II

(Πράξεις για την ισχύ των οποίων δεν απαιτείται δημοσίευση)

ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 16ης Ιουνίου 1999

σχετικά με διαδικασία εφαρμογής του άρθρου 81 της συνθήκης ΕΚ

(Υπόθεση IV/36.081/F3 — Bass)

[κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(1999) 1472]

(Το κείμενο στην αγγλική γλώσσα είναι το μόνο αυθεντικό)

(1999/473/ΕΚ)

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ,

Έχοντας υπόψη:

τη συνθήκη για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας,

τον κανονισμό αριθ. 17 του Συμβουλίου, της 6ης Φεβρουαρίου 1962, πρώτο κανονισμό εφαρμογής των άρθρων 85 και 86 της συνθήκης [1], όπως τροποποιήθηκε τελευταία από την πράξη προσχώρησης της Αυστρίας, της Φινλανδίας και της Σουηδίας, και ιδίως τα άρθρα 4, 6 και 8,

την αίτηση αρνητικής πιστοποίησης και την κοινοποίηση για απαλλαγή που υπέβαλε η Bass plc στις 11 Ιουνίου 1996, σύμφωνα με τα άρθρα 2 και 4 του κανονισμού αριθ. 17,

την περίληψη της εν λόγω αίτησης και της κοινοποίησης, σύμφωνα με το άρθρο 19 παράγραφος 3 του κανονισμού αριθ. 17 [2],

Κατόπιν διαβουλεύσεων με τη συμβουλευτική επιτροπή συμπράξεων και δεσποζουσών θέσεων.

Εκτιμώντας:

I. ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

Α. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

(1) Το Φεβρουάριο του 1995, η Υπηρεσία Ανταγωνισμού (Office of Fair Trading) (στο εξής «OFT») ξεκίνησε, ύστερα από αίτημα της Επιτροπής, έρευνα σχετικά με την πολιτική των τιμών χονδρικής πώλησης στον τομέα της βρετανικής ζυθοποιίας. Η εν λόγω έρευνα, η οποία περιελαμβάνε και την Bass plc (στο εξής Bass), κατέληξε στην εκπόνηση εσωτερικής έκθεσης του OFT σχετικά με «την τιμολογιακή πολιτική των εταιρειών ζυθοποιίας στον τομέα της χονδρικής πώλησης» (στο εξής «η έκθεση OFT» η οποία εγκρίθηκε τον Μάιο του 1995, ενώ, στις 16 Μαΐου 1995, ο OFT εξέδωσε δελτίο Τύπου σχετικά με την έκθεση.

(2) Στις 11 Ιουνίου 1996, η Bass Holdings Limited και η The Bass Lease Company Limited, αμφότερες θυγατρικές πλήρους ιδιοκτησίας της Bass, κοινοποίησαν, σύμφωνα με το άρθρο 4 του κανονισμού αριθ. 17 του Συμβουλίου, ένα τυποποιημένο μισθωτήριο συμβόλαιο (την Πρότυπη Μίσθωση), αντικείμενο του οποίου ήταν ένα πλήρως εξοπλισμένο κατάστημα με άδεια πώλησης οινοπνευματωδών ποτών για επιτόπια κατανάλωση (on-licensed) [3] στην Αγγλία και την Ουαλία, και το οποίο συνδέεται με την Bass με την υποχρέωση αποκλειστικής αγοράς μπύρας, όπως περιγράφεται κατωτέρω. Τα μέρη κοινοποίησαν επίσης ορισμένες σχετικές συμφωνίες. Στις 8 Σεπτεμβρίου 1997, τα μέρη κοινοποίησαν τις πρότυπες συμβάσεις μίσθωσης για τη Σκωτία. Τα μέρη ζήτησαν αρνητική πιστοποίηση ή διαβεβαίωση ότι οι μισθώσεις μπορούν να τύχουν της εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΟΚ) αριθ. 1984/83 της Επιτροπής της 22ας Ιουνίου 1983 για την εφαρμογή του άρθρου 85, παράγραφος 3 της συνθήκης σε κατηγορίες συμβάσεων αποκλειστικής προμήθειας [4] (στο εξής «ο κανονισμός»), όπως τροποποιήθηκε τελευταία από τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1582/97 [5], ή να τύχουν απαλλαγής σε ατομική βάση δυνάμει του άρθρου 81, παράγραφος 3 της συνθήκης ΕΚ, με αναδρομική ισχύ από την ημερομηνία σύναψης των συμφωνιών. Στο κεφάλαιο II ο κανονισμός περιλαμβάνει ειδικές διατάξεις για συμβάσεις προμήθειας μπύρας.

---

[1] ΕΕ 13 της 21.2.1962, σ. 204/62.

[2] ΕΕ C 36 της 3.2.1998, σ. 5.

[3] Καταστήματα on-licensed είναι εκείνα που διαθέτουν άδεια πώλησης οινοπνευματωδών ποτών για κατανάλωση εντός και εκτός του καταστήματος, σε αντίθεση με τα καταστήματα off-licensed, όπως λ.χ. τα σούπερ μάρκετ, που διαθέτουν άδεια για κατανάλωση μόνο εκτός του σημείου πώλησης.

[4] ΕΕ L 173 της 30.6.1983, σ. 5.

[5] ΕΕ L 214 της 6.8.1997, σ. 27.

(3) Οι πληροφορίες που περιέχονται στην κοινοποίηση ολοκληρώθηκαν ή συμπληρώθηκαν μέσω μιας επαλήθευσης, σύμφωνα με το άρθρο 14 παράγραφος 2 του κανονισμού αριθ. 17, στις εγκαταστάσεις της Bass και μέσω διαφόρων αιτήσεων για ενημέρωση. Ιδιαίτερα, η Επιτροπή επιδίωξε να επιβεβαιώσει τα στοιχεία που της είχε αποστείλει η Bass.

(4) Μετά τη δημοσίευση της ανακοίνωσης στην *Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων*, σύμφωνα με το άρθρο 19 παράγραφος 3 του κανονισμού αριθ. 17 (στο εξής «η ανακοίνωση»), στην οποία ανήγγειλε την πρόθεσή της να χορηγήσει αναδρομική παρέκκλιση δυνάμει του άρθρου 81 παράγραφος 3, η Επιτροπή έλαβε 20 παρατηρήσεις από ενδιαφερόμενα τρίτα μέρη. 16 ενδιαφερόμενοι απέστειλαν τις παρατηρήσεις τους βάσει υποδείγματος που ετοίμασε μία ομάδα δράσης για τους μισθωτές (στη συνέχεια «το υπόδειγμα»). Η Επιτροπή έλαβε επίσης παρατηρήσεις από τρεις μισθωτές. Επιπλέον, στην Επιτροπή υπέβαλε τις παρατηρήσεις του και ένας λογιστής.

(5) Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις παρατηρήσεις αυτές θα εξεταστούν στην υπόλοιπη απόφαση. Από τους ενδιαφερόμενους τρίτους, 16 ζήτησαν από την Επιτροπή να καταχωρίσει τις παρατηρήσεις τους ως επίσημη καταγγελία κατά της Bass. Ορισμένοι από αυτούς απέσυραν την καταγγελία τους, αλλά οι 11 εναπομείναντες ενημερώθηκαν τον Νοέμβριο του 1998, σύμφωνα με το άρθρο 6 του κανονισμού 99/63/ΕΟΚ της Επιτροπής, της 25ης Ιουλίου 1963, περί των ακροάσεων που προβλέπονται στο άρθρο 19 παράγραφοι 1 και 2 του κανονισμού αριθ. 17 του Συμβουλίου ([6]), για την πρόθεση της Επιτροπής να απορρίψει την καταγγελία τους. Οκτώ εξ αυτών υπέβαλαν περαιτέρω παρατηρήσεις σχετικά με την επιστολή αυτή, οι οποίες περιλαμβάνονται επίσης στην παρούσα απόφαση.

Β. ΤΑ ΜΕΡΗ

(6) Η Bass είναι μία κρατική εταιρεία, οι μετοχές της οποίας έχουν εισαχθεί στο Χρηματιστήριο του Λονδίνου. Ο όμιλος Bass είναι ένας διεθνής όμιλος ποτών και δραστηριοτήτων αναψυχής που δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό τομέα, καθώς και στον τομέα της ζυθοποιίας, των ποτών και των δραστηριοτήτων αναψυχής, στην Ευρώπη, τις ΗΠΑ και σε άλλα σημεία του κόσμου.

(7) Τον Ιούνιο του 1996, η Bass είχε στην ιδιοκτησία της περίπου 4 182 pub στο Ηνωμένο Βασίλειο, από τις οποίες τις 2 736 διαχειριζόταν η ίδια (δηλαδή ο διευθυντής είναι υπάλληλος της εταιρείας), ενώ 1 446 είχαν εκμισθωθεί.

(8) Από το Μάρτιο του 1997, οι μισθωμένες pub της Bass ανέρχονται συνολικά σε 1 430, από τις οποίες οι 106 βρίσκονται στη Σκωτία. Από αυτά τα 1 430 καταστήματα, τα 1 186 είχαν εκμισθωθεί με Πρότυπες Μισθώσεις, τα 178 με μισθωτήριες συμβάσεις αορίστου χρόνου, τα 42 λειτουργούσαν βάσει βραχυπρόθεσμης σύμβασης μίσθωσης γνωστής ως «Foundation Agreement», και τα υπόλοιπα 24 είτε υπάγονταν σε άλλου είδους συμβάσεις είτε δεν ήταν μισθωμένα, Κατά τη χρήση που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 1996, η Bass προμήθευσε περίπου 422 000 βαρέλια μπύρας ([7]) στα μισθωμένα καταστήματά της· το μεγέθος αυτό αντιπροσωπεύει το 1,6 % της επιτόπιας κατανάλωσης (όγκο) μπύρας στο Ηνωμένο Βασίλειο κατά το 1996.

(9) Το Δεκέμβριο του 1997, η Bass συμφώνησε να πωλήσει το μεγαλύτερο μέρος των εκμισθωμένων καταστημάτων της (1 190 εκμισθωμένες pub) και ένα μέρος των υπό την διαχείρισή της καταστημάτων σε μία ομάδα μετόχων-διαχειριστών με επικεφαλής τον Hugh Osmond και με την υποστήριξη της BT Capital Partners Europe, που είναι η αρμόδια εταιρεία της Bankers Trust για τη διαχείριση ιδιωτικών κεφαλαίων. Η πώληση ολοκληρώθηκε στις 9 Απριλίου 1998, και το νόμιμο τίτλο κυριότητας κατέχει τώρα η Punch Taverns Limited. Η Bass συμφώνησε επίσης να πωλήσει 27 ακόμη εκμισθωμένες pub στον ίδιο όμιλο και η σχετική συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 3 Ιουλίου.

(10) Τον Ιανουάριο του 1998, η Bass πώλησε και άλλες 153 εκμισθωμένες pub στην Beechley Limited· στην περίπτωση αυτή όμως, το διαχειριστικό έλεγχο θα αναλάβει μία θυγατρική της Beechley, η Avebury Limited. Οι σχετικές με την πώληση διαδικασίες έχουν ήδη ολοκληρωθεί για τα 146 από τα προαναφερθέντα 153 καταστήματα.

(11) Η Bass διατήρησε λίγο περισσότερα από 20 μισθωμένα καταστήματα και προτίθεται να τα μετατρέψει εν καιρώ σε καταστήματα υπό την άμεση διαχείρισή της.

(12) Ο παγκόσμιος κύκλος εργασιών της Bass κατά τη χρήση που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 1997 ανήλθε σε 5 254 εκατ. GBP, από τα οποία τα 1 390 εκατ. προήλθαν από τις δραστηριότητες στον τομέα των pub (μισθωμένα καταστήματα και καταστήματα υπό την άμεση διαχείριση της Bass). Κατά την εν λόγω χρήση, το μερίδιο αγοράς της Bass στην περιοχή παρέμεινε στο 23 % από άποψη παραγόμενου όγκου μπύρας.

(13) Στον πίνακα 1 κατωτέρω παρέχονται λεπτομερή στοιχεία σχετικά με τον πραγματικό αριθμό βαρελιών που πώλησε η Bass και τα αντίστοιχα μερίδια αγοράς στη βρετανική αγορά μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης: α) όλων των ιδιόκτητων δεσμευμένων καταστημάτων (pub), συμπεριλαμβανομένων εκείνων που έχουν εκμισθωθεί με προσωρινές συμβάσεις· β) των καταστημάτων άμεσης διαχείρισης· γ) των καταστημάτων με δανειακή δέσμευση έναντι της Bass· δ) του συνόλου των πωλήσεων της Bass σε ιδιόκτητα καταστήματα δεσμευμένα με σύμβαση αποκλειστικής προμήθειας, σε καταστήματα τα οποία διαχειρίζεται η ίδια η εταιρεία και σε καταστήματα με δανειακή δέσμευση· ε) των συνολικών πωλήσεων της Bass στην αγορά της επιτόπιας κατανάλωσης,

([6]) ΕΕ 127 της 20.8.1963, σ. 2268/63.

([7]) 1 βαρέλι ισοδυναμεί με 1,63659 εκατόλιτρα· 1 εκατόλιτρο ισοδυναμεί με 0,611026 βαρέλια.

και στ) της συνολικής βρετανικής αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης:

Πίνακας 1

Η θέση της Bass στη βρετανική αγορά μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης

	(α)	(β)	(γ)	(δ)	(ε)	(στ)
1991	1 151	1 761	2 433	5 345	7 108	29 553
1997	[…]	[…]	[…]	[…]	[…]	[…]
1990/91	3,9 %	6,0 %	8,2 %	18,0 %	24,1 %	100 %
1996/97	[…]	[…]	[…]	[…]	[…]	[…]

(14) Η μέση διάρκεια των συμφωνιών δανειακής δέσμευσης με την Bass ανέρχεται σε οκτώ έτη. Η μέση διάρκεια των συμφωνιών αυτών είναι, από το 1990, μικρότερη από το ήμισυ της συμβατικής τους διάρκειας, δεδομένου ότι συχνά τα ενδιαφερόμενα μέρη αναδιαπραγματεύονται το περιεχόμενο των σχετικών συμβάσεων. Η Bass εκτιμά ότι, μετά τη λήξη του δανείου, ένας ολοένα και μικρότερος αριθμός καταστημάτων διατηρεί τη σχετική δέσμευση κατόπιν νέων διαπραγματεύσεων. Το εναπομένον υπόλοιπο των χορηγηθέντων δανείων από την Bass μειώθηκε από 361 εκατ. GBP κατά τη χρήση 1991 σε 314,2 εκατ. GBP κατά το κλείσιμο της χρήσης για το 1997.

(15) Η Επιτροπή παρατηρεί ότι ο αριθμός βαρελιών/ποσοστό μπύρας που πωλεί η Bass σε άλλους επιχειρηματίες στην αγορά χονδρικής πώλησης μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου υπόκειται σε κάποια μορφή περιορισμού, όπως π.χ. οι υποχρεώσεις ελάχιστης προμήθειας, η υποχρέωση διατήρησης συγκεκριμένου ύψους αποθεμάτων ή η (περιορισμένη) απαγόρευση ανταγωνισμού. Στους επιχειρηματίες αυτούς περιλαμβάνονται άλλοι ζυθοποιοί, ανεξάρτητοι χονδρέμποροι ή εταιρείες εκμετάλλευσης pub που δεν ασχολούνται με τη ζυθοποιία, ενώ οι συμφωνίες που έχει συνάψει η Bass με τους επιχειρηματίες αυτούς καλύπτουν το 1,2 % περίπου της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου. Από τα διαθέσιμα στοιχεία φαίνεται να προκύπτει ότι ο όγκος που αντιστοιχούσε στις «περιοριστικές» συμφωνίες (υποχρεώσεις ελάχιστης προμήθειας, η αθέτηση των οποίων συνεπαγόταν την επιβολή ποινών) είναι ουσιαστικά ανύπαρκτος σε σύγκριση με τις αρχές της δεκαετίας 1990, καθώς οι πιο πρόσφατες συμφωνίες βασίζονται περισσότερο στις εκπτώσεις, οι οποίες παρέχονται σε συνάρτηση με κάποια ελάχιστη πωλούμενη ποσότητα ή με την επίτευξη στόχων όσον αφορά τις πωλήσεις. Οι υποχρεώσεις περί αποθεματοποίησης (όσον αφορά τα καταστήματα άμεσης διαχείρισης) και αναγραφής στον κατάλογο (για τα μισθωμένα καταστήματα), φαίνεται ότι εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στις συμφωνίες αυτές, παρότι δεν υπάρχουν εκτιμήσεις σχετικά με τον όγκο που ενδέχεται να αντιπροσωπεύουν οι εν λόγω ρήτρες.

(16) Το άλλο συμβαλλόμενο μέρος στις συμφωνίες αυτές, οι οποίες βασίζονται στις κοινοποιηθείσες τυποποιημένες μισθώσεις, είναι ιδιώτες ή εταιρείες τους που διαθέτουν, εν γένει, ένα μόνο κατάστημα με άδεια επιτόπιας κατανάλωσης.

Γ. Η ΑΓΟΡΑ

(17) Από το 1991, ημερομηνία καθιέρωσης των μισθώσεων, έχουν σημειωθεί σημαντικές μεταβολές στη διάρθρωση και την πρακτική της βρετανικής αγοράς μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης. Οι αλλαγές αυτές είναι, κυρίως, αποτέλεσμα των Διατάξεων για την μπύρα (Beer Orders) που θεσπίστηκαν μετά την δημοσίευση της έκθεσης της «Monopolies and Mergers Commission» (στο εξής «MMC») σχετικά με την προμήθεια μπύρας, καθώς και αποτέλεσμα της πτώσης της συνολικής ζήτησης μπύρας και ιδιαίτερα της μπύρας για επιτόπια κατανάλωση. Πρέπει επίσης να προστεθεί η μετατόπιση της προτίμησης των καταναλωτών προς χώρους που προσφέρουν ευρύτερη επιλογή ποτών και φαγητού, η αποχώρηση από τη ζυθοποιία διαφόρων επιχειρήσεων, καθώς και ο επαναπροσδιορισμός των σχέσεων μεταξύ των ζυθοποιών και των αλυσίδων pub αφενός, και των μισθωτών αφετέρου.

Η έκθεση της MMC του 1989 και η θέσπιση των Διατάξεων σχετικά με την μπύρα

(18) Η έκθεση της MMC του 1989 σχετικά με την προμήθεια μπύρας οδήγησε στη διατύπωση ορισμένων συστάσεων, οι οποίες σκοπό είχαν να χαλαρώσουν την παραδοσιακή δέσμευση (υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας και υποχρέωση μη άσκησης ανταγωνισμού) μεταξύ των ζυθοποιών και των pub. Οι περισσότερες από τις συστάσεις της MMC εφαρμόστηκαν, κυρίως, με δύο διατάξεις του 1989 (στο εξής «οι Διατάξεις»), τη Διάταξη προμήθειας μπύρας (δεσμευμένα καταστήματα) και τη Διάταξη προμήθειας μπύρας (δάνεια, άδειες και τιμές χονδρικής). Η διάταξη για τα δεσμευμένα καταστήματα επέβαλε τις ακόλουθες αλλαγές στους «εθνικούς ζυθοποιούς», (δηλ. ζυθοποιούς που εκμεταλλεύονται άνω των 2 000 καταστημάτων με άδεια επιτόπιας κατανάλωσης):

— οι μισθωτές τους θα ελευθερώνονταν από τη δέσμευση για τα λοιπά οινοπνευματώδη πλην της μπύρας και της μπύρας με χαμηλή περιεκτικότητα σε οινόπνευμα,

— οι μισθωτές τους θα είχαν το δικαίωμα να αγοράζουν μία δεύτερη βαρελίσια μπύρα (μπύρα της οποίας η ζύμωση γίνεται στο βαρέλι) ([8]) από προμηθευτή διαφορετικό από το ζυθοποιό/εκμισθωτή (στο εξής «ρήτρα της μπύρας άλλου ζυθοποιού»), και

— στο εξής είχαν το δικαίωμα να δεσμεύουν με σύμβαση αποκλειστικής προμήθειας μόνο έναν ορισμένο αριθμό pub. Αυτό τους υποχρέωσε να πωλήσουν ή να απελευθερώσουν από τη δέσμευση περίπου 11 000 επί συνόλου 60 000 pub που εκτιμάται ότι λειτουργούσαν τότε στη Μεγάλη Βρετανία. Η Bass έχει το δικαίωμα να δεσμεύει κατ' ανώτατο όριο 4 752 pub.

([8]) Από την 1η Απριλίου 1998, η κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου επεξέτεινε το πεδίο εφαρμογής της διάταξης παρέχοντας το δικαίωμα αγοράς και μιας εμφιαλωμένης μπύρας.

Παράγοντες ζήτησης

(19) Η μπύρα είναι δυνατό να διατίθεται προς πώληση μέσω των σημείων πώλησης επιτόπιας κατανάλωσης, λ.χ. pub, ξενοδοχεία, εστιατόρια, ή μέσω σημείων πώλησης για κατανάλωση εκτός του καταστήματος, λ.χ. σούπερ μάρκετ και καταστήματα χωρίς άδεια κατανάλωσης. Πρέπει, επίσης, να προστεθούν οι ιδιωτικές εισαγωγές μπύρας που πραγματοποιούνται επί καταβολή των δασμών, κυρίως από το Calais, και υπολογίζεται ότι το 1997 ανέρχονταν στο 5% της συνολικής κατανάλωσης μπύρας στο Ηνωμένο Βασίλειο. Μεταξύ των ετών 1989 και 1997, ο συνολικός όγκος των πωλήσεων μπύρας στο Ηνωμένο Βασίλειο σημείωσε πτώση της τάξης του 4%, ενώ, κατά το ίδιο διάστημα, ο όγκος των πωλήσεων μπύρας σε καταστήματα επιτόπιας κατανάλωσης σημείωσε πτώση της τάξης του 20%. Επομένως, το ποσοστό του όγκου των πωλήσεων που αναλογεί στα καταστήματα επιτόπιας κατανάλωσης έχει σημειώσει πτώση (από 79,3% το 1989 σε 68% περίπου του 1997)· εντούτοις, με εξαίρεση την Ιρλανδία, το ποσοστό παραμένει το υψηλότερο στην Κοινότητα.

(20) Η πτώση του όγκου των πωλήσεων μπύρας για επιτόπια κατανάλωση αντισταθμίστηκε από:

α) αύξηση 21%, με πραγματικούς όρους, μεταξύ των ετών 1989 και 1996, της τιμής της μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης, ένα αμελητέο ποσοστό της οποίας είναι δυνατό να αποδοθεί σε φορολογικές αυξήσεις, και

β) αύξηση του ποσοστού των πωλήσεων άλλων οινοπνευματωδών ποτών πλην μπύρας σε pub (το 1996 οι πωλήσεις αυτές αντιπροσώπευαν το 37% των συνολικών εσόδων) και η οποία σε μεγάλο βαθμό οφείλεται στην άνοδο των πωλήσεων τροφίμων (catering).

(21) Το 1996, η κατανάλωση βαρελίσιας μπύρας ανήλθε στο 63% της συνολικής κατανάλωσης. Με εξαίρεση την Ιρλανδία, το ποσοστό αυτό είναι το υψηλότερο στην Κοινότητα. Αντιθέτως, το ποσοστό του Βελγίου, το οποίο έρχεται τρίτο σε κατανάλωση βαρελίσιας μπύρας στην Κοινότητα, ανήλθε στο 39%. Οι βρετανικές pub προσφέρουν μεγαλύτερη επιλογή βαρελίσιας μπύρας από οποιοδήποτε άλλο μέρος της Κοινότητας, με μέσο όρο 6,5 είδη μπύρας ανά κατάστημα.

Παράγοντες που αφορούν την προσφορά

Ζυθοποιία

(22) Η κύρια μεταβολή που σημειώθηκε μετά το 1989 είναι ότι η αγορά της ζυθοποιίας χαρακτηρίζεται από ολοένα και μεγαλύτερο βαθμό συγκέντρωσης. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι ορισμένες εταιρείες εγκατέλειψαν την αγορά ζυθοποιίας και πώλησαν τις μονάδες τους παρασκευής μπύρας σε ήδη υπάρχοντες ανταγωνιστές. Το 1996, οι εναπομείναντες τέσσερις εθνικοί ζυθοποιοί, δηλαδή οι Scottish & Newcastle, Bass, Carlsberg, Tetley Brewing και Whitbread, διατηρούσαν τον έλεγχο του 78% της προσφοράς μπύρας στο Ηνωμένο Βασίλειο. Ο δείκτης Herfindhal-Hirschmann (στο εξής «HHI»), που χρησιμοποιήθηκε για να διευκολύνει τον υπολογισμό της συγκέντρωσης της βρετανική αγοράς μπύρας σημείωσε αύξηση, βάσει των μεριδίων αγοράς των εθνικών ζυθοποιών, από 1 350 το 1991 σε 1 678 ([9]) το 1996. Με HHI μεταξύ 1 000 και 1 800, μία αγορά θεωρείται ότι έχει «μέτριο βαθμό συγκέντρωσης». Ορισμένοι περιφερειακοί ζυθοποιοί ([10]) εγκατέλειψαν την αγορά μεταξύ των ετών 1989 και 1996, μειώνοντας έτσι τον αριθμό των περιφερειακών ζυθοποιών από έντεκα σε οκτώ. Στις παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν βάσει του μοντέλου σημειώνεται ότι η S&N κατέχει το 38% της αγοράς στη Σκωτία και η Bass το 42%.

Χονδρική πώληση

(23) Αποτέλεσμα των Διατάξεων ήταν η πώληση δεσμευμένων σημείων πώλησης εκ μέρους ορισμένων εθνικών ζυθοποιών. Αυτό θα έπρεπε λογικά να οδηγήσει σε ανάπτυξη του κλάδου των ανεξάρτητων pub και σε ενίσχυση του ρόλου των ανεξάρτητων χονδρεμπόρων. Ωστόσο, κατά το διάστημα 1995/96, οι ανεξάρτητοι χονδρέμποροι εξακολουθούσαν να αντιπροσωπεύουν μόλις το 6% της διανομής, έναντι 5% το 1985. Οι εθνικοί ζυθοποιοί εξακολουθούν να δεσπόζουν στον κλάδο της χονδρικής πώλησης, και το μερίδιό τους στη διανομή είναι ανάλογο με το μερίδιό τους στην παραγωγή. Οι περιφερειακοί ζυθοποιοί δεν ζητούν τις υπηρεσίες των παραδοσιακών χονδρεμπόρων. Αυτό, σε συνδυασμό με την γενική κάμψη των πωλήσεων μπύρας και την αυξανόμενη αποτελεσματικότητα των εθνικών ζυθοποιών/χονδρεμπόρων οδήγησε στην ασθενή ανάπτυξη του κλάδου της ανεξάρτητης χονδρικής διανομής.

(24) Οι pub που πώλησαν οι εθνικοί ζυθοποιοί αγοράστηκαν κυρίως από αλυσίδες pub λιανικής πώλησης ή από περιφερειακούς ζυθοποιούς. Σε γενικές γραμμές, οι αλυσίδες pub είτε αναλαμβάνουν οι ίδιες τη διαδικασία χονδρικής ή προμηθεύονται απευθείας από τους ζυθοποιούς. Ομοίως, οι περιφερειακοί ζυθοποιοί δεν ζητούν τις υπηρεσίες των ανεξάρτητων χονδρεμπόρων. Αυτό, σε συνδυασμό με την γενική κάμψη των πωλήσεων μπύρας και την αυξανόμενη αποτελεσματικότητα των εθνικών ζυθοποιών/χονδρεμπόρων οδήγησε στην ασθενή ανάπτυξη του κλάδου της ανεξάρτητης χονδρικής διανομής.

Λιανική πώληση

(25) Στο Ηνωμένο Βασίλειο προκειμένου να αποκτήσει κανείς το δικαίωμα λιανικής πώλησης μπύρας και άλλων οινοπνευματωδών ποτών επιτόπιας κατανάλωσης απαιτείται ειδική

([9]) Η Επιτροπή δεν διαθέτει ακριβή στοιχεία σχετικά με τα μερίδια αγοράς των άλλων βρετανών ζυθοποιών. Εντούτοις, δεν θεωρεί ότι ο δείκτης θα φτάσει για όλους του ζυθοποιούς στο σημείο 1 800, πέραν του οποίου μία αγορά θεωρείται ότι παρουσιάζει «υψηλό βαθμό συγκέντρωσης».

([10]) Στην έκθεση MMC ορίζονται ως ζυθοποιοί οι οποίοι «διαθέτουν μία επιχείρηση η οποία στο μεγαλύτερο βαθμό, αλλά όχι υποχρεωτικά εξ ολοκλήρου, είναι συγκεντρωμένη σε μία και μόνη περιφέρεια του Ηνωμένου Βασιλείου». Ο αριθμός των περιφερειακών ζυθοποιών το 1996 καθορίζεται αφού ληφθεί ο αριθμός των ιδιόκτητων pub και ο όγκος παραγωγής του μικρότερου περιφερειακού ζυθοποιού στην έκθεση MMC ως σημείο αναφοράς.

άδεια που εκδίδεται από το τοπικό δικαστήριο. Σήμερα υπάρχουν τρεις κατηγορίες αδειών ([11]):

— Πλήρης άδεια: επιτρέπει στον πελάτη να αγοράσει οινοπνευματώδες ποτό, χωρίς να διαμένει στο χώρο ή να παραγγείλει γεύμα. Έχουν εκδοθεί περίπου 83 100 άδειες του είδους αυτού εκ των οποίων οι 57 000 περίπου για pub. Οι υπόλοιπες αφορούν ξενοδοχεία και «wine bars».

— Περιορισμένες άδειες: η αγορά ποτών επιτρέπεται μόνο σε άτομα που διαμένουν στο χώρο ή γευματίζουν εκεί. Καλύπτει περίπου 32 300 ιδιωτικά ξενοδοχεία και εστιατόρια.

— Άδεια λέσχης (Club): για την αγορά ποτού απαιτείται η ιδιότητα του μέλους. Την άδεια αυτή διαθέτουν περίπου 31 500 σημεία πώλησης τα οποία αποτελούν ιδιοκτησία των μελών τους.

(26) Με τις μεταβολές που επέφεραν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των pub, οι Διατάξεις έχουν επίσης επιπτώσεις στην κατανομή των πωλήσεων μπύρας μεταξύ των διαφόρων καναλιών λιανικής πώλησης τα οποία είναι: α) τα καταστήματα που είναι δεσμευμένα με ένα ζυθοποιό· β) τα καταστήματα που διαχειρίζεται η ίδια η εταιρεία ζυθοποιίας· γ) τα καταστήματα που είναι δεσμευμένα με ανεξάρτητες αλυσίδες pub· δ) τα καταστήματα που διαχειρίζονται οι προαναφερθείσες εταιρείες· ε) τα καταστήματα που συνδέονται με ένα ζυθοποιό με αντιστάθμισμα τη χορήγηση προνομιακών δανείων, και στ) τα μη δεσμευμένα ή ανεξάρτητα καταστήματα. Το συμπέρασμα αυτό συνάγεται από τον παρακάτω πίνακα που αποτελεί σύνοψη του συνολικού όγκου των πωλήσεων μπύρας. Τα στοιχεία για το 1985 προέρχονται από την έκθεση της MMC και μπορούν να θεωρηθούν αντιπροσωπευτικά των ετών 1985-1989· τα στοιχεία του 1997 προέρχονται από την ένωση «Brewers and Licensed Retailers Association» (στο εξής «BLRA»), και περιλαμβάνουν εκτιμήσεις και για τα καταστήματα που δεν είναι μέλη της ένωσης.

Πίνακας 2

Κατανάλωση μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης στο Ηνωμένο Βασίλειο

(%)

	(α)	(β)	(γ)	(δ)	(ε)	(στ)
1985	30,8	24,2	0,0	0,0	22,0	23,0
1997	10,0	17,2	11,4	8,3	18,1	35,0

(27) Το 1997, οι πωλήσεις σε καταστήματα δεσμευμένα με ζυθοποιούς αντιπροσώπευαν το 10,0% των συνολικών πωλήσεων. Το ποσοστό αυτό περιλαμβάνει τις δεσμευμένες προμήθειες των μισθωτών και τις προμήθειες μπύρας άλλων ζυθοποιών ([12]), τις οποίες πραγματοποιούν οι μισθωτές των εθνικών ζυθοποιών από τον εκμισθωτή-ζυθοποιό. Το ποσοστό αυτό δεν περιλαμβάνει τις αγορές μπύρας άλλου ζυθοποιού από άλλο προμηθευτή.

(28) Το 18,1% αντιστοιχεί στις πωλήσεις σε δεσμευμένα καταστήματα κατά το 1997. Το ποσοστό αυτό περιλαμβάνει το συνολικό όγκο των αγορών που πραγματοποιεί ο επιχειρηματίας από τον προμηθευτή, με τον οποίο συνδέεται με δανειακή δέσμευση. Ο όγκος αυτός ενδέχεται να υπερβαίνει τις ποσότητες που καθορίζονται στη συμφωνία σύναψης του δανείου. Ωστόσο, δεν είναι γνωστό το μέρος του ποσοστού 18,1% που αντιπροσωπεύουν οι αγορές καθ' υπέρβαση της συμφωνημένης ποσότητας. Το στοιχείο 18,1% δεν περιλαμβάνει τις «ελεύθερες» αγορές του εν λόγω επιχειρηματία από άλλους προμηθευτές.

(29) Παρότι ο πίνακας παρέχει μία ιδέα των συνολικών ποσοτήτων που διακινούνται στα σημεία επιτόπιας κατανάλωσης βάσει της μορφής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των καταστημάτων, πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι στην κατηγορία των χώρων επιτόπιας κατανάλωσης, 70% της μπύρας πωλείται μέσω των 57 000 —σύμφωνα με τις εκτιμήσεις— pub, 20% μέσω λεσχών και 10% μέσω εστιατορίων, ξενοδοχείων, wine bars κ.ο.κ. με πλήρεις ή περιορισμένες άδειες (στοιχεία του 1995).

(30) Οι Διατάξεις συνέβαλαν επίσης στη μείωση των περιοριστικών όρων των υποχρεώσεων αποκλειστικής προμήθειας που συνδέονται με δάνεια, επιτρέποντας στο μισθωτή να εξοφλήσει, ανά πάσα στιγμή, το δάνειο με τρίμηνη προειδοποίηση. Επίσης, παρείχαν το δικαίωμα σε καταστηματάρχες που είχαν δανειοδοτηθεί από εθνικούς ζυθοποιούς να αγοράζουν μπύρα και από άλλο ζυθοποιό (guest beer). Από στοιχεία που παρείχε η BLRA (κατόπιν ειδικής έρευνας που διεξήχθη το 1996), φαίνεται ότι η συνήθης περίοδος χορήγησης ενός δανείου ανέρχεται σε πέντε ή δέκα χρόνια και η μέση πραγματική διάρκειά του σε τέσσερα περίπου χρόνια. Τριάντα ένας ζυθοποιοί είχαν περίπου 37 000 εκκρεμή δάνεια στο τέλος της περιόδου που καλύπτει η έρευνα (περίπου 35 000 στην αρχή) της ίδιας περιόδου, ενώ στη διάρκεια του έτους συνήφθησαν περίπου 8 000 νέα δάνεια και εξοφλήθηκαν άνω των 5 000. Η αξία των δανείων που εξοφλήθηκαν κατά την περίοδο αυτή υπερέβαινε την αξία των νεοσυναφθέντων δανείων (με παλαιούς ή νέους πελάτες)· περίπου 2% του εκκρεμούς κεφαλαίου διεγράφη επειδή αφορούσε επισφαλείς απαιτήσεις. Η μέση αξία ενός δανείου ανέρχεται σε 30 000 GBP περίπου. Φαίνεται ότι υπάρχουν δύο είδη δανείων, τα σχετικά μικρά (η αξία τους ανέρχεται σε 5 000 GBP περίπου κατά την έναρξη της περιόδου της έρευνας, αλλά με μέση αξία κάτω των 2 000 GBP στο τέλος της ίδιας περιόδου), τα οποία συχνά παρέχονται σε μικρά ανεξάρτητα καταστήματα και φαίνεται ότι έχουν μεγάλες διακυμάνσεις. Εξάλλου, υπάρχουν και πολύ μεγαλύτερα δάνεια που παρέχονται σε καταστήματα που πραγματοποιούν μεγάλο όγκο αγορών όπως οι λέσχες (μέση αξία περίπου 60 000 GBP) και αυτά δεν συνεπάγονται συνήθως αποκλειστικές υποχρεώσεις. Ωστόσο, οι υποχρεώ-

([11]) Το σύστημα έκδοσης αδειών είναι ελαφρώς διαφορετικό στη Σκωτία.

([12]) Αυτή καλείται ορισμένες φορές και «guest beer», παρότι ο νομικός ορισμός (μπύρα άλλου ζυθοποιού) αναφέρεται στην αγορά βαρελίας μπύρας από άλλο προμηθευτή (βλέπε παράγραφο 18).

σεις αγοράς αφορούν συνήθως μία συγκεκριμένη ποσότητα μπύρας. Η BLRA δεν έχει προβεί σε εκτιμήσεις σχετικά με τον καταμερισμό του όγκου μεταξύ μικρών και μεγάλων δανείων, το αριθμό των δανείων που έχουν χορηγηθεί χωρίς υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας, το συνολικό ποσοστό επιτόπιας κατανάλωσης που αναλογεί σε αυτά τα μη αποκλειστικά δάνεια, ούτε με το ποσοστό της ποσότητας μπύρας που θεσπίζεται στις συμβάσεις δεσμευτικών δανείων. Δεν παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το ποσοστό των δανείων που εξοφλούν οι επιχειρηματίες των καταστημάτων με χρήματα που δανείζονται από άλλο ζυθοποιό (με αντάλλαγμα την δανειακή δέσμευση). Κατά την τελευταία διετία, έχει μειωθεί ο όγκος της μπύρας που πωλείται μέσω δανειακών δεσμεύσεων και, για τα έτη 1994-1996, η αξία των δανειακών εξοφλήσεων υπερέβη την αξία των νέων δανείων.

Ο ανταγωνισμός μεταξύ των ζυθοποιών

(31) Σε επίπεδο χονδρικής πώλησης, οι μεγάλοι ζυθοποιοί εξασφαλίζουν ένα μεγάλο όγκο πωλήσεων μέσω των δεσμευμένων καταστημάτων ή των καταστημάτων άμεσης διαχείρισης. Για να προμηθεύσουν την υπόλοιπη αγορά, οι ζυθοποιοί πρέπει να προβούν σε ανταγωνισμό, μέσω ατομικών συμφωνιών με ανεξάρτητα καταστήματα (με ή χωρίς δανειακές δεσμεύσεις) και μέσω συμβάσεων προμήθειας με αλυσίδες pub και άλλους ζυθοποιούς (με ή χωρίς «δεσμεύσεις», όπως λ.χ. υποχρεώσεις ελάχιστης προμήθειας, μη άσκηση ανταγωνισμού και υποχρεώσεις αποθεματοποίησης). Οι βασικές παράμετροι του ανταγωνισμού είναι η τιμή και η ισχύς του συγκεκριμένου εμπορικού σήματος, παρότι οι ζυθοποιοί προσπαθούν να κερδίσουν πωλήσεις προσφέροντας και άλλα πλεονεκτήματα, όπως λ.χ. διαφημιστική στήριξη.

Είσοδος στην αγορά ζυθοποιίας

(32) Τα κυριότερα εμπόδια εισόδου στην αγορά είναι η αναγκαιότητα εξασφάλισης σημείων πώλησης για προμήθειες και η πρόσβαση σε ένα σύστημα διανομής. Ένας νεοεισερχόμενος ζυθοποιός πρέπει να εξασφαλίσει προμήθειες σε ανεξάρτητα καταστήματα, αλυσίδες pub ή στα ελεγχόμενα από το ζυθοποιό καταστήματα ως μέρος της προσφερόμενης γκάμας ή, στην περίπτωση εθνικού ζυθοποιού, ως μπύρα άλλου ζυθοποιού (guest beer). Η κατοχή εκ μέρους των ανταγωνιστών γνωστών εμπορικών σημάτων ενδέχεται να δυσχεράνει την είσοδο ή την επέκταση υφιστάμενων ζυθοποιών, ιδίως όταν πρόκειται για lager (ξανθές μπύρες), οι οποίες κατά κανόνα διακινούνται σε εθνικό επίπεδο, και όπου οι οικονομίες κλίμακας, όσον αφορά τη διαφήμιση, μπορούν να καταστήσουν λιγότερο βιώσιμη την είσοδο σε χαμηλή κλίμακα. Οι δυσχέρειες όσον αφορά την είσοδο μικρής κλίμακας ενδέχεται να αυξηθούν καθώς οι διαφημιστικές δαπάνες για τα εθνικά εμπορικά σήματα lager έχουν σημειώσει σημαντική αύξηση κατά την τελευταία διετία, ακόμη και σε επίπεδο σήματος.

(33) Η ανάγκη εξασφάλισης σημείων πώλησης μειώθηκε μετά την εφαρμογή των Διατάξεων, λόγω της μείωσης του ποσοστού των σημείων πώλησης που έχουν την υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας και λόγω της εμφάνισης αλυσίδων pub (στο βαθμό που δεν έχουν δέσμευση — βλέπε παράγραφο 24). Είναι έτσι ευκολότερο για ένα νέο ανταγωνιστή να συνάψει συμφωνίες προμήθειας με μία αλυσίδα παρά να διαπραγματεύεται με μεμονωμένες pub. Ενώ είναι σχετικά εύκολο να στηθεί ένα σύστημα διανομής που να περιορίζεται στην προμήθεια αποθεμάτων χονδρικής πώλησης άλλων ζυθοποιών ή/και χονδρεμπόρων, είναι δυσχερέστερη η προσέγγιση των επιμέρους σημείων λιανικής πώλησης.

(34) Οι περισσότεροι αλλοδαποί παραγωγοί μπύρας (κυρίως μπύρας «lager») επέλεξαν να εισέλθουν στην αγορά του Ηνωμένου Βασιλείου μέσω της σύναψης συμφωνιών αποκλειστικής εξουσιοδότησης με τους υφιστάμενους εθνικούς ζυθοποιούς, δυνάμει των οποίων η μπύρα τους παρασκευάζεται στο Ηνωμένο Βασίλειο και πωλείται ως μέρος της γκάμας των σημάτων που διακινεί ο εθνικός ζυθοποιός. Αυτές οι ξένες lager (τύπος μπύρας βυθοζύμης) συχνά διακινούνται στην αγορά ως σήματα υψηλού κύρους και προωθούνται με σημαντικούς προϋπολογισμούς διαφήμισης. Η Bass έχει συστήσει κοινή επιχείρηση στο HB με την ολλανδική εταιρεία ζυθοποιίας Grolsch για την παραγωγή και διανομή προϊόντων της Grolsch.

Είσοδος στην αγορά λιανικής πώλησης

(35) Ο ανταγωνισμός μεταξύ των pub περιορίζεται σε τοπικό επίπεδο. Σε γενικές γραμμές, κάθε περιοχή έχει μία τοπική τιμή για ορισμένο είδος προϊόντων και παροχή υπηρεσιών, που περιλαμβάνει τη συνολική «προσφορά» της pub (εγκαταστάσεις, περιβάλλον) και όχι μόνο την τιμή της μπύρας.

(36) Οι δυσχέρειες εισόδου στη λιανική αγορά είναι σχετικά περιορισμένες. Το μόνο σημαντικό εμπόδιο είναι η ύπαρξη της νομοθεσίας όσον αφορά τη χορήγηση αδειών, που μπορεί να παρεμποδίσει τη λειτουργία νέων pub, αν δεν κριθεί αναγκαίο. Η εν λόγω νομοθεσία δεν εφαρμόζεται αυστηρά σε ολόκληρο το Ηνωμένο Βασίλειο, αλλά στις περιοχές όπου εφαρμόζεται μπορεί να καταστήσει δυσχερή την είσοδο στην αγορά. Επίσης, σε ορισμένες περιοχές του Ηνωμένου Βασιλείου, οι αιτήσεις χορήγησης αδειών απορρίπτονται κυρίως για λόγους δημόσιας τάξης. Εντούτοις, μία συγκεκριμένη αλυσίδα pub κατόρθωσε, κατά τα τελευταία έτη, να θέσει σε λειτουργία πάνω από 100 νέες pub.

Μεταβολές στις ρυθμίσεις μεταξύ μισθωτών και ιδιοκτητών

(37) Ανέκαθεν, οι pub εκμισθώνονταν με «παραδοσιακές» μισθώσεις σύντομης διάρκειας. Ο ζυθοποιός είχε την ευθύνη της επισκευής του ακινήτου, καθώς και των εγκαταστάσεων και του τεχνικού εξοπλισμού που περιείχε, ενώ ο μισθωτής ήταν υπεύθυνος για την πώληση της μπύρας που του προμήθευε ο ιδιοκτήτης, καθώς και για την πώληση άλλων ποτών και φαγητού. Μετά την έκθεση της MMC, η ασφάλεια κατοχής

του ακινήτου ([13]) επεκτάθηκε και στους μισθωτές με την υπαγωγή τους στο πεδίο εφαρμογής του νόμου του 1954 για τις σχέσεις μεταξύ ιδιοκτητών και μισθωτών (Landlord and Tenant Act 1954). Ωστόσο, πολύ πριν από την έκδοση των συστάσεων της ΜΜC, είχαν ήδη κάνει την εμφάνισή τους οι πρώτες μισθώσεις μακράς διαρκείας με καταστήματα πλήρως ανακαινισμένα και συντηρημένα οι οποίες εξασφάλιζαν στο μισθωτή μεγαλύτερη ασφάλεια κατοχής, ενώ του παρείχαν και τη δυνατότητα εκχώρησης της μίσθωσης.

Δ. ΟΙ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

(38) Οι συμφωνίες μίσθωσης είναι συμβάσεις που έχουν συναφθεί μεταξύ της Bass και του μισθωτή, με τις οποίες η Bass θέτει στη διάθεση του μισθωτή ένα κατάστημα με άδεια πώλησης οινοπνευματωδών ποτών, μαζί με το σχετικό εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις, με σκοπό τη λειτουργία της επιχείρησης αυτής, και βάσει των οποίων ο μισθωτής καταβάλλει ένα μίσθωμα στη Bass και συμφωνεί να προμηθεύεται τις μπύρες που αναγράφονται στη μίσθωση από την Bass ή από προμηθευτή που εκείνη θα υποδείξει.

(39) Η βασική συμφωνία Πρότυπης Μίσθωσης ισχύει στην Αγγλία και την Ουαλία από το 1991, ενώ έχουν πραγματοποιηθεί ελαφρές τροποποιήσεις στη χρησιμοποιούμενη μορφή. Η μίσθωση είναι εν γένει δεκαετούς διάρκειας (ορισμένες διαρκούν 15 ή 20 έτη), με σταθερό μίσθωμα το οποίο υπόκειται σε αναθεώρηση ανά πενταετία, καθώς και σε ορισμένες άλλες ολιγάριθμες περιπτώσεις. Ο μισθωτής δύναται να εκχωρήσει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της σύμβασης ύστερα από δύο έτη, με προηγούμενη συγκατάθεση της Bass και υπό την προϋπόθεση ότι παρέχεται στην Bass προτεραιότητα όσον αφορά την εξαγορά των δικαιωμάτων του μισθωτή. Βάσει των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει πλήρη ευθύνη των επισκευών και δεν δύναται να εγκαταστήσει μηχανήματα ψυχαγωγίας χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση της Bass, αλλά μπορεί να κρατήσει όλα τα έσοδα που αποφέρουν τα εν λόγω μηχανήματα. Το 1992, καθιερώθηκε μία Πρότυπη Μίσθωση στη Σκωτία. Οι κυριότερες διαφορές της με εκείνη που χρησιμοποιείται στην Αγγλία και την Ουαλία είναι οι ακόλουθες: πρώτον, η πράξη όρων μίσθωσης (Deed of Leasing Conditions) που περιέχει τους σχετικούς εμπορικούς όρους για τις σκωτικές μισθώσεις, παρέχει στην Bass την δυνατότητα να αναθεωρεί κάθε χρόνο το μίσθωμα και να το αυξάνει σύμφωνα με το δείκτη λιανικών τιμών. Ωστόσο, ουδέποτε η Bass έχει ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Δεύτερον, η Bass έχει το δικαίωμα να θέσει τέλος στη σύμβαση πέντε έτη μετά την έναρξή της. Τρίτον, η Bass ζητεί από τους νέους μισθωτές να καταβάλουν ένα συγκεκριμένο χρηματικό ποσό σε ένα «Ταμείο Κρατήσεων» («Retention Fund»). Το ανώτατο ποσό που ζητείται στο πλαίσιο αυτό ανέρχεται σε 10 000 GBP. Το εν λόγω ποσό παρακρατείται από τη Bass ως εγγύηση για απώλειες ή ζημίες που υφίστανται τα κτίρια ή η ίδια η εταιρεία, ή για την κάλυψη οποιασδήποτε άλλης οφειλής του μισθωτή προς την Bass. Η Bass καταβάλλει, κατά κανόνα, τόκο στο Ταμείο με ετήσιο επιτόκιο κατά 2% υψηλότερο του επιτοκίου καταθέσεων της τράπεζας Barclays plc, το οποίο ίσχυε κατά τη λήξη της μίσθωσης. Μισθωτές κατήγγειλαν ότι οι μισθώσεις περιέχουν ρήτρα συμφωνίας και πιστοποίησης λογαριασμών (Stated Account and Certificate Clause), βάσει της οποίας, όπως υποστηρίζουν, σε περίπτωση που οι μισθωτές οφείλουν στην Bass χρήματα, ένα διευθυντικό στέλεχος της τελευταίας εκδίδει και υπογράφει πιστοποιητικό συμφωνίας λογαριασμών. Όταν το πιστοποιητικό αυτό καταχωρηθεί και διαβιβασθεί στον μισθωτή, παράγει το ίδιο αποτέλεσμα με εκείνο μιας απόφασης, με την επιφύλαξη κάθε αγωγής που θα ασκηθεί ενώπιον Δικαστηρίου με την οποία αμφισβητούνται τα αναφερόμενα στο πιστοποιητικό ποσά. Οι μισθωτές ισχυρίζονται ότι η ρήτρα αυτή τους στερεί την δυνατότητα προσφυγής στα εθνικά δικαστήρια. Εάν οι μισθωτές δεν καταβάλλουν ή αδυνατούν να καταβάλλουν το αναφερόμενο στο πιστοποιητικό ποσό θα κατασχεθούν τα περιουσιακά τους στοιχεία. Πάντως, η Επιτροπή τονίζει ότι το ζήτημα αυτό εμπίπτει στην εθνική και όχι στην κοινοτική νομοθεσία. Τέλος, μέχρι προσφάτως, η Deed of Leasing Conditions περιείχε έναν όρο, που ουδέποτε έθεσε σε εφαρμογή η Bass, ο οποίος απαγόρευε στο μισθωτή να ασκήσει ανταγωνισμό εντός ακτίνας μισού μιλίου από το εκμισθωθέν κατάστημα επί ένα έτος από τη λήξη της μίσθωσης.

(40) Πέραν των συμφωνιών Πρότυπης Μίσθωσης, τα μέρη κοινοποίησαν επίσης ορισμένες σχετικές συμφωνίες. Υπάρχουν δύο περαιτέρω έντυπα μισθωτήριας σύμβασης, η Foundation Agreement και η Tenancy at Will («TAW»), που είναι προσωρινή συμφωνία. Η Foundation Agreement είναι μία τριετής σύμβαση που χρησιμοποιείται σε περιπτώσεις όπου η δεκαετής μίσθωση δεν είναι ενδεχομένως κατάλληλη, όπως λ.χ. ασταθείς οικονομικές συνθήκες ή αβέβαια επίπεδα εμπορικών δαπανών. Η συμφωνία παρέχει στο μισθωτή τη δυνατότητα να τη μετατρέψει σε πρότυπη μίσθωση κατά τα δύο πρώτα έτη. Οι μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να εκχωρήσει τα δικαιώματά του, δεν είναι πλήρως υπεύθυνος για τις επισκευές και μοιράζεται τα έσοδα από τα μηχανήματα ψυχαγωγίας με την Bass. Οι υποχρεώσεις αποκλειστικής προμήθειας και στις δύο περιπτώσεις συμφωνιών δεν διαφέρουν σημαντικά από εκείνες που περιέχονται στη συμφωνία Πρότυπης Μίσθωσης. Το Μάρτιο του 1997, 42 pub είχαν εκμισθωθεί βάσει των Foundation Agreements και 178 βάσει των TAW. Οι συμφωνίες αυτές δεν χρησιμοποιούνται στη Σκωτία.

(41) Η Bass κοινοποίησε επίσης συμπληρωματικές συμφωνίες που σχετίζονται με την κατανομή των δαπανών γιά μετατροπές και βελτιώσεις μεταξύ της εταιρείας και των μισθωτών της, τις οποίες, μέχρι τον Ιούνιο του 1996, είχαν υπογράψει 109 μισθωτές.

(42) Επιπλέον, η Bass κοινοποίησε πακέτο προγραμμάτων παροχής κινήτρων που διετίθετο δωρεάν μέχρι τον Οκτώβριο του 1996 σε ορισμένους μισθωτές της σύμβασης Πρότυπης Μίσθωσης, το Premier Alliance Scheme. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού, το οποίο χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά το Σεπτέμβριο του 1994, οι μισθωτές που δεν έχουν τρέχουσες οφειλές είναι δυνατόν να τύχουν πρόσθετων εκπτώσεων βάσει του όγκου των πωλήσεων, καθώς και ενισχυμένης επιχειρηματικής στήριξης όσον αφορά τον επιχειρηματικό σχεδιασμό, την ανάπτυξη και το μάρκετινγκ. Η μόνη απαίτηση είναι η παρακολούθηση, εκ μέρους του μισθωτή, τακτικών συνεδριάσεων

([13]) Εκτός από κάποιους συγκεκριμένους λόγους, λ.χ. ο ιδιοκτήτης της pub επιθυμεί να χρησιμοποιήσει το σημείο πώλησης για δικούς του σκοπούς ως κατάστημα που διευθύνεται από υπάλληλό του, οπότε ο μισθωτής λαμβάνει την αποζημίωση που ορίζει ο νόμος, τα μέρη μπορούν να διαπραγματευθούν μία νέα συμφωνία. Ελλείψει νέας συμφωνίας, τα βρετανικά δικαστήρια θα ανανεώσουν τη συμφωνία με όρους ανάλογους με εκείνους της υπάρχουσας, με εξαίρεση το μίσθωμα και τη διάρκεια, η οποία δεν είναι δυνατό να υπερβαίνει τα 14 έτη.

επιχειρηματικής ανάπτυξης. Επίσης, διατίθεται ένα κονδύλιο μάρκετινγκ, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί, μεταξύ άλλων, για προσφορές εκ μέρους της Bass ή για προσφορές που γίνονται με πρωτοβουλία του μισθωτή. Μέχρι το Δεκέμβριο του 1997, 865 μισθωτές της Bass είχαν προσχωρήσει στο Premier Alliance Scheme. Στη Σκωτία, το εν λόγω πρόγραμμα εγκαινιάστηκε το Σεπτέμβριο του 1996 και από το σύνολο των 865 μελών, οι 90 είναι μισθωτές από τη Σκωτία. Πριν από το Σεπτέμβριο του 1996, η Bass προσέφερε στους μισθωτές της τη δυνατότητα να συμμετάσχουν στο πρόγραμμά της με τίτλο Volume Reward Scheme. Βάσει του προγράμματος αυτού, οι μισθωτές λάμβαναν ένα ποσό χρημάτων για αγορές που υπερέβαιναν ένα ορισμένο όριο.

Υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας μπύρας

(43) Ο μισθωτής συμφωνεί να προμηθεύεται όλες τις αναφερόμενες στη σύμβαση μπύρες από την Bass ή τον εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό της με εξαίρεση ένα εμπορικό σήμα βαρελίσιας μπύρας, και, μέχρι τα τέλη Μαρτίου 1998, ένα εμπορικό σήμα εμφιαλωμένης μπύρας (ρήτρα μπύρας άλλου ζυθοποιού). Οι προαναφερθείσες μπύρες ορίζονται σε παράρτημα της μισθωτήριας σύμβασης. Τα εν λόγω είδη μπύρας είναι τα ακόλουθα: light, pale ή bitter ale (γνωστή στη Σκωτία ως 70/- ale, heavy ale ή Scotch ale), export η premium ale (επίσης γνωστή στη Σκωτία ως 80/- ale), mild ale (γνωστή στη Σκωτία ως 60/- ή light ale), brown ale, strong ale (συμπεριλαμβανομένου του barley wine), bitter stout ή porter, sweet stout, lager, export ή premium lager (επίσης γνωστή ως «malt lager» ή «malt liquor»), strong lager, diet pils (ή premium beer με χαμηλή περιεκτικότητα σε υδατάνθρακες) μπύρα χαμηλής περιεκτικότητας σε υδατάνθρακες (ή «lite»). Τα είδη αυτά διατίθενται στην αγορά με τα εμπορικά σήματα ή τις ονομασίες μπύρας που αναγράφονται στον τρέχοντα τιμοκατάλογο της Bass.

(44) Ο μισθωτής δύναται να πωλεί και άλλα είδη μπύρας πέραν εκείνων που προβλέπονται στη σύμβαση, εφόσον η μπύρα είναι συσκευασμένη σε φιάλες, ή κουτιά ή άλλες μικρές συσκευασίες, ή είναι σε μορφή βαρελίσιας μπύρας και η πώλησή της υπό τη μορφή αυτή είναι η συνήθης ή η απαραίτητη για την κάλυψη επαρκούς ζήτησης εκ μέρους των πελατών του καταστήματος.

(45) Στις παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν βάσει του υποδείγματος και σε εκείνες που υπέβαλαν άλλοι μεμονωμένοι μισθωτές τονιζόταν ειδικότερα το γεγονός ότι ένα εμπορικό σήμα μπορεί να προσκελκύσει σημαντική πελατεία μέσω του μισθωτή σε πολύ τοπικό επίπεδο, αλλά οι σχετικές με το μάρκετινγκ αποφάσεις λαμβάνονται από εθνικό ζυθοποιό σε εθνικό επίπεδο. Εάν οι πωλήσεις δεν είναι γενικώς αποδοτικές, η διάθεση του σχετικού προϊόντος διακόπτεται, γεγονός που έχει πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις στην πελατειακή βάση του συγκεκριμένου μισθωτή.

(46) Τονίστηκε επίσης ότι οι ορισμοί των τύπων μπύρας είναι ιδιαίτερα ευρείς και καλύπτουν ουσιαστικά όλες τις πωλούμενες στο Ηνωμένο Βασίλειο μπύρες. Παρά τη χρήση τόσο ευρέων ορισμών, η Bass δύναται να αφαιρέσει το δικαίωμα αγοράς μπύρας άλλου τύπου, όπως ορίζεται στον κανονισμό. Στις υποβληθείσες βάσει του υποδείγματος παρατηρήσεις, δίδεται το παράδειγμα της Caffrey's και της Tennants Velvet. Υποστηρίζεται επίσης ότι το δικαίωμα της Bass να αυξήσει την έκταση της δέσμευσης, μέσω της προσθήκης περαιτέρω σημάτων μπύρας στον εκάστοτε ισχύοντα τιμοκατάλογο, είναι ασυμβίβαστο με την υποχρέωση σύμφωνα με την οποία τα υποκείμενα σε δέσμευση προϊόντα πρέπει να διευκρινίζονται στη μίσθωση και ότι, επιπλέον, οι μισθωτές δεν είναι σε θέση να γνωρίζουν την έκταση της δέσμευσης κατά τη στιγμή που τίθεται σε ισχύ η μίσθωση.

(47) Η Επιτροπή σημειώνει ότι ο καθορισμός του τύπου μπύρας είναι θέμα που εναπόκειται στην κρίση των εμπειρογνωμόνων [14]. Δεδομένου ότι ο καθορισμός των δώδεκα τύπων μπύρας συμφωνήθηκε αρχικά μεταξύ των αντίστοιχων ομοσπονδιών ζυθοποιών και ποτοπωλών του Ηνωμένου Βασιλείου, ειδημόνων όσον αφορά την μπύρα, η Επιτροπή εκτιμά ότι πρόκειται για ένα ενδεδειγμένο και εφαρμόσιμο τρόπο καθορισμού των τύπων μπύρας στο Ηνωμένο Βασίλειο.

Μίσθωμα

(48) Στο πλαίσιο των συμφωνιών Πρότυπης Μίσθωσης, το μίσθωμα προκαταβάλλεται κάθε μήνα και ο μισθωτής καταβάλλει στον ιδιοκτήτη τα ασφάλιστρα που έχει πληρώσει ο τελευταίος για να ασφαλίσει το ακίνητο κατά απώλειας ή ζημίας λόγω πυρκαγιάς, έκρηξης και πτώσης αεροσκάφους (συμπεριλαμβανομένου τριετούς μισθώματος του κτιρίου σε τιμές ελεύθερης αγοράς και αμοιβής εμπειρογνώμονα) και κατά άλλων κινδύνων, καθώς και το κόστος διατήρησης της δικαστικής άδειας.

(49) Σε παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν βάσει του υποδείγματος τονίζεται ότι οι μισθωτές δεν έχουν στη διάθεσή τους αντίγραφο του ασφαλιστήριου συμβολαίου το οποίο έχει συνάψει η Bass.

(50) Η ασφάλεια της Bass καλύπτει ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο ενδεχόμενων κινδύνων του ομίλου, δηλαδή τα κτίρια, τα μηχανήματα, την αστική ευθύνη κ.ο.κ. Το χαρτοφυλάκιο κινδύνων ασφαλίζεται στην εταιρεία Commercial Union και, για τους προαναφερθέντες λόγους, το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και το συνολικό ασφάλιστρο είναι ευαίσθητα από εμπορική άποψη και συνεπώς δεν γνωστοποιούνται στους μισθωτές.

(51) Το πάγιο μίσθωμα αναθεωρείται ανά πενταετία. Το αναθεωρηθέν μίσθωμα αντιστοιχεί στο υψηλότερο ποσό μεταξύ του ισχύοντος μισθώματος και της αγοραίας μισθωτικής αξίας του ακινήτου κατά την ημερομηνία αναθεώρησης. Η

[14] Βλέπε επίσης παράγραφο 51 της ανακοίνωσης για τους κανονισμούς της Επιτροπής (ΕΟΚ) αριθ. 1983/83 και (ΕΟΚ) αριθ. 1984/83 σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 85 παράγραφος 3 της συνθήκης σε κατηγορίες συμφωνιών αποκλειστικής διανομής και σε κατηγορίες συμφωνιών αποκλειστικής προμήθειας (στο εξής «η ανακοίνωση για τον κανονισμό») (ΕΕ C 101 της 13.4.1984, σ. 2).

αγοραία μισθωτική αξία ορίζεται ως το μίσθωμα σε τιμές ελεύθερης αγοράς αφού ληφθούν υπόψη οι όροι, και ιδίως οι υποχρεώσεις αποκλειστικής προμήθειας, που περιέχονται στη μίσθωση. Εάν δεν υπάρξει συμφωνία όσον αφορά την αγοραία μισθωτική αξία, κάθε αναθεώρηση του μισθώματος υπόκειται στην απόφαση ενός ανεξάρτητου επιθεωρητή ή εκτιμητή.

(52) Πολυάριθμες παρατηρήσεις αναφέρονται σε αυτό που οι μισθωτές θεωρούν ως αρνητική συνέπεια της μη δυνατότητας για προς τα κάτω αναθεώρηση του μισθώματος, ιδίως όταν ο κύκλος εργασιών του συγκεκριμένου καταστήματος σημειώνει πτώση λόγω τοπικών συνθηκών ή λόγω γενικής ύφεσης στη χώρα.

(53) Στην περίπτωση των μισθώσεων της Bass, το μίσθωμα ενδέχεται να παραμείνει στο ίδιο επίπεδο, και η Bass προέβη περιστασιακά σε μείωση του μισθώματος που κατέβαλλαν οι μισθωτές, εφόσον αυτό αιτιολογείτο από τις περιστάσεις. Συνήθως, το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται προς τα επάνω με την ευκαιρία της σχετικής αναθεώρησης.

(54) Στην έκθεση του OFT εξετάζεται το θέμα της ανοδικής μόνον αναθεώρησης των μισθωμάτων ενώ παράλληλα ο OFT συζήτησε την εν λόγω πρακτική με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, το οποίο τη ίδια εποχή περίπου προέβη σε σημαντική αναθεώρηση των βρετανικών συμβάσεων εμπορικής ιδιοκτησίας. Όπως φαίνεται, η πρακτική της αποκλειστικώς ανοδικής αναθεώρησης του μισθώματος είναι διαδεδομένη για όλα τα είδη εμπορικής ιδιοκτησίας και δεν αφορά ειδικά τις μισθώσεις pub. Είναι δυνατό να υποστηριχθεί ότι η πρακτική αυτή ενθαρρύνει τις επενδύσεις σε ακίνητα λόγω μιας περισσότερο προβλέψιμης ροής απόδοσης. Εκτιμάται επίσης ότι, ελλείψει της πρακτικής αυτής, το επίπεδο του μισθώματος κατά τη στιγμή σύναψης της μίσθωσης θα μπορούσε να είναι υψηλότερο για να αντισταθμίσει την αυξανόμενη αβεβαιότητα σχετικά με τη ροή της απόδοσης.

(55) Μισθωτές και πρώην μισθωτές, οι οποίοι υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους βάσει του υποδείγματος, τόνισαν ότι ο νόμος του 1954 για τις σχέσεις μεταξύ ιδιοκτητών και μισθωτών (Landlord and Tenant Act 1954) δεν εφαρμόζεται στη Σκωτία και επομένως οι σκώτοι μισθωτές δεν διαθέτουν ασφάλεια κατοχής. Οι ενδιαφερόμενοι υποστηρίζουν ότι το γεγονός αυτό περιορίζει τη διαπραγματευτική τους ισχύ κατά τις συζητήσεις για τον καθορισμό νέου μισθώματος.

(56) Οι Πρότυπες Μισθώσεις στη Σκωτία περιέχουν επίσης μία ρήτρα διακοπής (βλέπε παράγραφο 39), η οποία επιτρέπει στη Bass να θέσει τέλος στη σύμβαση πέντε έτη μετά την έναρξή της. Οι μισθωτές και οι πρώην μισθωτές υποστηρίζουν ότι η απειλή/φόβος εφαρμογής της ρήτρας διακοπής επηρεάζει σημαντικά τη διαπραγματευτική ισχύ των μισθωτών κατά τις συζητήσεις για τον καθορισμό νέου μισθώματος.

(57) Σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους των μισθώσεών τους, οι μισθωτές στη Σκωτία απολαμβάνουν της σχετικής ασφάλειας κατοχής. Στην περίπτωση των μισθώσεων της Bass, αυτό σημαίνει ότι οι μισθωτές έχουν την εν λόγω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στις αναπροσαρμογές του μισθώματος, οι οποίες πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια ισχύος της μίσθωσης, ο μισθωτής απολαμβάνει τις ίδιες ασφάλειες κατοχής όπως και ο μισθωτής στην Αγγλία.

(58) Κατά τις διαπραγματεύσεις για τα μισθώματα, όταν συζητείται η ανανέωση της σχετικής σύμβασης, ο μισθωτής δεν διαθέτει ασφάλεια κατοχής: η ανανέωση της μίσθωσης, και επομένως η συνέχιση της κατοχής εκ μέρους του μισθωτή της pub, εξαρτάται από την έκβαση της διαπραγμάτευσης για το μίσθωμα. Οι μισθωτές δεν διαβίβασαν κανένα αποδεικτικό στοιχείο από το οποίο να προκύπτει ότι το μέσο επίπεδο των μισθωμάτων στη Σκωτία επηρεάζεται από τη δήθεν ανισότητα διαπραγματευτικής ισχύος μεταξύ των μερών.

(59) Η ρήτρα διακοπής καθιερώθηκε στη Σκωτία αμέσως μετά τη δημοσίευση της έκθεσης της MMC το 1989, σε μία περίοδο αβεβαιότητας για τον κλάδο. Η ρήτρα παρέσχε στη Bass ορισμένο βαθμό ευελιξίας κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου αβεβαιότητας. Ως εκ τούτου, η ρήτρα εφαρμόστηκε μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και αφού προηγουμένως ο μισθωτής δεν τηρούσε επί μεγάλο χρονικό διάστημα τις συμβατικές του υποχρεώσεις όσον αφορά την καταβολή του μισθώματος. Δεν υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ότι η ρήτρα χρησιμοποιήθηκε ως μέσο για την αναθεώρηση του μισθώματος. Σε έξι περιπτώσεις, η εν λόγω ρήτρα απαλείφθηκε από τη σύμβαση έναντι πληρωμής, αλλά αυτό συνέβη διότι ο μισθωτής επεδίωκε να επεκτείνει το κατάστημα και οι τράπεζες είχαν αρνηθεί να χορηγήσουν πίστωση έως ότου απαλειφθεί η εν λόγω ρήτρα. Σε κάθε περίπτωση, το ζήτημα αυτό εμπίπτει στην εθνική νομοθεσία.

Εκπτώσεις και αντισταθμιστικά οφέλη

(60) Δεδομένου ότι, στο Ηνωμένο Βασίλειο, μεμονωμένοι επιχειρηματίες που δεν δεσμεύονται έναντι ουδεμίας εταιρείας, όσον αφορά τις προμήθειες μπύρας (ανεξάρτητοι επιχειρηματίες), δύνανται να λαμβάνουν εκπτώσεις για τις αγορές μπύρας, οι οποίες δεν παρέχονται στους δεσμευμένους επιχειρηματίες, η Επιτροπή εκτίμησε i) την καθαρή διαφορά μεταξύ των τιμών που καταβάλλουν οι ανεξάρτητοι επιχειρηματίες για την αγορά μπύρας της Bass αφενός και εκείνων που καταβάλλουν οι δεσμευμένοι μισθωτές της Bass αφετέρου, και ii) την αξία των πλεονεκτημάτων τα οποία χορηγεί η Bass στους μισθωτές της και τα οποία δεν παρέχονται άμεσα στους ανεξάρτητους επιχειρηματίες. Αφετηρία για την εκτίμηση αυτή αποτέλεσε η έκθεση του Office of Fair Trading η οποία συντάχθηκε στο πλαίσιο έρευνας που πραγματοποιήθηκε το Μάιο του 1995 σχετικά με την τιμολογιακή πολιτική των χονδρεμπόρων μπύρας («έκθεση OFT»), η οποία συμπληρώθηκε με περαιτέρω έρευνες της Επιτροπής.

(61) Η διαφορά τιμής ισούται με τη διαφορά μεταξύ της μέσης έκπτωσης σε GBP/βαρέλι που χορηγεί η Bass στους μεμονωμένους μη δεσμευμένους πελάτες της (δεν συμπεριλαμβάνονται οι δανειακές δεσμεύσεις) για το σύνολο μιας γκάμας τυπικών προϊόντων και των εκπτώσεων που χορηγούνται στους μισθωτές, οι οποίες περιλαμβάνουν τις πραγματικές εκπτώσεις για τις αγορές μπύρας και την αξία των χαμηλότερων τιμών του καταλόγου της Bass (για τα μισθωμένα καταστήματα) σε σύγκριση με τους συνήθεις τιμοκαταλόγους της Bass. Οι εκπτώσεις προς τους μισθωτές της Bass περιλαμβάνουν επίσης τις εκπτώσεις που προσφέρονται στα μέλη του Premier Alliance Scheme μέσω εκπτώσεων βάσει του όγκου και του κονδυλίου μάρκετινγκ. Όλες οι προσφερόμενες εκπτώσεις έχουν υπολογιστεί βάσει του μέσου όρου όλων των μισθωμένων καταστημάτων της Bass, εξαιρουμένων των μισθώσεων αορίστου χρόνου (Tenancies at Will).

(62) Οι περισσότεροι από τους ενδιαφερόμενους τρίτους ανέφεραν ότι γνώριζαν ότι η Bass χορηγεί στους ανεξάρτητους επιχειρηματίες εκπτώσεις υψηλότερες από εκείνες που αναφέρονται στον πίνακα 3, στην παράγραφο 108 και ορισμένοι από αυτούς διαβίβασαν αντίγραφα προσφορών εκ μέρους της Bass προς ανεξάρτητους επιχειρηματίες-πελάτες. Δεν αμφισβητείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις χορηγούνται ανώτερες εκπτώσεις, δεδομένου ότι τα στοιχεία του πίνακα 3 βασίζονται σε μέσους όρους για όλους τους ανεξάρτητους επιχειρηματίες-πελάτες της Bass. Από την παράγραφο 61 προκύπτει επίσης ότι τα σχετικά στοιχεία του πίνακα 3 αντιπροσωπεύουν την διαφορά μεταξύ της μέσης έκπτωσης προς τους ανεξάρτητους επιχειρηματίες και των εκπτώσεων που χορηγήθηκαν στους μισθωτές της Bass, εξαιρουμένων των συμβάσεων αορίστου χρόνου.

(63) Ένα σημαντικό αντισταθμιστικό όφελος είναι η ονομαζόμενη επιδότηση μισθώματος, η οποία προκύπτει από τη σύγκριση μεταξύ του μισθώματος που καταβάλλεται για δεσμευμένο κατάστημα και του ισοδύναμου κόστους ιδιοκτησίας που πρέπει να επωμισθεί ένας «αδέσμευτος» επιχειρηματίας. Υπάρχουν ορισμένες μέθοδοι υπολογισμού της επιδότησης μισθώματος. Στην έκθεση του OFT επισημαίνονται οι τρεις κυριότερες μέθοδοι σύγκρισης. Η πρώτη έγκειται στην επιλογή μιας «μέσης pub», στην εκτίμηση της αξίας του ακινήτου και του καθαρού κέρδους και στη σύγκριση της προκύπτουσας πληρωμής στο πλαίσιο του ενυπόθηκου δανείου με το μίσθωμα που θα επέβαλλε ένας ζυθοποιός. Η δεύτερη μέθοδος συνίσταται στην απόδοση που θα είχε για ένα ζυθοποιό το επενδυθέν κεφάλαιο και η σύγκριση της απόδοσης αυτής με την εκτιμώμενη συνήθη απόδοση. Στο πλαίσιο της τρίτης μεθόδου, υπολογίζεται η διαφορά μεταξύ του δείκτη μίσθωμα/κύκλος εργασιών για το δεσμευμένο κατάστημα με έναν εκτιμώμενο δείκτη μίσθωμα/κύκλος εργασιών για τα «ανεξάρτητα» καταστήματα. Η τρίτη αυτή μέθοδος χρησιμοποιήθηκε στην έκθεση του OFT, δεδομένου ότι η υπηρεσία αυτή διέθετε τα περισσότερα απαιτούμενα δεδομένα για τη χρησιμοποίηση της εν λόγω μεθόδου. Η Επιτροπή ακολούθησε τη μέθοδο αυτή διότι της επέτρεψε να βασιστεί στην εργασία του OFT, γεγονός που προφανώς συνετέλεσε στην εξοικονόμηση διαδικαστικών ενεργειών.

(64) Στην πράξη, η επιδότηση μισθώματος υπολογίζεται με την αφαίρεση του πραγματικού εισοδήματος από μισθώματα των δεσμευμένων καταστημάτων από το 15 % του εκτιμώμενου κύκλου εργασιών των καταστημάτων (υπόθεση εργασίας: το μίσθωμα ενός ανεξάρτητου καταστήματος ανέρχεται στο 15 % του κύκλου εργασιών). Για το σκοπό αυτό, οι μισθώσεις αορίστου χρόνου (Tenancies at Will) αποκλείστηκαν από τον υπολογισμό. Αυτό έγινε διότι για τις εν λόγω μισθώσεις τα καθοριζόμενα μισθώματα είναι σημαντικά χαμηλότερα από εκείνα των άλλων συμφωνιών μίσθωσης.

(65) Η εκτίμηση του συνολικού κύκλου εργασιών λιανικών πωλήσεων (δηλαδή, ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων πώλησης οινοπνευματωδών ποτών τα οποία μισθώνονται στο πλαίσιο των συμφωνιών πρότυπης μίσθωσης ή των Foundation Agreements) έγινε βάσει του συνολικού καταβληθέντος μισθώματος, το οποίο ισούται με το 11,36 % του κύκλου εργασιών. Το ποσοστό αυτό προκύπτει από εσωτερικά έγγραφα της Bass τα οποία ως επί το πλείστον συγκεντρώθηκαν κατά την προετοιμασία των διαπραγματεύσεων σχετικά με το μίσθωμα ή την αναθεώρηση του μισθώματος [15], από ένα τυχαίο δείγμα 30 καταστημάτων που επέλεξε η Επιτροπή. Τα εν λόγω έγγραφα περιελάμβαναν επιμέρους εκτιμήσεις του κύκλου εργασιών των καταστημάτων, από τις οποίες υπολογίστηκε ο μέσος δείκτης μίσθωμα/κύκλος εργασιών.

(66) Προκειμένου να υπολογισθεί η επιδότηση μισθώματος ανά βαρέλι, διαιρέθηκε η συνολική επιδότηση μισθώματος με το συνολικό αριθμό βαρελιών που πωλούνται ετησίως στα καταστήματα (εξαιρουμένων των μισθώσεων αορίστου χρόνου (TAW). Εάν στους σχετικούς υπολογισμούς συμπεριλαμβάνονταν οι μισθώσεις αυτές, το αποτέλεσμα όσον αφορά την επιδότηση μισθώματος θα είχε στρεβλωθεί, καθότι για τις μισθώσεις αυτού του είδους καθορίζεται συνήθως συμβολικό μίσθωμα, και συνεπώς θα έχει προκύψει μεγαλύτερη επιδότηση μισθώματος. Η Επιτροπή υιοθέτησε μία συντηρητική προσέγγιση για το ζήτημα αυτό και απέκλεισε τα στοιχεία για τις TAW από τους υπολογισμούς των στοιχείων που περιλαμβάνονται στον πίνακα 3.

(67) Διατυπώθηκαν επικρίσεις για τη μέθοδο που ακολουθήθηκε σχετικά με τον υπολογισμό της επιδότησης μισθώματος. Πολλοί σημερινοί και πρώην μισθωτές, οι οποίοι υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους βάσει του μοντέλου, τόνισαν ότι είναι ευρέως γνωστό ότι το εύλογο και βάσει διαιτητικής απόφασης οριζόμενο μίσθωνα για ένα μέσο κατάστημα κυμαίνεται μεταξύ 6 % και 8 % του κύκλου εργασιών.

(68) Σε παρατηρήσεις που υπέβαλαν δύο μισθωτές και ένας λογιστής υποστηρίζεται ότι, στην πράξη, τα μισθώματα καθορίζονται από εμπειρογνώμονα βάσει του 50 % του διαιρετού υπολοίπου, δηλαδή του καθαρού κέρδους. Υποστηρίζεται, συνεπώς, ότι η υπόθεση ότι το μίσθωμα ορθώς βασίζεται στο ποσοστό του κύκλου εργασιών είναι εσφαλμένη και, κατά συνέπεια, ότι είναι επίσης εσφαλμένη [16] η υπόθεση ότι το μίσθωμα των ανεξάρτητων καταστημάτων βασίζεται στο 15 % του κύκλου εργασιών. Θεωρούν ότι το μίσθωμα που επιβάλλει η Bass, δηλαδή η τιμή του μισθώματος και το κόστος των μη αναγνωρισμένων εκπτώσεων (wet rent), καταλήγουν να θέτουν τους μισθωτές σε μειονεκτική θέση από οικονομική άποψη.

(69) Η Επιτροπή δεν αμφισβητεί το γεγονός ότι οι τρέχουσες διαπραγματεύσεις για το πραγματικό μίσθωμα (ή την αναθεώρηση του μισθώματος) λαμβάνουν χώρα μεταξύ της εταιρείας και του μισθωτή (υφιστάμενου ή μελλοντικού) βάσει ενός σκιώδους λογαριασμού κερδών και ζημιών που λαμβάνει υπόψη την αποδοτικότητα που μπορεί να επιτύχει ένας επαρκής μισθωτής, τον τομέα της αγοράς στον οποίο δραστηριοποιείται το κατάστημα, τον συνδυασμό των προϊόντων που προσφέρει, τους δεσμευτικούς όρους προμήθειας του προϊόντος, το μέγεθος και την κατάσταση του ακινήτου, καθώς και το κατά πόσο περίπλοκη είναι η διαχείριση του καταστήματος (λ.χ. αριθμός μπαρ).

(70) Το συμβατικό μίσθωμα που διαπραγματεύονται μεταξύ τους τα μέρη δεν καθορίζεται αυτομάτως βάσει του 50 % του καθαρού κέρδους. Όπως προκύπτει από τον ανοικτό ανταγωνισμό στην αγορά, τα μέρη διαπραγματεύονται ένα μίσθωμα που κυμαίνεται χαρακτηριστικά μεταξύ του 40-60 % του καθαρού κέρδους.

(71) Εντούτοις, στόχος της παρούσας αξιολόγησης δεν είναι να περιγράψει με ποιο τρόπο γίνονται οι διαπραγματεύσεις των επιμέρους μισθωμάτων, αλλά να επιχειρήσει μία συγκριτική ανάλυση

[15] Σε ορισμένες παρατηρήσεις διατυπώνεται το ερώτημα εάν η Bass διαθέτει πραγματικά πληροφοριακά στοιχεία για τον κύκλο εργασιών των μισθωμένων καταστημάτων. Πρέπει να σημειωθεί ότι η Bass πραγματοποιεί, σε συνεργασία με το μισθωτή, λεπτομερή εκτίμηση των δραστηριοτήτων κάθε καταστήματος, και επομένως διαθέτει και χρησιμοποιεί σημαντικά πραγματικά στοιχεία. Τα στοιχεία αυτά μπορούν επίσης να διασταυρωθούν με τα στοιχεία που αφορούν την απόδοση συγκρίσιμων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παρεμφερή τμήματα αγοράς, τα οποία αφορούν καταστήματα υπό την άμεση διαχείριση της Bass.

[16] Ο λογιστής, απέστειλε οδηγό για τον τρόπο υπολογισμού του μισθώματος μισθωμένου καταστήματος. Ωστόσο, ο λογιστής δεν απέδειξε ότι ο πρότυπος αυτός τρόπος υπολογισμού εφαρμόζεται πράγματι στην ελεύθερη αγορά.

των μέσων επιπέδων μισθώματος μεταξύ ενός τμήματος της αγοράς και ενός άλλου. Το πλεονέκτημα που παρουσιάζει η χρησιμοποίηση του δείκτη μίσθωμα/κύκλος εργασιών για τους σκοπούς της παρούσας ανάλυσης, σε σχέση με μία πιθανή μέθοδο βασιζόμενη στις διαφορές του μέσου μισθώματος/καθαρού κέρδους, συνίσταται στο γεγονός ότι για τους υπολογισμούς βάσει της πρώτης μεθόδου χρησιμοποιούνται λιγότερες εκτιμήσεις μεταβλητών παραμέτρων. Κατά τη μέτρηση του δείκτη μίσθωμα/κύκλος εργασιών δεν χρειάζεται να γίνουν εκτιμήσεις σχετικά με τη διάρθρωση του «κόστους» των pub.

(72) Όσον αφορά το αποτέλεσμα των διαφορετικών μεθόδων, δεν αποτελεί εξαίρεση η διαπίστωση ότι το μέσο μίσθωμα μη δεσμευμένου καταστήματος ως ποσοστό του κύκλου εργασιών του καταστήματος αυτού ανέρχεται σε 15% και ότι το μέσο καθαρό κέρδος σε 50%.

(73) Ως προς τη σημαντικότερη εναπομένουσα μεταβλητή στη μέθοδο της Επιτροπής, δηλαδή ότι το 15% του μισθώματος/κύκλου εργασιών είναι η αναλογία του «αδέσμευτου» μισθώματος, η Επιτροπή βασίζεται στα ακόλουθα περιστατικά:

— Οι Fleurets, Chartered Surveyors for Hotel και Licensed Property Valuers, ενημέρωσαν τη Bass μέσω επιστολής της 28ης Σεπτεμβρίου 1998 ότι τα μισθώματα για τις νέες μισθώσεις ανεξάρτητων καταστημάτων κυμαίνονται συχνά μεταξύ 15% και 18%. Το στοιχείο αυτό συμφωνεί με τις εκτιμήσεις που πραγματοποίησαν άλλοι εμπειρογνώμονες για λογαρισμό άλλων εθνικών ζυθοποιών.

— Οι διαπιστώσεις αυτές υποστηρίζουν τα γεγονότα που παρουσιάστηκαν στον OFT βάσει των οποίων τα ανεξάρτητα καταστήματα καταβάλλουν για το μίσθωμα 2 έως 3 ποσοστιαίες μονάδες επιπλέον του κύκλου εργασιών τους σε σχέση με τους δεσμευμένους μισθωτές και ότι στα ανεξάρτητα καταστήματα τα ισοδύναμα μισθώματος ανέρχονται μεταξύ 14% και 15% του κύκλου εργασιών. Αυτό παρείχε στον OFT τη δυνατότητα να βασίσει, στην έκθεσή του, τη μέθοδο υπολογισμού της «επιδότησης ενοικίου» στη διαφορά μεταξύ του πραγματικού μισθώματος που καταβάλλουν οι δεσμευμένοι μισθωτές και μιας εκτίμησης μεταξύ του 14% και 15% του κύκλου εργασιών.

(74) Ως εκ τούτου, για όλους τους προαναφερθέντες λόγους, η Επιτροπή εκτιμά ότι η μέθοδος η οποία βασίζεται στο δείκτη μισθώματος/κύκλος εργασιών είναι η πλέον ενδεδειγμένη για τον υπολογισμό της επιδότησης ενοικίου των δεσμευμένων μισθωτών.

(75) Πέραν της επιδότησης μισθώματος η Bass παρείχε στην Επιτροπή λεπτομερείς πληροφορίες σχετικά με επτά άλλα ποσοτικοποιήσιμα πλεονεκτήματα.

Υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας

(76) Από την ημερομηνία σύναψης των συμφωνιών Πρότυπης Μίσθωσης, η Bass έχει προσφέρει στους μισθωτές της τη δυνατότητα πραγματοποίησης αγορών σε τιμές χονδρικής και πρόσβασης σε υπηρεσίες προμηθειών, των οποίων η αξία αυξήθηκε με την πάροδο του χρόνου. Οι εν λόγω υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας περιλαμβάνουν σήμερα εκπτώσεις στα υαλικά, στην προμήθεια αερίου, στην εκτίμηση των ασφαλίστρων, στις τραπεζικές υπηρεσίες στην ασφάλιση και στους ελαιοχρωματισμούς. Η Bass υπολόγισε το ετήσιο όφελος που προκύπτει από τις υπηρεσίες αυτές λαμβάνοντας υπόψη τη δυνητική αξία, ανά κατάστημα, των εκπτώσεων και των προσφορών που διατίθενται σε ολόκληρη τη γκάμα αγαθών και υπηρεσιών, υποθέτοντας ότι, εκεί όπου οι μισθωτές δεν εκμεταλλεύτηκαν τις προσφερόμενες υπηρεσίες χρησιμοποίησαν τις παρεχόμενες εκπτώσεις της Bass προκειμένου να επιτύχουν ίσες ή καλύτερες τιμές στην ελεύθερη αγορά. Η εν λόγω δυνητική αξία ανά κατάστημα, η οποία έχει υπολογιστεί ότι ανέρχεται σε 3 054,9 GBP για τα έτη 1994/95 και 1995/96, πολλαπλασιάζεται στη συνέχεια με τον αριθμό των καταστημάτων, με εξαίρεση τις μισθώσεις τύπου TAW.

(77) Το ζήτημα αυτό σχολίασαν όλοι σχεδόν οι ενδιαφερόμενοι που απάντησαν στην ανακοίνωση. Πολλοί από αυτούς οι οποίοι υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους βάσει του μοντέλου, τόνισαν απλώς ότι η αξία των υπηρεσιών αυτών ήταν μηδενική. Σε άλλες παρατηρήσεις διατυπωνόταν το επιχείρημα ότι όροι καλύτεροι από εκείνους της Bass προσφέρονται σχεδόν πάντα από άλλους προμηθευτές, και υπογράμμισαν ότι η αξία των εν λόγω υπηρεσιών ήταν ελάχιστη (κατώτερη της 1 GBP ανά βαρέλι κατά τα πρόσφατα έτη). Επιπλέον, ο λογιστής τόνισε ότι οι περισσότερες τοπικές ενώσεις καταστημάτων κατανάλωσης αλκοολούχων ποτών μπορούν να προσφέρουν δωρεάν επιλεγμένο κατάλογο προμηθευτών προϊόντων με βάση το κρέας, κατεψυγμένων τροφίμων, υαλικών, τσιπς και ξηρών καρπών. Ένας μισθωτής υποστήριξε ότι καλύτερες εκπτώσεις για όλα τα είδη χορηγεί ο όμιλος με την επωνυμία «Scottish Licensed Trade Consultants».

(78) Η Επιτροπή αναγωρίζει ότι ο ενδιαφερόμενος δύναται να διαπραγματευτεί σε ατομική βάση καλύτερους όρους με τον ίδιο προμηθευτή από ό,τι εκείνους που προσφέρει η Bass. Ωστόσο, ακόμη και αν αυτό συνέβαινε για όλα τα είδη, το γεγονός ότι ένας ενδιαφερόμενος μισθωτής διαθέτει σημείο αναφοράς, το οποίο βασίζεται σε διαπραγματευμένες τιμές για μεγάλο κατάστημα, αποτελεί ήδη αυτό καθεαυτό ένα πλεονέκτημα στο πλαίσιο των συζητήσεων για τις τιμές [17].

(79) Στην περιγραφείσα ανωτέρω μέθοδο για τον υπολογισμό του οφέλους από την παροχή των υπηρεσιών προστιθέμενης αξίας, οι προσφερόμενοι από την Bass όροι συγκρίνονται με τον τιμοκατάλογο χονδρικής του ιδίου προμηθευτή, και συνεπώς αντικατοπτρίζουν το όφελος που θα έχει ένας μεμονωμένος μισθωτής εάν δεν αναζητήσει ενεργά καλύτερους όρους/υπηρεσίες και αγοράσει τα προϊόντα βάσει του δημοσιευμένου τιμοκαταλόγου. Η Επιτροπή δέχεται ότι τουλάχιστον ένα σημαντικό μέρος των μισθωτών θα αναζητήσει ενεργά καλύτερους όρους, τουλάχιστον για ορισμένα από τα σημαντικότερα στοιχεία του κόστους λειτουργίας των καταστημάτων τους. Από την άλλη πλευρά, 500 περίπου μισθωτές δέχθηκαν την προσφορά για τα υαλικά, 400 μισθωτές την προσφορά για τις τραπεζικές υπηρεσίες, 1 267

[17] Όσον αφορά τους εμπορικούς καταλόγους, πρέπει να σημειωθεί ότι στους καταλόγους αυτούς μπορούν να καταχωρίζουν σχετική δημοσίευση όλες οι επιχειρήσεις· αυτό όμως δεν αποτελεί ένδειξη για την ποιότητα της παρεχόμενης υπηρεσίας. Είναι βέβαιο ότι ορισμένοι από τους προμηθευτές είναι ευρέως γνωστοί μεταξύ των εν λόγω καταστημάτων. Για τα καταστήματα αυτά, το κύριο πλεονέκτημα είναι ότι ο μισθωτής λαμβάνει προσφορά έκπτωσης βασιζόμενη στις διαπραγματευμένες τιμές για τα καταστήματα που διαχειρίζεται η ίδια η Bass.

μισθωτές την προσφορά για την εκτίμηση των ασφαλίστρων και την ασφάλιση και 200 μισθωτές την προσφορά για την προμήθεια αερίου.

(80) Η Επιτροπή θεωρεί ότι από τις προαναφερθείσες παρατηρήσεις σχετικά με τις «υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας» προκύπτει ότι πρέπει να μειωθεί η αξία του οφέλους, όπως αυτό υπολογίζεται από την Bass και καταγράφεται στην ανακοίνωση, προκειμένου να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 79, σημαντική μερίδα μισθωτών αναζητεί ενεργά καλύτερους όρους σε σχέση με εκείνους που συνοδεύουν τον τιμοκατάλογο του προμηθευτή. Ωστόσο, λαμβανομένων υπόψη των στοιχείων που αναφέρονται στην παράγραφο 79 όσον αφορά τις επιλογές των μισθωτών, η μείωση αυτή πρέπει να είναι περιορισμένη. Επομένως, για να μειωθεί όσο το δυνατόν περισσότερο το περιθώριο πιθανού σφάλματος, και λαμβανομένων υπόψη όλων των στοιχείων που οδηγούν σε μία συντηρητική αριθμητική προσέγγιση, η Επιτροπή, στο πλαίσιο της εκτίμησής της, θα μειώσει κατά 25 % την αξία των εν λόγω «αντισταθμιστικών οφελών» που αναφέρονται από την Bass και περιλαμβάνονται στην ανακοίνωση. Ανάλογα θα προσαρμοστούν τα σχετικά στοιχεία (σε GBP ανά βαρέλι) για τις υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας, τα οποία περιλαμβάνονται στον κατωτέρω πίνακα 3.

Επενδύσεις

(81) Το όφελος από τις επενδύσεις που πραγματοποιούνται στα δεσμευμένα καταστήματα σε συνεργασία με τους μισθωτές, εξαιρουμένων των TAW, υπολογίζεται βάσει του συνολικού κόστους, συμπεριλαμβανομένων των υπηρεσιών εξωτερικού συμβούλου και της εποπτείας του χρηματοδοτηθέντος από τη Bass σχεδίου, και αφαιρουμένων των πενταετών αυξήσεων ενοικίου, οι οποίες μπορούν να αποδοθούν στις προαναφερθείσες επενδύσεις.

(82) Μισθωτές και πρώην μισθωτές, βασιζόμενοι στο μοντέλο, ισχυρίζονται γενικώς ότι ο μισθωτής είναι εκείνος ο οποίος πραγματοποιεί όλες τις επενδύσεις, δεδομένου ότι ο ίδιος είναι υπεύθυνος και για τις επισκευές. Έτσι, από τις παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν βάσει του μοντέλου προκύπτει ότι η Bass δεν πραγματοποίησε επενδύσεις.

(83) Μισθωτές, βασιζόμενοι στην εργασία του λογιστή, ισχυρίζονται ότι οι δαπάνες τις οποίες επωμίστηκε η Bass αφορούν γενικώς την επέκταση και τη βελτίωση των εγκαταστάσεων, δεδομένου ότι ο μισθωτής είναι υπεύθυνος βάσει της μίσθωσης για την κατασκευή του κτιρίου. Σύμφωνα με τους μισθωτές, η Bass ισχυρίζεται ότι οι επενδύσεις που πραγματοποίησε σε ορισμένες pub δεν καλύπτονται από την κεφαλαιοποιημένη αύξηση του εισοδήματος από μισθώματα η οποία θα προκύψει κατά τα πέντε επόμενα έτη (την οποία η Bass θα συνεχίσει να εισπράττει και μετέπειτα).

(84) Ο λογιστής και οι μισθωτές που υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους βάσει της προαναφερθείσας εργασίας ισχυρίζονται ότι η Bass συμπεριέλαβε στα στοιχεία για τις επενδύσεις τα προηγούμενα μισθώματα από καταστήματα τα οποία σήμερα είναι κενά. Επιπλέον, ισχυρίζονται ότι, βάσει της ρήτρας περί «μόνο ανοδικής αναπροσαρμογής» που περιλαμβάνεται στη σύμβαση, κάθε αύξηση μισθώματος διατηρείται για όλα τα επόμενα έτη.

(85) Είναι βεβαίως ορθό ότι η αύξηση του μισθώματος αφορά χρονική περίοδο μεγαλύτερη των πέντε ετών, αλλά το ίδιο ισχύει και για το όφελος που αποκομίζει ο μισθωτής από την επένδυση. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής στην Αγγλία και την Ουαλία διαθέτει ασφάλεια κατοχής εκτός εάν η Bass [18] ζητήσει να χρησιμοποιήσει η ίδια τις εγκαταστάσεις.

(86) Η Bass δεν συμπεριέλαβε στα σχετικά στοιχεία τα καταβληθέντα ποσά για την ανακαίνιση των κενών καταστημάτων. Τα διαβιβασθέντα στην Επιτροπή στοιχεία αφορούσαν ειδικώς την αύξηση των εμπορικών δραστηριοτήτων των μισθωτών. Όπως περιγράφεται στην ανακοίνωση, η Bass διαθέτει ένα πλήρες επενδυτικό πρόγραμμα και ένα κοινό επενδυτικό πρόγραμμα.

Επισκευές

(87) Πρόκειται για το όφελος που αποκομίζουν οι υφιστάμενοι μισθωτές, εξαιρουμένων των TAW, από τον μη συνυπολογισμό στο μίσθωμα των επισκευών που χρηματοδοτήθηκαν από τη Bass. Οι εν λόγω επισκευές αφορούν είτε τη στήριξη της επένδυσης ή τη χρηματοδότηση καταστατικών απαιτήσεων, αιτήσεων χορήγησης αδειών και άλλων ανάλογων αναπόφευκτων εξόδων.

(88) Οι μισθωτές, οι οποίοι υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους βάσει της εργασίας ενός λογιστή, καθώς και ο εν λόγω λογιστής υποστηρίζουν ότι στις περισσότερες μισθώσεις περιλαμβάνεται ρήτρα περί πλήρους υποχρέωσης επισκευής. Γενικώς, η Bass αναλαμβάνει μόνο τις δαπάνες των επισκευών που αφορούν βραχυχρόνιες μισθώσεις και τις συμβάσεις αορίστου χρόνου, για τις οποίες η ίδια διατηρεί την ευθύνη κατασκευής του κτιρίου. Πριν από την εκμίσθωση ενός καταστήματος, η Bass οφείλει να προετοιμάσει το κατάστημα ή να μειώσει το μίσθωμα ώστε να δοθεί στον ιδιώτη μισθωτή η δυνατότητα να πραγματοποιήσει τις σχετικές εργασίες. Άλλοι μισθωτές και πρώην μισθωτές, οι οποίοι υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους βάσει του υποδείγματος, ισχυρίζονται ότι στα καταστήματά τους δεν πραγματοποιήθηκαν τέτοιου είδους επισκευές.

(89) Πρέπει να σημειωθεί, ως απάντηση στους ισχυρισμούς αυτούς, ότι υφίσταται όφελος στο βαθμό που οι σχετικές εργασίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της μίσθωσης και που η Bass δεν αποκομίζει όφελος υπό μορφή αυξημένων μισθωμάτων.

Προνόμιο στήριξης

(90) Από το 1994, η Bass παρείχε ορισμένες υπηρεσίες επιχειρηματικού σχεδιασμού, ανάλυσης επιδόσεων και ανάπτυξης πρωτοβουλιών σε μισθωτές οι οποίοι, επιθυμούσαν να ενταχθούν, δωρεάν, μέχρι τον Οκτώβριο του 1996, σε ένα

[18] Βλέπε παράγραφο 9: από τις 9 Απριλίου 1998 η εταιρική επωνυμία είναι Punch Taverns Limited.

συμπληρωματικό καθεστώς γνωστό ως προνόμιο στήριξης (Support Franchise). Μέχρι τα τέλη της χρήσης 1995/96 είχαν ενταχθεί στο εν λόγω καθεστώς 669 μισθωτές pub· στα καταστήματα αυτά η αύξηση του κύκλου εργασιών ανά βαρέλι ήταν της τάξης του 0,93%, ενώ στα μη συμμετέχοντα καταστήματα σημειώθηκε υποχώρηση της τάξης του 2,33%. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Bass, η μέση αύξηση του καθαρού κέρδους ενός τυπικού μισθωτή με προνόμιο στήριξης ανήλθε σε 2 585 GBP το 1995/96. Η συνολική εκτιμώμενη αύξηση καθαρού κέρδους η οποία προέκυψε από το προνόμιο στήριξης ανέρχεται, επομένως, σε 1,7 εκατ. GBP, το οποίο συνεπάγεται αύξηση 4,50 GBP ανά βαρέλι, εάν το προαναφερθέν ποσό διαιρεθεί δια του συνολικού αριθμού βαρελιών που διέθεσαν τα μισθωμένα καταστήματα.

(91) Ένας περιορισμένος αριθμός ενδιαφερομένων αμφισβητεί τη μέθοδο για τον υπολογισμό του οφέλους από το προνόμιο στήριξης. Ειδικότερα, οι εν λόγω ενδιαφερόμενοι υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή δεν εκτίμησε εάν μία τυχόν αύξηση του αριθμού των βαρελιών μπορεί να αποδοθεί στο προνόμιο στήριξης· π.χ., η εν λόγω αύξηση θα μπορούσε ενδεχομένως να αποδοθεί στις επενδύσεις, το κόστος των οποίων επωμίζεται ο μισθωτής μέσω του αυξημένου μισθώματος. Περαιτέρω, οι μισθωτές και ο λογιστής αμφισβητούν τα στοιχεία που διαβίβασε η Bass όσον αφορά τη μέση αύξηση του καθαρού κέρδους ενός τυπικού μισθωτή, τονίζοντας ότι είναι πιο πιθανό ότι το καθαρό όφελος ανέρχεται σε 775 GBP ετησίως παρά σε 2 585 GPB, όπως υποστηρίζει η Bass. Επιπλέον, πρέπει να ληφθεί υπόψη η μείωση του αριθμού των βαρελιών κατά 2,93%, η οποία σημειώθηκε στα μη συμμετέχοντα καταστήματα. Αυτό σημαίνει μείωση του κύκλου εργασιών και πτώση των κερδών κατά 2 639 GBP. Οι μισθωτές και ο λογιστής υποστηρίζουν επομένως ότι ο αριθμός των βαρελιών μειώθηκε συνολικά κατά 2 283 και έτσι είναι αδύνατο να υπήρξε όφελος για τους μισθωτές της Bass.

(92) Η Επιτροπή εξέτασε διάφορες μεθόδους για τον υπολογισμό του οφέλους από το προνόμιο στήριξης και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αύξηση του όγκου και του κέρδους αποτελούσαν τον απλούστερο και στατιστικώς ακριβέστερο τρόπο για τον υπολογισμό των μέσων αξιών. Οποιοδήποτε στοιχείο διπλής μέτρησης δεν είναι σημαντικό από στατιστική άποψη. Υφίστανται παρόμοια ποσοστά μισθωτών που συμμετέχουν στο προνόμιο στήριξης και μισθωτών οι οποίοι επέλεξαν να μην συμμετάσχουν στο εν λόγω καθεστώς, και οι οποίοι αμφότεροι επωφελήθηκαν από την πραγματοποίηση επενδύσεων εκ μέρους της Bass. Δεν υφίστανται σημαντικές διαφορές μεταξύ των επενδυτικών χαρακτηριστικών των δύο τύπων καταστημάτων. Η χρησιμοποίηση άλλων μεθόδων για τον υπολογισμό του οφέλους αυτού θα οδηγούσε σε παρεμφερή αποτελέσματα.

(93) Τα στοιχεία που χρησιμοποίησε η Επιτροπή βασίζονται σε πραγματικές αποδόσεις και επομένως θεωρείται ότι οι υπολογισμοί όσον αφορά τη μέση αύξηση του καθαρού κέρδους ενός τυπικού μισθωτή είναι ακριβείς. Τα στοιχεία για το προνόμιο στήριξης εμφανίζουν τα οφέλη που μπορούν να προκύψουν για ένα μισθωτή που θα επιλέξει να συμμετάσχει στο σχετικό καθεστώς. Δεν είναι ορθό να αφαιρεθεί από τους σχετικούς υπολογισμούς η εκτιμώμενη μείωση του αριθμού των πωλούμενων βαρελιών εκ μέρους των μισθωτών που επέλεξαν να μην συμμετάσχουν στο καθεστώς.

Άμεση λειτουργική υποστήριξη

(94) Η Bass εκτίμησε την αξία και το όφελος της άμεσης λειτουργικής στήριξης ανά μισθωτή για καθένα από τα σχετικά έτη, λαμβάνοντας ως βάση για το σχετικό υπολογισμό το 75% του συνολικού κόστους αμοιβών (μισθοί συν επιδόματα και άλλα έξοδα) των υπαλλήλων της Bass Lease Company οι οποίοι ασχολούνται άμεσα με τη στήριξη και ανάπτυξη της επιχείρησης του μισθωτή. Στους υπαλλήλους αυτούς περιλαμβάνονται διευθυντικά και διοικητικά στελέχη (διευθυντές), διευθυντικά στελέχη επιχειρησιακής ανάπτυξης, διοικητικά στελέχη και επόπτες ακίνητης περιουσίας και υπάλληλοι που ασχολούνται με την τροφοδοσία, την εκπαίδευση των μισθωτών και την παροχή βοήθειας όσον αφορά τις εκχωρήσεις, την προώθηση των προϊόντων και τις δημόσιες σχέσεις.

(95) Στις υποβληθείσες βάσει του υποδείγματος παρατηρήσεις υποστηρίζεται εν γένει ότι δεν υφίσταται όφελος από την άμεση λειτουργική υποστήριξη εκ μέρους της Bass.

(96) Σε άλλες παρατηρήσεις που υπέβαλαν μισθωτές τονίζεται ότι οι αναφερόμενοι στην ανακοίνωση υπάλληλοι της Bass επιδιώκουν την προστασία των συμφερόντων της εταιρείας τους. Οι εν λόγω υπάλληλοι εποπτεύουν την τήρηση της δέσμευσης και τη μίσθωση. Επιπλέον, το λειτουργικό κόστος που αντιπροσωπεύει για την Bass η εκμετάλλευση δεσμευμένων καταστημάτων δεν μπορεί να θεωρηθεί ως όφελος για τους δεσμευμένους μισθωτές.

(97) Ο λογιστής και μικρός αριθμός μισθωτών υποστηρίζουν περαιτέρω ότι οι μισθωτές θα μπορούσαν να λάβουν καλύτερες και χαμηλότερου κόστους συμβουλές από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες και παράλληλα να καλύπτονται από την ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης την οποία η Bass δεν μπορεί να προσφέρει καθότι αυτό θα ήταν σε αντίθεση με την ιδιότητά της ως ιδιοκτήτη. Ο οριοθείς από την Bass επιθεωρητής θα επιδιώξει να διασφαλίσει τη δική του μελλοντική απασχόληση μέσω της άσκησης πίεσης για πραγματοποίηση εργασιών, με έξοδα των μισθωτών, οι οποίες θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν με πολύ χαμηλότερο κόστος.

(98) Η Επιτροπή υπολόγισε το όφελος από την άμεση λειτουργική υποστήριξη βάσει του συνόλου του προσωπικού της Bass Lease Company που συμβάλλει στις εμπορικές δραστηριότητες ενός μισθωτή. Ο εμπορικός διευθυντής είναι το πρώτο σημείο επαφής μεταξύ του μισθωτή και της Bass Lease Company. Στο πλαίσιο των παρατηρήσεων αυτών, η Επιτροπή ζήτησε από τη Bass να της αποστείλει έντυπο με την περιγραφή της θέσης εργασίας, στην οποία καθορίζονται οι ευθύνες του εμπορικού διευθυντή καθώς και το ωράριο εργασίας και το ποσοστό του χρόνου που αφιερώνεται σε κάθε δραστηριότητα. Από τη σχετική περιγραφή, η Επιτροπή θεωρεί ότι, με συντηρητικές εκτιμήσεις, τουλάχιστον το 68% του χρόνου εργασίας του εμπορικού διευθυντή αφορά την εξυπηρέτηση των μισθωτών. Με βάση την εκτίμηση αυτή, υπολογίστηκαν εκ νέου τα εκφραζόμενα σε όρους GBP/βαρέλι στοιχεία που περιλαμβάνονται στον πίνακα 3.

Δαπάνες εξοπλισμού και ανάπτυξης

(99) Η Bass παρέχει στήριξη στους νέους μισθωτές υπό μορφή έντυπου υλικού και παροχής συμβουλών και εγγράφων

αξιολόγησης, συμμετέχοντας στα έξοδα ανάπτυξης, διοίκησης και εκτύπωσης που συνδέονται με την ανάληψη νέων πρωτοβουλιών, καθώς και στο κόστος κατάρτισης, ενώ στους υφιστάμενους μισθωτές η εν λόγω στήριξη γίνεται υπό μορφή χορήγησης ετήσιων βραβείων αναγνώρισης.

(100) Στις αποσταλείσες βάσει του υποδείγματος παρατηρήσεις υποστηρίζεται εν γένει ότι δεν υφίσταται όφελος. Δεν διαβιβάστηκε κανένα αποδεικτικό στοιχείο προς υποστήριξη του ισχυρισμού αυτού.

(101) Μικρός αριθμός μισθωτών, καθώς και ο λογιστής, υποστηρίζουν ότι ο εκμισθωτής επωμίζεται γενικώς το μεγαλύτερο μέρος του κόστους κατά τη σύναψη της μισθωτήριας σύμβασης με το μισθωτή. Πρόκειται για ένα εφάπαξ κόστος το οποίο δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ως μείωση του ανά βαρέλι κόστους από το οποίο επωφελείται ο μισθωτής. Επιπλέον, η Bass πρέπει να επωμιστεί το κόστος για την ομοιόμορφη εκμετάλλευση και λειτουργία των μισθωμένων καταστημάτων.

(102) Οι μισθωτές υποστηρίζουν ότι η Bass τους ζητεί να καταρτίζουν πίνακες εκτίμησης, να επωμίζονται το κόστος εκτύπωσης που αφορά νέες πρωτοβουλίες, καθώς και το ετήσιο κόστος αναγνώρισης. Σύμφωνα με τους μισθωτές, το κόστος αυτό πρέπει να αναλάβει η Bass ως ιδιοκτήτης του δικτύου καταστημάτων και ζυθοποιός.

(103) Σχετικά με τα προαναφερθέντα, πρέπει να σημειωθεί ότι οι εν λόγω ισχυρισμοί δεν υποστηρίζονται από πραγματικά αποδεικτικά στοιχεία. Πρέπει να αποσαφηνιστεί ότι το κόστος αυτό δεν συνδέεται με προσπάθεια ομοιόμορφης λειτουργίας του δικτύου μισθωμένων καταστημάτων της Bass. Επιπλέον, υπάρχουν δαπάνες τις οποίες κανονικά θα πρέπει να αναλάβει ο μισθωτής, και όχι ο εκμισθωτής, όπως υπογραμμίζεται στις παρατηρήσεις που υπέβαλε ο λογιστής. Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι που υποστηρίζουν ότι πρόκειται για εφάπαξ κόστος παραβλέπουν τη συμβολή των διεξαγόμενων ενεργειών ανάπτυξης και κατάρτισης.

Προσφορές

(104) Από την ημερομηνία που τέθηκαν σε ισχύ οι Πρότυπες Μισθώσεις, η Bass έχει προβεί σε ορισμένες διαφημιστικές προβολές και εμπορικές προσφορές που παρέχονται αποκλειστικά στους μισθωτές της σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο, και οι οποίες αποσκοπούν στο να συμβάλλουν στην αύξηση του κύκλου εργασιών των μισθωτών.

(105) Στις παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν βάσει του υποδείγματος υποστηρίζεται εν γένει ότι οι εν λόγω προσφορές δεν απέφεραν κανένα όφελος για τους μισθωτές.

(106) Μικρός αριθμός μερών υποστήριξαν ότι οι προσφορές προς τους μεταπωλητές αποτελούν κοινή πρακτική όλων των μεταποιητικών εταιρειών, η οποία αποβλέπει στην εξοικείωση των καταναλωτών με τα προϊόντα τους. Υποστηρίζεται, συνεπώς, ότι το στοιχείο αυτό δεν έπρεπε να περιληφθεί στην εκτίμηση της Επιτροπής.

(107) Όσον αφορά τα προαναφερθέντα, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι, όπως αναφέρεται στην ανακοίνωση, οι διαφημιστικές προβολές και εμπορικές προσφορές αφορούν αποκλειστικά τους μισθωτές της Bass. Από τα πληροφοριακά στοιχεία που διαβίβασε η Bass στην Επιτροπή προκύπτει ότι, πράγματι, ορισμένοι μισθωτές που διαμαρτυρήθηκαν σχετικά έλαβαν διαφημιστικό υλικό, συμπεριλαμβανομένου του ελεύθερου αποθέματος, ενώ παράλληλα η προώθηση ορισμένων προϊόντων διευκολύνθηκε μέσω εβδομαδιαίων κλήσεων τηλεπώλησης.

(108) Το αποτέλεσμα του υπολογισμού αυτού σχετικά με τη διαφορά τιμής και τα αντισταθμιστικά οφέλη εμφανίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Πίνακας 3

Διαφορά τιμής και αντισταθμιστικά οφέλη

(GBP)

	1990/91	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	1996/97
Διαφορά τιμής	19	22	26	35	41	45	48
Επιδότηση μισθώματος	16	15	19	23	22	22	24
Υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας	2	2	2	3	7	7	11
Επενδύσεις	0	0	0	0	1	3	1
Επισκευές	2	4	1	1	1	2	0
Προνόμιο στήριξης	0	0	0	0	4	5	4
Άμεση λειτουργική υποστήριξη	2	2	3	3	5	4	5
Δαπάνες εξοπλισμού και ανάπτυξης	0	0	0	1	1	1	0
Προσφορές	0	1	2	2	3	4	5
Αποτέλεσμα	3	1	1	−2	3	3	2

(109) Υφίστανται και αλλά πιθανά αντισταθμιστικά οφέλη τα οποία δεν εμφανίζονται στον πίνακα 3. Δεν κρίθηκε απαραίτητο να περιληφθούν στον πίνακα τα κατωτέρω περιγραφόμενα αντισταθμιστικά οφέλη, δεδομένου ότι τα προαναφερθέντα αντισταθμιστικά οφέλη υπεραντισταθμίζουν τη διαφορά τιμής.

(110) Η Bass προσφέρει πρόσθετη στήριξη και οφέλη σε μισθωτές της που αντιμετωπίζουν δυσχέρειες, υπό μορφή χρηματοδότησης για εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, εφάπαξ ενέργειες δημοσίων σχέσεων, ταμείο αλληλέγγυας στήριξης και, από τα τέλη του 1994, ένα πρόγραμμα παροχής νομικών συμβουλών για υφιστάμενους και μελλοντικούς μισθωτές. Στις παρατηρήσεις που υπέβαλαν ορισμένοι ενδιαφερόμενοι υποστηρίζεται ότι δεν υφίστατο ανάγκη εφαρμογής προγράμματος παροχής νομικών συμβουλών καθότι ένας επαρκής μισθωτής μπορεί να τηρήσει τις νομικές υποχρεώσεις του που προβλέπονται στη σχετική σύμβαση. Υπογραμμίστηκε επίσης ότι η Bass δεν πρέπει να συμβουλεύει τους μισθωτές της για νομικά ζητήματα για τα οποία μπορεί να προκύψει σύγκρουση συμφέροντος. Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ότι το τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Bass και το τμήμα παροχής νομικών συμβουλών ήταν ξεχωριστές οντότητες.

(111) Τέλος, τα μισθωμένα καταστήματα της Bass παρουσιάζουν μειωμένη μεταβλητότητα κέρδους από την πώληση μπύρας λόγω του μειωμένου περιθωρίου κέρδους σε σύγκριση με τους ανεξάρτητους επιχειρηματίες· το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το χαμηλότερο σταθερό κόστος (μίσθωμα), περιορίζει τον κίνδυνο της επένδυσης σε κατάστημα της Bass.

II. **ΝΟΜΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ**

Α. ΑΡΘΡΟ 81 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1

1. *Η σχετική αγορά*

1.1. **Η σχετική αγορά προϊόντος**

(112) Η υπό εξέταση αγορά προϊόντος περιλαμβάνει, κατ' αρχάς, όλα τα προϊόντα που ο καταναλωτής θεωρεί ως λογικώς εναλλάξιμα μεταξύ τους λόγω των χαρακτηριστικών, της τιμής ή του σκοπού για τον οποίο προορίζονται [19]. Όπως δήλωσε το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων στην απόφαση Δηλιμίτη [20], «η σχετική αγορά προσδιορίζεται πρώτον, σε συνάρτηση με τη φύση της οικονομικής δραστηριότητας, στην προκειμένη περίπτωση την πώληση μπύρας. Οι πωλήσεις αυτές πραγματοποιούνται τόσο στο λιανικό εμπόριο όσο και εντός των εστιατορίων και ποτοπωλείων. Από την άποψη του καταναλωτή, ο τομέας των ποτοπωλείων [21] και εστιατορίων διαφέρει από τον τομέα του λιανικού εμπορίου, καθόσον οι πωλήσεις στον πρώτο τομέα δεν συνίστανται απλώς σε αγοραπωλησίες προϊόντων, αλλά και σε παροχές υπηρεσιών, η δε κατανάλωση μπύρας στα εστιατόρια και ποτοπωλεία δεν εξαρτάται κυρίως από οικονομικούς παράγοντες. Αυτή η ιδιαιτερότητα των πωλήσεων εντός των εστιατορίων επιβεβαιώνεται από το γεγονός ότι οι ζυθοποιίες έχουν οργανώσει ειδικά δίκτυα διανομής στον τομέα αυτόν, για τα οποία είναι αναγκαίες ειδικές εγκαταστάσεις, και ότι οι τιμές στον τομέα αυτόν είναι κατά γενικό κανόνα υψηλότερες των τιμών πωλήσεως στο λιανικό εμπόριο.».

(113) Λόγω του ειδικού συστήματος που ισχύει στο Ηνωμένο Βασίλειο όσον αφορά τη χορήγηση αδειών, πρέπει να διευκρινιστεί ποια τμήματα των τριών κατηγοριών σημείων πώλησης που διαθέτουν άδεια επιτόπιας κατανάλωσης (παράγραφος 25) συνιστούν τη σχετική αγορά προϊόντος των «ποτοπωλείων και εστιατορίων». Προς τούτο, γίνεται αναφορά στην παράγραφο 43 της ανακοίνωσης για τον κανονισμό, όπου αναφέρεται ότι «η έννοια των "σημείων πώλησης και κατανάλωσης ποτών" καλύπτει οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο σημείο πώλησης που χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτόν. Περιλαμβάνονται επίσης ιδιωτικές λέσχες.». Αυτό είναι εύκολο να κατανοηθεί, δεδομένου ότι όλα τα σημεία πώλησης, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που διαθέτουν περιορισμένη άδεια, διαθέτουν το κοινό στοιχείο ότι τα ποτά αγοράζονται για επιτόπια κατανάλωση και ότι εμπεριέχεται ένα σημαντικό στοιχείο παροχής υπηρεσιών. Η Επιτροπή αναγνωρίζει ότι η τιμή της μπύρας στις λέσχες, η οποία το Δεκέμβριο του 1994 ανερχόταν στο 82-83 % περίπου της τιμής που ίσχυε στις pub, είναι χαμηλότερη από αυτήν που χρεώνεται στις pub [22]. Ωστόσο, αυτό οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στο γεγονός ότι οι εν λόγω λέσχες λειτουργούν σε μη κερδοσκοπική βάση. Ωστόσο, λόγω του ενυπάρχοντος στοιχείου παροχής υπηρεσιών, η τιμή στις λέσχες παραμένει υψηλότερη από την τιμή πώλησης της μπύρας στα σούπερ μάρκετ. Επιπλέον, το συγκεκριμένο σύστημα διανομής για το σύνολο των καταστημάτων με άδεια επιτόπιας κατανάλωσης, συμπεριλαμβανομένων των λεσχών, είναι το ίδιο: οι ειδικές εγκαταστάσεις παροχής βαρελίσιας μπύρας, ο τιμοκατάλογος των σημάτων μπύρας της ζυθοποιίας και η εφαρμογή των δεσμευτικών δανείων.

(114) Εξ αυτών συνάγεται ότι η αγορά αναφοράς είναι εκείνη της διανομής μπύρας σε καταστήματα πώλησης και κατανάλωσης οινοπνευματωδών (το σύνολο της αγοράς επιτόπιας πώλησης και κατανάλωσης). Όπως αναφέρεται στην απόφαση Δηλιμίτη [23], το συμπέρασμα αυτό δεν αναιρείται λόγω της ύπαρξης ορισμένων κοινών σημείων μεταξύ των δύο αυτών δικτύων διανομής· οι λιανικές πωλήσεις παρέχουν σε νέους ανταγωνιστές τη δυνατότητα να καθιστούν γνωστά τα σήματά τους και να εκμεταλλεύονται τη φήμη τους για να διεισδύσουν στην αγορά των εστιατορίων και των ποτοπωλείων.

1.2. **Η σχετική γεωγραφική αγορά**

(115) Οι αντικειμενικές ανταγωνιστικές συνθήκες προσφοράς και ζήτησης όσον αφορά την προμήθεια μπύρας στον τομέα επιτόπιας κατανάλωσης διαφέρουν αισθητά στις διάφορες περιοχές της ΕΕ. Όπως ανέφερε το Δικαστήριο των Ευρω-

[19] Απόφαση του Δικαστηρίου των ΕΚ της 14ης Φεβρουαρίου 1978 στην υπόθεση 27/76, United Brands, Συλλογή1978, σ. 75, σκέψη 12.

[20] Απόφαση του Δικαστηρίου των ΕΚ της 28ης Φεβρουαρίου 1991 στην υπόθεση C-234/89, Δηλιμίτης, Συλλογή 1991, σ. I-935, σκέψη 16.

[21] Η γερμανική (γλώσσα της διαδικασίας) έκδοση της απόφασης χρησιμοποιεί τον όρο "Schankwirtschaften". Στη γαλλική έκδοση, που αποτελεί τη γλώσσα εργασίας του Δικαστηρίου, χρησιμοποιείται ο όρος "cafés".

[22] Αποσπάσματα από την έρευνα Stats Mr επί των λιανικών τιμών πώλησης, τα οποία υπέβαλε στον OFT ένας εθνικός ζυθοποιός.

[23] Βλ. υποσημείωση 20, σκέψη 17.

παϊκών Κοινοτήτων στη σκέψη 18 της απόφασης Δηλιμίτη, οι περισσότερες συμβάσεις προμήθειας μπύρας εξακολουθούν να συνάπτονται, κατά το πλείστον, σε εθνικό επίπεδο. Κατά συνέπεια για την εφαρμογή των κοινοτικών κανόνων περί ανταγωνισμού, στη σύμβαση πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η βρετανική αγορά διανομής μπύρας στα εστιατόρια και τα ποτοπωλεία.

(116) Η βρετανική αγορά διαφέρει επίσης από τις αγορές μπύρας των άλλων κρατών μελών λόγω της ύπαρξης των Διατάξεων (παράγραφος 19), της υψηλής κατανάλωσης βαρελίσιας μπύρας (παράγραφος 18), της παρουσίας εταιρειών διαχείρισης pub (παράγραφος 24), των κανονισμών παροχής άδειας λειτουργίας pub (παράγραφος 25) και λόγω της ποικιλίας των ειδών της προσφερόμενης μπύρας (παράγραφος 43).

2. *Συμφωνίες μεταξύ επιχειρήσεων*

(117) Η Bass και οι μισθωτές της είναι επιχειρήσεις, κατά την έννοια του άρθρου 81 παράγραφος 1.

(118) Οι ατομικές μισθώσεις που συνάπτονται μεταξύ της Bass και των μισθωτών της, υπό μορφή όμοια με εκείνη των προαναφερθεισών τυποποιημένων μισθώσεων, είναι συμφωνίες κατά την έννοια του άρθρου 81 παράγραφος 1.

3. *Αρνητικές επιπτώσεις των κυριότερων περιορισμών επί του ανταγωνισμού*

3.1. **Περιγραφή και χαρακτήρας των κυριότερων περιορισμών**

(119) Χαρακτηριστικό στοιχείο μιας σύμβασης προμήθειας μπύρας όπως οι Μισθώσεις είναι ότι αναφέρει εν γένει την υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας, η οποία συνοδεύεται, κατά κανόνα, από απαγόρευση πωλήσεως ανταγωνιστικών προϊόντων εντός του μισθίου ([24]). Οι εν λόγω ρήτρες διατυπώνονται στη μίσθωση ως ακολούθως (παράγραφοι 43-44):

— Ο μισθωτής υποχρεούνται να αγοράζει από τη Bass ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό της και από κανένα άλλο άτομο ή εταιρεία τις μπύρες που ορίζονται στη σύμβαση (με εξαίρεση τη ρήτρα για την μπύρα άλλου ζυθοποιού) για πώληση στο κατάστημά του· στην πράξη, ο ζυθοποιός διατηρεί το δικαίωμα να προσθέσει, να αντικαταστήσει ή να διαγράψει τα σήματα ορισμένου είδους μπύρας από τον τιμοκατάλογο της εταιρείας (υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας).

— Ο μισθωτής δεν πωλεί ούτε εκθέτει για πώληση στο κατάστημά του ούτε εισάγει στο κατάστημα με το σκοπό την πώληση: α) μπύρες ίδιου τύπου με εκείνες που καθορίζονται στη σύμβαση, τις οποίες δεν προμηθεύεται από τη Bass ή αντιπροσώπους της, η β) οποιαδήποτε άλλη μπύρα, εκτός αν i) είναι συσκευασμένη σε φιάλες, κουτιά ή άλλα μικρά δοχεία, ή ii) είναι σε μορφή βαρελίσιας μπύρας και η πώληση της μπύρας αυτής αποτελεί συνηθισμένο φαινόμενο ή καθίσταται αναγκαία προκειμένου να ικανοποιήσει επαρκή ζήτηση κατά την άποψη του μισθωτή (απαγόρευση ανταγωνισμού).

(120) Πρέπει να σημειωθεί ότι, εκτός από τη ρητή απαγόρευση ανταγωνισμού όσον αφορά συγκεκριμένα είδη μπύρας, η υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας είναι διατυπωμένη με τρόπο που υπονοεί την απαγόρευση ανταγωνισμού με αναφορά στη γενική έκφραση «τις συγκεκριμένες μπύρες».

(121) Λόγω της υποχρέωσης αποκλειστικής προμήθειας, οι μισθωτές δεν δικαιούνται να αποδεχθούν προσφορές προϊόντων που υπόκεινται σε συμβάσεις άλλων προμηθευτών. Εξάλλου απαγορεύεται ο ανταγωνισμός στην αγορά των μισθωτών μεταξύ του ζυθοποιού και άλλων χονδρεμπόρων μπύρας που προσφέρουν τα ίδια εμπορικά σήματα (απαγόρευση ανταγωνισμού στο πλαίσιο του ίδιου εμπορικού σήματος).

(122) Η ρητή και σιωπηρή απαγόρευση ανταγωνισμού για συγκεκριμένα είδη μπύρας, δηλαδή η απαγόρευση που επιβάλλεται στους μισθωτές να αγοράζουν άλλα σήματα συγκεκριμένου τύπου από αλλους παραγωγούς μπύρας περιορίζεται τον ανταγωνισμό στο πλαίσιο του ίδιου εμπορικού σήματος. Οι διατάξεις της σύμβασης που αφορούν την αγορά σημάτων μπύρας που δεν ορίζονται στη σύμβαση επιβάλλουν ορισμένα διοικητικά εμπόδια στους μισθωτές, αλλά, στην πραγματικότητα, δεν περιορίζουν τη δυνατότητά τους να προσφέρουν μπύρες αυτού του τύπου στο κατάστημά τους. Κατά συνέπεια, οι εν λόγω ρήτρες δεν περιορίζουν τον ανταγωνισμό.

3.2. **Περιοριστικό αποτέλεσμα**

(123) Άπαξ και προσδιορισθεί ο χαρακτήρας του περιορισμού του ανταγωνισμού που επιφέρει το δίκτυο μισθώσεων των ζυθοποιών, πρέπει να καταδειχθούν τα περιοριστικά αποτελέσματα τα οποία δημιουργούνται μεταξύ λιανεμπόρων και προμηθευτών στη σχετική αγορά ([25]).

(124) Στην υπόθεση Brasserie De Haecht κατά Wilkin ([26]), το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων έκρινε ότι, για να εκτιμηθούν τα αποτελέσματα μιας σύμβασης προμήθειας μπύρας πρέπει να ληφθεί υπόψη το οικονομικό και το

([24]) Βλέπε υποσημείωση 20, σκέψη 10.

([25]) Βλέπε επίσης σκέψη 13 της απόφασης Δηλιμίτη: «Μολονότι σκοπός των συμφωνιών αυτών (αποκλειστική προμήθεια μπύρας) δεν είναι ο περιορισμός του ανταγωνισμού κατά την έννοια του άρθρου 81 παράγραφος 1, πρέπει εντούτοις να εξεταστεί αν το αποτέλεσμά τους συνίσταται στην παρακώλυση, τον περιορισμό ή τη νόθευση του ανταγωνισμού.».

([26]) Απόφαση του Δικαστηρίου των ΕΚ της 12ης Δεκεμβρίου 1967 στην υπόθεση 23/67, Συλλογή 1965-1968, σ. 629.

νομικό πλαίσιο εντός του οποίου εντάσσεται και εντός του οποίου μπορεί να συμβάλει, μαζί με άλλες συμφωνίες, στην πρόκληση σωρευτικού αποτελέσματος επί της λειτουργίας του ανταγωνισμού. Είναι συνεπώς απαραίτητο να εκτιμηθεί, καταρχάς, η συνολική επίπτωση όλων των δικτύων στο Ηνωμένο Βασίλειο. Πάντως, από την ίδια αυτή απόφαση προκύπτει επίσης ότι το σωρευτικό αποτέλεσμα αρκετών παρομοίων συμβάσεων αποτελεί ένα από τα στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να κριθεί αν το μεταξύ κρατών μελών εμπόριο μπορεί να επηρεαστεί από ενδεχόμενη αλλοίωση της λειτουργίας του ανταγωνισμού ([27]).

3.2.1. *Σωρευτικό αποτέλεσμα από τη λειτουργία διαφόρων παρομοίων δικτύων*

(125) Σκοπός της εκτίμησης αυτής είναι να υπολογισθεί ο βαθμός περιορισμού της βρετανικής αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης, καθώς και τα εμπόδια που συναντούν άλλοι παραγωγοί μπύρας, ημεδαποί ή αλλοδαποί, προκειμένου να αποκτήσουν ανεξάρτητη πρόσβαση στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης, όπως προκύπτει από το σωρευτικό αποτέλεσμα όλων των δικτύων ζυθοποιίας. Εν ολίγοις, η εκτίμηση σχετίζεται με τη δυνατότητα που έχουν οι άλλοι ζυθοποιοί να φθάσουν στον τελικό καταναλωτή με ανταγωνιστικούς όρους ([28]), οι οποίοι ορίζονται κατά τρόπο ανεξάρτητο από τον εκάστοτε ζυθοποιό.

(126) Επιπλέον, δεδομένου ότι η Bass κοινοποίησε τις μισθώσεις προκειμένου να λάβει παρέκκλιση με ισχύ από την ημερομηνία σύναψης των συμφωνιών, η εν λόγω εκτίμηση πρέπει να ξεκινήσει από το 1991, έτος εισαγωγής των μισθώσεων.

(127) Το περιοριστικό αποτέλεσμα που προκύπτει από τα δίκτυα συμβάσεων των ζυθοποιών λαμβάνει διάφορες μορφές. Πρώτον, παρατηρείται μία κάθετη ενοποίηση των βρετανών ζυθοποιών, η οποία ξεκινά από το επίπεδο λιανικής πώλησης. Η κάθετη αυτή ενοποίηση λαμβάνει τη μορφή καταστημάτων τα οποία διαχειρίζονται υπάλληλοι του ζυθοποιού και καταστημάτων που δεσμεύονται με σύμβαση αποκλειστικής προμήθειας. Δεύτερον, το δίκτυο περιλαμβάνει επίσης «κάθετες συμφωνίες» σε δύο επίπεδα. Είτε απευθείας με τα σημεία λιανικής πώλησης μέσω δεσμευτικών δανείων, είτε σε επίπεδο χονδρικής πώλησης, μέσω «δεσμευτικών» συμβάσεων προμήθειας, δηλαδή συμφωνιών που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις αποκλειστικής προμήθειας, υποχρεώσεις ελάχιστης προμήθειας, υποχρεώσεις αποθεματοποίησης κ.ο.κ. που συνάπτονται με «παραδοσιακούς» χονδρεμπόρους, εταιρείες που εκμεταλλεύονται ποτοπωλεία (pub) και δεν είναι παραγωγοί μπύρας ή άλλους ζυθοποιούς στο πλαίσιο της δράσης τους ως χονδρεμπόρων.

(128) Όπως παρατηρείται στον πίνακα 2 (παράγραφος 26), οι πωλήσεις των καταστημάτων που είναι συνδεδεμένα με τους ζυθοποιούς ή εκείνων τα οποία διαχειρίζονται άμεσα οι εταιρείες αντιπροσώπευαν το 1985 περίπου το 55% των πωλήσεων στον τομέα της επιτόπιας κατανάλωσης. Κατά το ίδιο έτος, τα δεσμευτικά δάνεια περιόριζαν ένα επιπλέον ποσοστό 22% της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι, πριν από την καθιέρωση των Διατάξεων, είχαν επέλθει περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση του τομέα επιτόπιας κατανάλωσης στο Ηνωμένο Βασίλειο, τα στοιχεία του 1990 θεωρούνται αντιπροσωπευτικά τουλάχιστον για το διάστημα 1985-1989. Το 1990, οι Διατάξεις δεν είχαν ακόμη πλήρη εφαρμογή και έτσι, παρότι η κατάσταση είχε αρχίσει να μεταβάλλεται σε σύγκριση με τα προηγούμενα έτη, μπορεί να εκτιμηθεί ότι περίπου το 70% της κατανάλωσης μπύρας στον βρετανικό τομέα επιτόπιας κατανάλωσης εξακολουθούσε να λαμβάνει χώρα σε δεσμευμένα σημεία πώλησης.

(129) Όσον αφορά το 1997, τελευταίο έτος για το οποίο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία του είδους αυτού, τα δεσμευμένα σημεία πώλησης και εκείνα των οποίων η διαχείριση γίνεται άμεσα από τη ζυθοποιία ανέρχονται στο 27,2% του συνολικού όγκου, ενώ τα καταστήματα που εξαρτώνται λόγω δεσμευτικών δανείων αναλογούν στο 18,1%. Ένα μη προσδιορίσιμο μέρος του όγκου των καταστημάτων που συνδέονται με το ζυθοποιό λόγω της λήψης δεσμευτικών δανείων δεν είναι γνωστό λόγω της νομικής υποχρέωσης του λιανοπωλητή να αγοράζει τον όγκο της προμήθειας από τον δεσμεύοντα ζυθοποιό (βλέπε παράγραφο 28) ([29]), αλλά το πιθανότερο είναι ότι η νομική αυτή δέσμευση καλύπτει τουλάχιστον το 10% του συνολικού όγκου του τομέα επιτόπιας κατανάλωσης. Ως εκ τούτου, προκύπτει το συμπέρασμα ότι οι βρετανοί ζυθοποιοί δεσμεύουν άμεσα κατ' ανώτατο όριο ένα ποσοστό 45,3% (το ελάχιστο εκτιμώμενο όριο ανέρχεται σε 37%). Λόγω του υψηλού αυτού ποσοστού στην αγορά μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου, οι άλλοι ζυθοποιοί δεν έχουν δυνατότητα ανεξάρτητης απευθείας πρόσβασης στο επίπεδο της λιανικής πώλησης.

(130) Έχει υποστηριχθεί ότι δεν πρέπει πλέον να θεωρείται ότι οι δεσμεύσεις του είδους αυτού παρεμποδίζουν την πρόσβαση, δεδομένου ότι οι Διατάξεις έδωσαν τη δυνατότητα τερματισμού ενός δεσμευτικού δανείου με τρίμηνη προειδοποίηση.

(131) Η Επιτροπή αποδέχεται το γεγονός ότι δεν αποκλείεται πάντοτε η ανεξάρτητη πρόσβαση σε σημεία πώλησης που συνδέονται με δεσμευτικά δάνεια, δεδομένου ότι ένας μη προσδιορισμένος αριθμός των εν λόγω δεσμευτικών συμφωνιών δεν έχει αποκλειστικό χαρακτήρα ([30]). Ωστόσο, λαμβανομένου υπόψη του όγκου που καλύπτουν οι μη αποκλειστικές συμφωνίες δεσμευτικών δανείων, πρέπει να σημειωθεί ότι περιορίζεται η δυνατότητα των άλλων ζυθοποιών να έχουν άμεση πρόσβαση στον τελικό καταναλωτή με ανταγωνιστικούς όρους που καθορίζονται ανεξάρτητα.

(132) Η Επιτροπή αναγνωρίζει επίσης ότι οι Διατάξεις διευκολύνουν τον τερματισμό ενός δεσμευτικού δανείου. Ωστόσο, η μέση τετραετής διάρκεια φανερώνει ότι η συμβατική σχέση δεν έχει προσωρινό χαρακτήρα. Επιπλέον, ο ζυθοποιός που

([27]) Βλέπε υποσημείωση 20, σκέψη 14.

([28]) Όσον αφορά την πολιτική ανταγωνισμού, οι κύριες παράμετροι είναι αυτές που ονομάζονται παράμετροι «above the line»: συνολική τοποθέτηση του σήματος (συμπεριλαμβανόμενης της τιμολόγησης), γενική πολιτική προώθησης στην αγορά (διαφημιστική σύλληψη, διαφήμιση σε εθνικό επίπεδο, προσφορές) σε αντίθεση με τις παραμέτρους «below the line», που είναι ένα είδος προώθησης που έχει ως άξονα το «σημείο πώλησης».

([29]) Δεν μπορεί να αρνηθεί κανείς την εγγενή σχέση μεταξύ του δεσμευτικού δανείου και της πραγματικής ποσότητας που έχει αγορασθεί· η καλύτερη απόδειξη της σχέσης αυτής είναι η αδυναμία των ζυθοποιών να διαχωρίσουν τα δύο αυτά στοιχεία στους εσωτερικούς τους λογαριασμούς.

([30]) Η εν λόγω πρόσβαση μπορεί να αποκλειστεί στην πράξη μέσω πολλαπλών μη αποκλειστικών δανείων.

επιθυμεί να έχει ανεξάρτητη πρόσβαση σε ένα κατάστημα που συνδέεται με σύμβαση δεσμευτικού δανείου πρέπει να προσφέρει στον επιχειρηματία της συγκεκριμένης pub τα οικονομικά μέσα για να εξοφλήσει το πρώτο δάνειο (το πιθανότερο μέσω ενός νέου δεσμευτικού δανείου). Κατά συνέπεια, ο ανταγωνισμός μεταξύ των ζυθοποιών αυτών δεν περιορίζεται στην ποιότητα ούτε στην (άμεση) τιμή της μπύρας, αλλά προϋποθέτει ότι και ο άλλος ζυθοποιός θα προσφέρει δεσμευτικά δάνεια. Επιπλέον, πρέπει να σημειωθεί ότι μία τέτοια ανεξάρτητη πρόσβαση σε ένα δεσμευμένο κατάστημα έχει σημασία μόνο για ένα ζυθοποιό που προσφέρει όλα ή τα περισσότερα είδη μπύρας που προσφέρονται κατά κανόνα στο κοινό, διότι διαφορετικά το συνολικό κόστος χρηματοδότησης του δανείου θα πρέπει να αντισταθμιστεί με την πώληση ενός σήματος (ή ένος περιορισμένου αριθμού σημάτων).

(133) Δεν αμφισβητείται το γεγονός ότι τα δεσμευμένα καταστήματα ενδέχεται να προσφέρουν ακόμη έμμεση πρόσβαση σε άλλους ζυθοποιούς στο βαθμό που ο ζυθοποιός ή ο χονδρέμπορος που επιβάλλει τη δέσμευση (μέσω δέσμευσης κυριότητας ή δανειακής δέσμευσης) είναι διατεθειμένος να προμηθεύει τα δεσμευμένα σημεία πώλησης με μπύρα άλλων ζυθοποιών. Ωστόσο, η εκτίμηση του αποτελέσματος περιορισμού πρέπει να εστιαστεί στις δυνατότητες ανεξάρτητης πρόσβασης άλλων ζυθοποιών, η οποία σαφώς δεν προκύπτει από την «οριζόντια» συνεργασία μεταξύ ανταγωνιστών. Μία τέτοια συνεργασία δύναται να περιορίσει το επίπεδο του ανταγωνισμού μεταξύ των διαφόρων ζυθοποιών στο πλαίσιο του ίδιου σήματος, ενώ είναι σαφές ότι ο ζυθοποιός ο οποίος επιβάλλει τη δέσμευση θα αποδεχθεί την πώληση της μπύρας άλλου ζυθοποιού στα σημεία πώλησης που ελέγχει, μόνο αν αυτό αποβαίνει προς όφελός του.

(134) Πέραν των άμεσων δεσμεύσεων (διαχειριζόμενα και εκμισθωμένα καταστήματα και δανειακές δεσμεύσεις) που συνάπτουν οι ζυθοποιοί του Ηνωμένου Βασιλείου με τα σημεία λιανικής πώλησης, πρέπει να σημειωθεί ότι ποσοστό 19,7 % (1977) διανέμεται μέσω των καταστημάτων που ανήκουν ή διευθύνονται απευθείας από εταιρείες διαχείρισης ποτοπωλείων (pub) που δεν παράγουν μπύρα. Εκτιμάται ότι ο όγκος που αντιστοιχεί στις συμφωνίες προμήθειας με «δέσμευση» μεταξύ αλυσίδων pub και ζυθοποιών ανέρχεται σε 13 %. Το ποσοστό αυτό περιλαμβάνει το συνολικό όγκο της Inntrepreneur Pub Company Limited, της Spring Estates Limited και της Allied Domecq Retailing. Όλες αυτές οι επιχειρήσεις υποχρεώθηκαν το 1997 να αγοράσουν ([31]) από ένα μόνον εθνικό ζυθοποιό σχεδόν όλη την ποσότητα μπύρας που καταναλώθηκε στα καταστήματά τους. Επίσης περιλαμβάνονται οι εκτιμήσεις των προμηθειών των τεσσάρων εθνικών ζυθοποιών, οι οποίες υπόκεινται σε συμβατικούς περιορισμούς, προς αλυσίδες pub.

(135) Ως εκ τούτου, συνάγεται ότι η προμήθεια ενός μέγιστου ποσοστού 58 % περίπου (ελάχιστη εκτίμηση 50 %) του όγκου μπύρας που αντιστοιχεί στον τομέα επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου, κατά το 1997, εξακολουθούσε να πραγματοποιείται μέσω δεσμευτικών περιορισμών των ζυθοποιών. Κατά συνέπεια, από το 1990, οι δεσμευτικές συμφωνίες των βρετανών ζυθοποιών επηρέασαν αισθητά τις δυνατότητες ανεξάρτητης πρόσβασης στην αγορά μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου.

3.2.2. *Άλλοι παράγοντες*

(136) Το Δικαστήριο έκρινε επίσης ότι, όπως για τελευταία φορά επιβεβαιώνεται στην προαναφερθείσα απόφαση Δηλιμίτη, το αποτέλεσμα του δικτύου των συμφωνιών αποκλειστικής αγοράς αποτελεί έναν μόνον από τους παράγοντες, που μεταξύ άλλων διαμορφώνουν το οικονομικό και νομικό πλαίσιο στο οποίο πρέπει να εκτιμάται μία συμφωνία. Οι άλλοι παράγοντες που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη είναι, κατ' αρχήν, αυτοί που αφορούν τις ευκαιρίες πρόσβασης και, κατά δεύτερο λόγο, οι όροι υπό τους οποίους δρουν οι ανταγωνιστικές δυνάμεις στην σχετική αγορά.

3.2.2.1. Ευκαιρίες πρόσβασης

(137) Η σκέψη 21 της απόφασης Δηλιμίτη αναφέρεται στις «πραγματικές και συγκεκριμένες δυνατότητες ενός νέου ανταγωνιστή να ενταχθεί στο δίκτυο των συμβάσεων αγοράζοντας μία ζυθοποιία που έχει ήδη αναπτύξει δράση στη σχετική αγορά μαζί με όλη την αλυσίδα των σημείων πωλήσεως της ζυθοποιίας αυτής ή να παρακάμψει το δίκτυο αυτό συμβάσεων ανοίγοντας νέα καταστήματα. Προς τούτο πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ρυθμίσεις και οι συμβάσεις που διέπουν τις αγοραπωλησίες εταιρειών και τη δημιουργία σημείων πωλήσεως, καθώς και ο κατώτατος αριθμός σημείων πωλήσεως που είναι αναγκαίος για την επικερδή εκμετάλλευση ενός συστήματος διανομής. Η ύπαρξη εμπόρων χονδρικής πωλήσεως μπύρας, οι οποίοι δεν δεσμεύονται έναντι παραγωγών που δρουν στην αγορά, αποτελεί επίσης παράγοντα που θα μπορούσε να διευκολύνει τους νέους παραγωγούς να διεισδύσουν στην αγορά αυτή, αφού θα μπορούσαν να χρησιμοποιήσουν για τη διανομή της μπύρας τους τα δίκτυα πωλήσεως των ανωτέρω εμπόρων.».

(138) Η δημιουργία σημαντικού αριθμού νέων καταστημάτων σε σύντομο χρονικό διάστημα δεν είναι εύκολη λόγω των νόμων που διέπουν τη χορήγηση αδείας (βλέπε παράγραφο 33). Επιπλέον, μολονότι ο τομέας των pub στο Ηνωμένο Βασίλειο παρουσιάζει κινητικότητα και μεγάλος αριθμός pub πωλήθηκε με ατομικές συμφωνίες, πρέπει να σημειωθεί ότι η επένδυση που πρέπει να πραγματοποιήσει ένας νέος ανταγωνιστής για να αποκτήσει δίκτυο σημείων πωλήσεων ή για να ανοίξει νέα καταστήματα είναι σημαντική ([32]), και συνεπάγεται στην πράξη ότι ο ζυθοποιός θα πρέπει να καταστεί και έμπορος λιανικής πώλησης στο Ηνωμένο Βασίλειο. Αυτό συνεπάγεται επιπλέον πρόσθετους οριζόντιους δεσμούς με άλλους ζυθοποιούς του Ηνωμένου Βασιλείου για την προμήθεια όλων των διαφορετικών τύπων

([31]) Η συμφωνία αποκλειστικής προμήθειας για την Inntrepreneur και Spring έληξε στις 28 Μαρτίου 1998, ενώ για την Allied Domecq στις 12 Δεκεμβρίου 1997.

([32]) Η μέση τιμή πώλησης ιδιωτικής ανεξάρτητης pub στο Ηνωμένο Βασίλειο είναι περίπου 200 000 GBP (πηγή: Fleurets).

μπύρας που ένα κατάστημα λιανικής πώλησης πρέπει να διαθέτει, δεδομένου ότι οι νέοι ανταγωνιστές (και ειδικά οι αλλοδαποί ανταγωνιστές) τείνουν να προσφέρουν μεμονωμένα μάλλον σήματα παρά το πλήρες φάσμα των τύπων μπύρας που είναι διαδεδομένες στο Ηνωμένο Βασίλειο.

(139) Οι άμεσες εξαγορές ζυθοποιών του Ηνωμένου Βασιλείου (και των εξαρτώμενων καταστημάτων τους) από αλλοδαπούς ζυθοποιούς συνέβη ορισμένες φορές κατά τα πρόσφατα έτη, αλλά στις περισσότερες περιπτώσεις ο αλλοδαπός ζυθοποιός εκχώρησε στη συνέχεια το δικαίωμα κυριότητάς του (η ολλανδική ζυθοποιία Grolsch στο Ruddles, και η αυστραλιανή ζυθοποιία Foster στο Courage).

(140) Επιπλέον, ο σχετικά μικρός ρόλος των «παραδοσιακών» εμπόρων χονδρικής πώλησης στη διανομή μπύρας στο Ηνωμένο Βασίλειο (παράγραφος 23) δημιουργεί δυσκολίες στον αλλοδαπό ζυθοποιό, ή στο νέο ζυθοποιό, που θα προσπαθούσε να εισέλθει στην αγορά ανεξάρτητα.

(141) Για το λόγο αυτό, στις περισσότερες περιπτώσεις οι ξένες ζυθοποιίες χορηγούν σε μεγάλο ζυθοποιό του Ηνωμένου Βασιλείου την άδεια παρασκευής και διανομής των προϊόντων τους στο Ηνωμένο Βασίλειο, αποκτώντας κατ' αυτόν τον τρόπο πρόσβαση στα καταστήματα και το δίκτυο διανομής τους στις ανεξάρτητες επιχειρήσεις. Υπό αυτές τις συνθήκες, ο ζυθοποιός του Ηνωμένου Βασιλείου θα έχει ισχυρή επιρροή στην προβολή και τη διαφήμιση του σήματος του αλλοδαπού ζυθοποιού.

(142) Η Επιτροπή δέχεται ότι ο αυξανόμενος όγκος των λιανικών πωλήσεων στα σημεία πώλησης που εκμεταλλεύονται εταιρείες οι οποίες δεν αποτελούν ταυτόχρονα και ζυθοποιίες προσφέρει, τουλάχιστον θεωρητικά, μεγαλύτερες δυνατότητες σε άλλους ζυθοποιούς να αποκτήσουν πρόσβαση στον τομέα επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας του Ηνωμένου Βασιλείου. Όντως, είναι ευκολότερο για ένα νεοεισερχόμενο στην αγορά να συνάψει συμφωνία με εταιρεία pub, ακόμη και αν ο νεοεισερχόμενος διαθέτει ένα μόνο σήμα, και κατ' αυτόν τον τρόπο να αποκτήσει πρόσβαση σε όλο το εν λόγω δίκτυο pub, παρά να συνάψει συμφωνίες με μεμονωμένα καταστήματα πώλησης. Ωστόσο, όπως αναφέρονται στην παράγραφο 135, ο ακριβής βαθμός ανοίγματος του συγκεκριμένου τμήματος της αγοράς δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί. Επιπλέον, ένας ζυθοποιός που επιθυμεί να προμηθεύσει μία εταιρεία που δεν διαθέτει το δικό της δίκτυο διανομής, θα πρέπει να οργανώσει τη διανομή (βλέπε επίσης παραγράφους 24 και 33).

3.2.2.2. Ανταγωνιστικές δυνάμεις στην αγορά ([33])

(143) Ο τομέας της ζυθοποιίας στο Ηνωμένο Βασίλειο διέρχεται μία φάση συγκέντρωσης (βλέπε παράγραφο 22). Η συνολική ζήτηση μπύρας καθώς και η αγορά επιτόπιας κατανάλωσης είναι πιθανόν ότι θα συνεχίσουν να συρρικνώνονται ή, στην καλύτερη περίπτωση, θα παραμείνει στατική (παράγραφος 19). Επιπλέον, οι συνεχώς αυξανόμενες διαφημιστικές δαπάνες για τη στήριξη ενός σήματος (εφάπαξ έξοδο), αποτελεί πρόσθετο κίνητρο για τους αλλοδαπούς ζυθοποιούς να εισέλθουν στην αγορά μέσω συμφωνιών χορήγησης αδείας. Τέλος, οι δυνατότητες χρησιμοποίησης ενός γνωστού ονόματος στην αγορά κατανάλωσης μπύρας εκτός καταστήματος για την απόκτηση πρόσβασης στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης είναι περισσότερο περιορισμένες στο Ηνωμένο Βασίλειο από ότι στις άλλες ευρωπαϊκές χώρες, δεδομένου ότι η κατανάλωση μπύρας εκτός καταστήματος αντιπροσωπεύει μόνο το 27 % των συνολικών πωλήσεων μπύρας (παράγραφος 19).

3.3. **Συμπέρασμα όσον αφορά το πρώτο κριτήριο Δηλιμίτη**

(144) Κατά συνέπεια, μπορεί να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι από την εξέταση όλων των δεσμευτικών συμφωνιών, συμπεριλαμβανομένων, αλλά όχι μόνον, των συμφωνιών αποκλειστικής προμήθειας μπύρας, και των άλλων παραγόντων που σχετίζονται με το οικονομικό και νομικό πλαίσιο της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης στο Ηνώμενο Βασίλειο προκύπτει ότι οι δεσμευτικές συμφωνίες των ζυθοποιών είχαν το 1990 και συνεχίζουν να έχουν, βάσει των πλέον πρόσφατων διαθέσιμων πληροφοριών, το σωρευτικό αποτέλεσμα να παρεμποδίζουν σημαντικά την ανεξάρτητη είσοδο νέων εγχώριων και αλλοδαπών ανταγωνιστών στην εν λόγω αγορά.

3.4. **Σημαντική συμβολή**

(145) Στη συνέχεια πρέπει να εκτιμηθεί, όπως το Δικαστήριο διευκρίνισε στη σκέψη 24 της απόφασης Δηλιμίτη, «κατά πόσον οι συμβάσεις της συγκεκριμένης ζυθοποιίας συμβάλλουν στην παραγωγή που σωρευτικού αποτελέσματος του συνόλου των παρεμφερών συμβάσεων που έχουν συναφθεί στην αγορά αυτή. Η ευθύνη για τη στεγανοποίηση αυτή της αγοράς βαρύνει, σύμφωνα με τους κοινοτικούς κανόνες περί ανταγωνισμού, τις ζυθοποιίες που συμβάλλουν σημαντικά στο αποτέλεσμα αυτό. Κατά συνέπεια, δεν ισχύει η απαγόρευση του άρθρου 85 παράγραφος 1, για τις συμβάσεις προμήθειας μπύρας που συνάπτουν οι ζυθοποιίες των οποίων η συμβολή στο σωρευτικό αποτέλεσμα αυτό είναι ασήμαντη». Για το λόγο αυτό, κατά την εκτίμηση της συμβολής της συγκεκριμένης ζυθοποιίας, στην προκειμένη περίπτωση της Bass, πρέπει να εκτιμηθεί το συνολικό δεσμευμένο δίκτυο, συμπεριλαμβανόμενης, αλλά όχι μόνο, της υποχρέωσης αποκλειστικής αγοράς και της εγγενούς υποχρέωσης μη ανταγωνισμού στις μισθώσεις. Δηλαδή, είναι το δίκτυο το οποίο, σύμφωνα με την απόφαση Δηλιμίτη, «πρέπει να συντελεί σημαντικά στη στεγανοποίηση την οποία προξενεί το σύνολο των συμβάσεων αυτών εντός του οικονομικού και νομικού πλαισίου τους.» ([34]).

([33]) Βλέπε υποσημείωση 20, σκέψη 22.

([34]) Προτελευταία φράση του σημείου 1 του διατακτικού της απόφασης.

(146) Κατά την εκτίμηση αυτή, θα εξετασθεί το αποτέλεσμα του συνολικού δικτύου της Bass· η διαπίστωση περιοριστικού αποτελέσματος του δικτύου θα ισχύει εξίσου και για τα συστατικά στοιχεία του ([35]).

3.4.1. *Η ανακοίνωση de-minimis όσον αφορά τη μπύρα* ([36])

(147) Η Bass είναι σαφές ότι δεν αποτελεί «μικρό ζυθοποιό», όπως ορίζεται στην ανακοίνωση, δεδομένου ότι παράγει άνω των 200 000 hl. και το μερίδιο αγοράς της είναι άνω του 1 % της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου.

3.4.2. *Ατομική εκτίμηση*

(148) Το Δικαστήριο έκρινε στην απόφαση Δηλιμίτη ([37]) ότι ο «βαθμός στον οποίο συντελεί η ατομική σύμβαση στη στεγανοποίηση της αγοράς εξαρτάται από τη θέση των συμβαλλομένων εντός της σχετικής αγοράς και τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης». Στις σκέψεις 25 και 26 της απόφασης, το Δικαστήριο διευκρινίζει ότι «η θέση αυτή δεν εξαρτάται μόνο από το μερίδιο της αγοράς που ελέγχουν η ζυθοποιία και ο όμιλος εταιρειών στον οποίο ενδεχομένως ανήκει, αλλά και από τον αριθμό των σημείων πωλήσεως που εξαρτώνται από τη ζυθοποιία αυτή ή από τον ανωτέρω όμιλο σε σχέση με τον συνολικό αριθμό των καταστημάτων για την πώληση και κατανάλωση ποτών που υφίστανται εντός της σχετικής αγοράς». Όσον αφορά τη διάρκεια, το Δικαστήριο ανέφερε ότι «εάν η διάρκεια αυτή είναι προφανώς υπερβολική σε σχέση με τη μέση διάρκεια των συμβάσεων προμήθειας μπύρας που συνάπτονται γενικά εντός της σχετικής αγοράς, τότε για την ατομική σύμβαση ισχύει η απαγόρευση του άρθρου 85 παράγραφος 1. Μία ζυθοποιία δηλαδή, που ελέγχει σχετικά μικρό μέρος της αγοράς και δεσμεύει τα σημεία πωλήσεών της επί πολλά έτη, μπορεί να συμβάλλει στη στεγανοποίηση της αγοράς στον ίδιο βαθμό με μία ζυθοποιία της οποίας η θέση στην αγορά είναι σχετικά ισχυρή, αλλά αποδεσμεύει κατά τακτά και σύντομα χρονικά διαστήματα τα σημεία πωλήσεώς της.».

(149) Στις υποθέσεις γερμανικού παγωτού, το Πρωτοδικείο, εκτιμώντας τη σημασία της συμβολής των συγκεκριμένων εταιρειών, αναφέρεται στην «ισχυρή θέση της [ενδιαφερόμενης εταιρείας] στη σχετική αγορά και ιδίως του μεριδίου της αγοράς που κατέχει αυτή» ([38]). Συνεπώς, το Πρωτοδικείο βασίστηκε κατά κύριο λόγο στην ευρύτερη έννοια του συνολικού μεριδίου αγοράς.

(150) Για το λόγο αυτό, κατά την εκτίμηση της συμβολής της ζυθοποιίας πρέπει να ληφθεί υπόψη η θέση της στη σχετική αγορά, και ιδίως η συμβολή της στη στεγανοποίηση μέσω της σύναψης δεσμευτικών συμφωνιών και, δεύτερον, η διάρκεια των περιοριστικών συμφωνιών της, και ιδίως των τυποποιημένων συμφωνιών.

(151) Κατά την εκτίμηση της συμβολής του ζυθοποιού λαμβάνονται υπόψη τα καταστήματα που διαχειρίζονται υπάλληλοι του ζυθοποιού, μολονότι το εν λόγω τμήμα δεν εμπίπτει στο άρθρο 81 παράγραφος 1, διότι δεν αφορά συμφωνία μεταξύ ανεξάρτητων επιχειρήσεων. Κατά την εξέταση των κοινοποιηθεισών συμφωνιών (ως μέρος του δικτύου του ζυθοποιού), είναι ιδιαίτερα σημαντικό να ληφθεί υπόψη η στεγανοποίηση της αγοράς ως αποτέλεσμα των καταστημάτων που διαχειρίζονται υπάλληλοι του εγχώριου ζυθοποιού, δεδομένου ότι ο συνολικός αριθμός των δεσμεύσεων κυριότητας περιορίζετει από τις διατάξεις. Ωστόσο, στο πλαίσιο αυτό ο ζυθοποιός είναι ελεύθερος να επιλέξει εάν το κατάστημα θα λειτουργήσει με συμφωνία μίσθωσης ή με ανάθεση της διαχείρισής του σε δικό του υπάλληλο. Κατά συνέπεια, ο ζυθοποιός έχει τη δυνατότητα να προσφέρει οποιαδήποτε στιγμή μία συμφωνία μίσθωσης για κατάστημα το οποίο διαχειρίζεται υπάλληλός του, και, μετά το τέλος της μίσθωσης να μετατρέψει το μισθωμένο κατάστημα σε κατάστημα διαχειριζόμενο από υπάλληλό του.

(152) Τα άλλα τμήματα του «δεσμευμένου δικτύου» της Bass είναι οι δανειακές δεσμεύσεις της Bass και οι ποσότητες μπύρας τις οποίες οι «εταίροι χονδρικής πώλησης» υποχρεούνται να αγοράσουν (αποκλειστικότητα, ελάχιστη αγορά, υποχρεωτικό απόθεμα, μη ανταγωνισμός κ.ο.κ.). Επιπλέον, κατά την εκτίμηση του ρόλου οποιουδήποτε ζυθοποιού στην αγορά, μπορεί να ληφθεί επίσης υπόψη το συνολικό μερίδιο αγοράς του στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης στο Ηνωμένο Βασίλειο και το μερίδιό του όσον αφορά την σχετική αγορά παραγωγής μπύρας του Ηνωμένου Βασιλείου.

(153) Οι 5 555 pub (εκ των οποίων 2 402 λειτουργούν με μισθώσεις) που ανήκαν στη Bass το 1991 και οι 4 182 (1 446 μισθωμένες) που ανήκαν στην ίδια εταιρεία το 1996/97 αντιπροσωπεύουν το 3,87 % και 2,88 % αντίστοιχα του συνολικού αριθμού των καταστημάτων με άδεια πώλησης και επιτόπιας κατανάλωσης οινοπνευματωδών. Επιπλέον, οι εν λόγω pub αντιπροσωπεύουν, όπως αναφέρεται στον πίνακα 1 (παράγραφος 13), το 24,1 % και το 25,6 % αντίστοιχα του όγκου των πωλήσεων για επιτόπια κατανάλωση το 1990/91 και το 1996/97 αντίστοιχα (το τμήμα με δέσμευση κυριότητας αντιπροσωπεύει το 3,9 % και το 1,8 % αντίστοιχα). Οι δεσμευμένες πωλήσεις της Bass για τις οποίες η Επιτροπή διαθέτει στοιχεία, συγκεκριμένα οι προαναφερθείσες και οι πωλήσεις με δανειακές δεσμεύσεις, αντιπροσωπεύουν το 18 % και το 13,7 % αντίστοιχα της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου. Συνεπώς, το «δεσμευμένο» τμήμα (κυριότητα, δάνεια και διαχείριση) αντιπροσωπεύει περισσότερες από τις μισές πωλήσεις της Bass στο μερίδιο αγοράς (25,6 %) που η εν λόγω εταιρεία κατέχει όσον αφορά την μπύρα επιτόπιας κατανάλωσης. Στα εν λόγω, ήδη σημαντικά, «δεσμευμένα» μερίδια αγοράς θα πρέπει να προστεθούν οι «δεσμεύσεις των εταίρων χονδρικής πώλησης» που περιγράφονται στην παράγραφο 152.

([35]) Το Πρωτοδικείο επεσήμανε στις αποφάσεις του της 8ης Ιουνίου 1995 στις υποθέσεις T-7 & 9/93, Langnese-Iglo και Schöller, Συλλογή 1995, II, σ. 1539 και 1611, σκέψεις 129 και 95 (στο εξής «οι υποθέσεις γερμανικού παγωτού» ότι «όταν πρόκειται για πλέγμα παρεμφερών συμβάσεων που έχει συνάψει ένας μόνο παραγωγός, η εκτίμηση της επίπτωσης που έχει το πλέγμα αυτό επί της λειτουργίας του ανταγωνισμού ισχύει για το σύνολο των επιμέρους συμβάσεων που το συναποτελούν».

([36]) Παράγραφος 40 «ανακοίνωσης για τον κανονισμό», ΕΕ C 121 της 13.5.1992, σ. 2.

([37]) Τελευταία φράση του σημείου 1 του διατακτικού της απόφασης.

([38]) Σκέψη 87 για την Schöller και σκέψη 112 για την Langnese-Iglo· βλέπε υποσημείωση 35.

(154) Όσον αφορά τη διάρκεια των τμημάτων του δεσμευμένου δικτύου της Bass, πρέπει να γίνει κατανοητό ότι όλα τα καταστήματα που ανήκουν στη Bass είναι, κατά βάση, «κλειδωμένα» στην εταιρεία. Αυτό δεν ισχύει μόνο για την περίπτωση των καταστημάτων που διαχειρίζονται υπάλληλοι της ζυθοποιίας, αλλά και των μισθωμένων καταστημάτων τα οποία μετά το τέλος μίας (βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης) μίσθωσης, ενοικιάζονται εκ νέου σε άλλη επιχείρηση βάσει δεσμευτικής μίσθωσης. Οι δανειακές δεσμεύσεις της Bass διαρκούν κατά μέσο όρο οκτώ χρόνια.

(155) Για το λόγο αυτό, πρέπει να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι οι δεσμευμένες πωλήσεις της Bass, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι κοινοποιηθείσες συμφωνίες, συμβάλλουν σημαντικά στον αποκλεισμό της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου. Συνεπώς, η υποχρέωση αποκλειστικής αγοράς, καθώς και η υποχρέωση μη ανταγωνισμού στις μισθώσεις, έχουν ως αποτέλεσμα τον περιορισμό του ανταγωνισμού.

4. *Άλλοι περιορισμοί του ανταγωνισμού*

4.1. **Περιγραφή**

(156) Οι μισθώσεις περιέχουν ορισμένες ρήτρες οι οποίες, όπως ισχυρίστηκαν ορισμένοι από τους απαντήσαντες στην ανακοίνωση, έχουν ως αποτέλεσμα τον περιορισμό του ανταγωνισμού. Οι ρήτρες αυτές είναι οι ακόλουθες:

— δημιουργία και διατήρηση του καταστήματος καθώς και του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων σε καλή κατάσταση, εφόσον πρόκειται για εικοσαετή μίσθωση (οι υποχρεώσεις είναι διαφορετικές στις δύο άλλες τυποποιημένες μισθώσεις),

— χρησιμοποίηση του χώρου μόνο ως καταστήματος με πλήρη άδεια,

— περιορισμοί εκχώρησης (παράγραφος 39),

— πώληση του εξοπλισμού, των εγκαταστάσεων, της επίπλωσης και των αποθεμάτων στη Bass ή στο νέο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης,

— απαγόρευση τοποθέτησης μηχανημάτων ψυχαγωγίας χωρίς τη συγκατάθεση της Bass,

— απαγόρευση επί ένα έτος από τη λήξη της μίσθωσης, απαγορεύεται στον πρώην μισθωτή να ανταγωνίζεται το προηγούμενο κατάστημά του εντός ακτίνας μισού μιλίου,

— απαγόρευση διαφήμισης προϊόντων που προμηθεύουν άλλες επιχειρήσεις σε αναλογία μεγαλύτερη από το μερίδιο των εν λόγω προϊόντων στον συνολικό κύκλο εργασιών του καταστήματος (στη συνέχεια «η ρήτρα διαφήμισης»).

4.2. **Αξιολόγηση**

(157) Δεν είναι δυνατό να θεωρηθεί ότι οι πρώτες τέσσερις από τις προαναφερθείσες ρήτρες έχουν ως αντικείμενο ή ως αποτέλεσμα τον περιορισμό του ανταγωνισμού σε συγκεκριμένη αγορά. Η ρήτρα όσον αφορά τα μηχανήματα ψυχαγωγίας δεν είναι περιοριστική, λαμβανομένης υπόψη της επίδρασής τους στον χαρακτήρα του καταστήματος ([39]).

(158) Η ρήτρα που περιλαμβάνεται στους όρους της μισθωτήριας σύμβασης, και η οποία απαγορεύει τον πρώην μισθωτή από το να ανταγωνιστεί το πρώην κατάστημά του εντός ακτίνας μισού μιλίου, μπορεί να θεωρηθεί ότι προστατεύει τη φήμη και πελατεία του νέου μισθωτή και την ικανότητα της Bass να πωλεί τις μπύρες της και επομένως η σχετική απαγόρευση είναι συμπληρωματική στη συμφωνία μίσθωσης. Εν πάση περιπτώσει, η Επιτροπή καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η εν λόγω ρήτρα δεν εφαρμόστηκε ποτέ και έτσι δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνεπάγεται σημαντικό περιορισμό του ανταγωνισμού.

(159) Το εάν η ρήτρα διαφήμισης εμπίπτει ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 81 παράγραφος 1 έχει σημασία μόνο όσον αφορά την αγορά διανομής μπύρας. Όσον αφορά τις άλλες γειτονικές αγορές προμήθειας προϊόντων στα καταστήματα με άδεια πώλησης και επιτόπιας κατανάλωσης οινοπνευματωδών στο Ηνωμένο Βασίλειο, όπως για παράδειγμα άλλα οινοπνευματώδη εκτός της μπύρας, πατατάκια και αυτόματες συσκευές παιχνιδιών, η ρήτρα δεν είναι περιοριστική. Οι μισθώσεις, εάν απουσίαζε η υποχρέωση αποκλειστικής αγοράς και μη ανταγωνισμού για την προμήθεια των προϊόντων αυτών, δεν περιορίζουν τον ανταγωνισμό στις εν λόγω αγορές, εάν θεωρηθεί ότι αυτές υφίστανται, σε αισθητό βαθμό με την απλή επιβολή μιας ρήτρας διαφήμισης.

(160) Όσον αφορά την προμήθεια μπύρας, η ρήτρα διαφήμισης αποσκοπεί στον περιορισμό της διαφήμισης μπύρας που το κατάστημα προμηθεύεται από άλλες επιχειρήσεις. Η μόνη μπύρα την οποία ο μισθωτής της Bass έχει το δικαίωμα, σύμφωνα με τη μίσθωσή του, να αγοράζει από άλλες επιχειρήσεις είναι η μπύρα ενός συγκεκριμένου άλλου ζυθοποιού (guest beer) και μπύρα μη συγκεκριμένων τύπων. Ιδίως τα σήματα μπύρας μη συγκεκριμένων τύπων ενδέχεται να μην είναι ιδιαίτερα γνωστά στον καταναλωτή του Ηνωμένου Βασιλείου και για το λόγο αυτό να απαιτούν ειδική διαφήμιση στο χώρο του καταστήματος. Το γράμμα της ρήτρας θα καθιστούσε αδύνατη τη διαφήμιση για τα εν λόγω νέα προϊόντα, δεδομένου ότι απαιτεί η διαφήμιση να είναι ανάλογη με τον κύκλο εργασιών των εν λόγω προϊόντων, ο οποίος, εξ ορισμού, είναι ουσιαστικά μηδενικός δεδομένου ότι τα προϊόντα είναι νέα. Ωστόσο, η Επιτροπή δεν διαθέτει πληροφορίες που να υποδηλώνουν ότι η ρήτρα διαφήμισης εφαρμόσθηκε με μεγάλη αυστηρότητα. Αντίθετα, η Bass επιβεβαίωσε σε επιστολή της 6ης Οκτω-

([39]) Βλέπε επίσης παράγραφο 53 της «ανακοίνωσης για τον κανονισμό»· βλέπε υποσημείωση 14.

βρίου 1998 ότι «δεν επιβάλλει την εφαρμογή της ρήτρας αυτής, και δεν προτίθεται να το πράξει, όπως μπορεί αμέσως να συναχθεί από το γεγονός ότι οι μισθωτές είναι ελεύθεροι να διαφημίζουν, να προωθούν και να διαθέτουν τα προϊόντα τους στην αγορά σύμφωνα με το μείγμα μάρκετινγκ της επιλογής τους που ανταποκρίνεται καλύτερα στο επιχειρηματικό τους σχέδιο». Αυτό επιβεβαιώνεται από τα αναφερόμενα στις παρατηρήσεις αρκετών μισθωτών· συγκεκριμένα, οι εν λόγω μισθωτές θεωρούν ότι έλαβαν μεγαλύτερη «στήριξη προώθησης» εκ μέρους της εταιρείας η οποία τους προμήθευε μπύρες άλλων ζυθοποιών. Οι μισθωτές αυτοί υποστηρίζουν ότι η Bass δεν αντιτέθηκε ποτέ στη χρησιμοποίηση του εν λόγω διαφημιστικού υλικού εντός του καταστήματος. Υπό τις συνθήκες αυτές, η ρήτρα περί διαφήμισης δεν θεωρείται σημαντικός περιορισμός του ανταγωνισμού.

5. *Επιπτώσεις στο εμπόριο μεταξύ κρατών μελών*

(161) Στις περιπτώσεις που, για τους λόγους που προαναφέρθηκαν, οι υποχρεώσεις αποκλειστικής αγοράς και μη ανταγωνισμού στις εξεταζόμενες μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα να καταργούν την ελευθερία των μισθωτών να αποθεματοποιούν και να προσφέρουν προς πώληση στους καταναλωτές συγκεκριμένες μπύρες ανταγωνιστών προμηθευτών, οι εν λόγω προμηθευτές δεν μπορούν, ανεξάρτητα από τη γεωγραφική θέση τους και την προέλευση των προϊόντων, να αποκτήσουν πρόσβαση σε συγκεκριμένα καταστήματα εάν δεν συνάψουν ειδική συμφωνία με τη Bass. Ο εν λόγω περιορισμός έχει ως αποτέλεσμα να υποβαθμίζει το επίπεδο εμπορίου μπύρας σε σύγκριση με το επίπεδο που θα επιτυγχανόταν εάν έλειπε ο εν λόγω περιορισμός. Ιδιαίτερα επηρεάζονται οι ευκαιρίες των αλλοδαπών προμηθευτών να εδραιωθούν στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας του Ηνωμένου Βασιλείου διατηρώντας την ανεξαρτησία τους· οι «δεσμευτικές» συμφωνίες, συμπεριλαμβανομένων των συμφωνιών αποκλειστικής προμήθειας μπύρας είναι πιθανό να προστατεύσουν σημαντικό μέρος της αγοράς του Ηνωμένου Βασιλείου από τον άμεσο ανταγωνισμό ανταγωνιστικών προϊόντων που προέρχονται από άλλα κράτη μέλη. Όντως, όπως σημειώνεται ανωτέρω στην παράγραφο 34, οι περισσότεροι αλλοδαποί παραγωγοί επέλεξαν να εισέλθουν στην αγορά του Ηνωμένου Βασιλείου συνάπτοντας συμφωνίες χορήγησης άδειας με ήδη υφιστάμενους ζυθοποιούς, συμπεριλαμβανομένης της Bass, προκειμένου να αποκτήσουν πρόσβαση στο δίκτυό τους επιτόπιας κατανάλωσης ([40]). Κατά συνέπεια, οι μισθώσεις επηρεάζουν το εμπόριο μεταξύ των κρατών μελών.

6. *Αξιοσημείωτος περιορισμός*

(162) Ωστόσο, οι υποχρεώσεις αποκλειστικής αγοράς και μη ανταγωνισμού παραβιάζουν το άρθρο 81 παράγραφος 1, μόνον εάν επηρεάζουν τον ανταγωνισμό και το εμπόριο μεταξύ των κρατών μελών σε αξιοσημείωτο βαθμό.

([40]) Απόφαση 90/186/ΕΟΚ της Επιτροπής — Moosehead/Whitbread, ΕΕ L 100 της 20.4.1990, σ. 32, παράγραφος 16.

(163) Η ποσοτικοποίηση του περιοριστικού αποτελέσματος τόσο των δικτύων συνολικά και των άλλων παραγόντων που συμβάλλουν στον αποκλεισμό της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας του Ηνωμένου Βασιλείου, όσο και της συμβολής του δικτύου της Bass στην παραγωγή του εν λόγω αποτελέσματος, όπως αναφέρεται ανωτέρω στις παραγράφους 126-161, καταδεικνύει τον αξιοσημείωτο χαρακτήρα τους όσον αφορά τον περιορισμό του ανταγωνισμού και του εμπορίου μεταξύ των κρατών μελών όσον αφορά την αγορά επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας στο Ηνωμένο Βασίλειο.

7. *Συμπέρασμα*

(164) Οι καθοριζόμενες στις μισθώσεις υποχρεώσεις περί αποκλειστικής αγοράς και μη ανταγωνισμού εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 81 παράγραφος 1, από την καθιέρωση των μισθώσεων το 1991.

Β. ΑΡΘΡΟ 81 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3

1. *Κανονισμός (ΕΟΚ) αριθ. 1984/83*

(165) Το Δικαστήριο επιβεβαίωσε στην απόφαση Δηλιμίτη (σκέψη 36) ότι, από το άρθρο 6 παραγράφος 1 του κανονισμού, προκύπτει ότι η υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας που επιβάλλεται στο μεταπωλητή αφορά μόνο ορισμένες μπύρες ή ορισμένες μπύρες και ορισμένα άλλα ποτά που καθορίζονται στη συμφωνία. Σκοπός της επιβολής αυτής της προϋποθέσεως προσδιορισμού των ποτών είναι η αποφυγή του ενδεχομένου να διευρύνει ο προμηθευτής μονομερώς το πεδίο της υποχρεώσεως αποκλειστικής προμήθειας. Η σύμβαση προμήθειας μπύρας που αναφέρεται, όσον αφορά τα προϊόντα για τα οποία ισχύει η υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας, σε κατάλογο τιμών, τον οποίον ο προμηθευτής μπορεί να τροποποιήσει μονομερώς, δεν πληροί την προϋπόθεση αυτή και επομένως δεν προστατεύεται από το άρθρο 6 παράγραφος 1. Κατά συνέπεια, το Δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα (σκέψη 37) ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 6 παράγραφος 1 του κανονισμού όταν τα ποτά που αφορά η υποχρέωση αποκλειστικής προμήθειας δεν απαριθμούνται στο ίδιο το κείμενο της συμβάσεως, αλλά έχει συμφωνηθεί ότι τα είδη των ποτών θα είναι τα αναφερόμενα στον ισχύοντα εκάστοτε κατάλογο τιμών της ζυθοποιίας ή των θυγατρικών της εταιρειών.

(166) Οι τυποποιημένες μισθώσεις προβλέπουν τον προσδιορισμό της δέσμευσης ανά τύπο μπύρας, γεγονός που επιτρέπει στη Bass να προσθέσει, να διαγράψει ή να αντικαταστήσει τα σήματα μπύρας που προμηθεύει στους μισθωτές τροποποιώντας από καιρού εις καιρόν το περιεχόμενο του τιμοκαταλόγου της για συγκεκριμένες μπύρες. Κατ' αυτόν τον τρόπο ο προσδιορισμός της δέσμευσης ανά τύπο μπύρας επιτρέπει στη Bass να διευρύνει μονομερώς το πεδίο της υποχρέωσης αποκλειστικής προμήθειας και κατά συνέπεια

δεν πληροί τους όρους του άρθρου 6 του κανονισμού, που επιβάλλει τον προσδιορισμό του σήματος ή της ονομασίας των ποτών ([41]).

(167) Για το λόγο αυτό, οι τυποποιημένες μισθώσεις δεν πληρούν τους όρους του Κανονισμού.

2. *Ατομική απαλλαγή*

2.1. **Βελτίωση της διανομής**

2.1.1. *Γενικές παρατηρήσεις*

(168) Μια συμφωνία προμήθειας μπύρας οδηγεί γενικά στη βελτίωση της διανομής δεδομένου ότι διευκολύνει σημαντικά την ανέγερση, τον εκσυγχρονισμό, τη συντήρηση και τη λειτουργία καταστημάτων που χρησιμοποιούνται για την πώληση και την κατανάλωση ποτών (βλέπε επίσης αιτιολογική σκέψη 15 του κανονισμού). Αυτό ισχύει τόσο για το ζυθοποιό/προμηθευτή που δεν χρειάζεται να ολοκληρωθεί κάθετα όσο και για το μισθωτή. Η ενοικίαση καταστήματος σε συμφωνημένο ενοίκιο όπως στις τυποποιημένες μισθώσεις της Bass, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη το περιοριστικό σύστημα χορήγησης αδειών του Ηνωμένου Βασιλείου, αποτελεί έναν τρόπο για να εξασφαλίσει ο μισθωτής τα μέσα λειτουργίας ενός καταστήματος και, κατ' αυτόν τον τρόπο, επιτρέπει την χαμηλού κόστους είσοδο ενός νεοεισερχόμενου στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας για τη διανομή μπύρας. Κατ' αυτόν τον τρόπο το σύστημα με το οποίο οι ζυθοποιοί στο Ηνωμένο Βασίλειο επιτρέπουν στον ανεξάρτητο επιχειρηματία να λειτουργήσει ένα κατάστημα με άδεια πώλησης και επιτόπιας κατανάλωσης οινοπνευματωδών το οποίο ανήκει στο ζυθοποιό, αυξάνει τις δυνατότητες εισόδου στην αγορά. Τα καταστήματα δεσμευμένης κυριότητας περιγράφονται ενίοτε ως «ημι-καταστήματα (half-way house)», διότι ο υπεύθυνος για τη λειτουργία τους είναι μεταξύ του διαχειριστή (σε διαχειριζόμενη pub που ανήκει στον ζυθοποιό/στην εταιρεία pub) και του ιδιοκτήτη pub (που ενδέχεται να δεσμεύεται με δάνειο ή να είναι πλήρως ανεξάρτητος).

(169) Κατ' αυτόν τον τρόπο, το κίνητρο για τον μεταπωλητή, ως αποτέλεσμα της υποχρέωσης αποκλειστικής προμήθειας και μη ανταγωνισμού, να αφιερώσει όλους τους διαθέσιμους πόρους του στην πώληση των προϊόντων της σύμβασης θα οδηγήσει γενικά στη βελτίωση της διανομής των προϊόντων της σύμβασης. Με άλλα λόγια, όπως αναφέρεται στην αιτιολογική σκέψη 15 του κανονισμού, οι συμφωνίες αυτές οδηγούν στην μακροχρόνια συνεργασία μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, που επιτρέπει τη βελτίωση των προϊόντων και της εξυπηρέτησης των πελατών εκ μέρους του μεταπωλητή. Επίσης, επιτρέπουν το μακροπρόθεσμο προγραμματισμό των πωλήσεων και, ως εκ τούτου, την αποδοτικότερη οργάνωση της παραγωγής και της διανομής, και, υπό την πίεση του ανταγωνισμού μεταξύ προϊόντων από διάφορες μάρκες, οι ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις υποχρεώνονται να προσαρμόζουν συνεχώς τον αριθμό και τα χαρακτηριστικά των καταστημάτων που χρησιμοποιούνται για την πώληση και κατανάλωση ποτών ανάλογα με τις επιθυμίες της πελατείας.

(170) Όσον αφορά τη μακρά διάρκεια της υποχρέωσης αποκλειστικότητας και της ρήτρας μη ανταγωνισμού που περιλαμβάνει η μίσθωση, πρέπει να σημειωθεί ότι ειδικοί κανόνες εφαρμόζονται όταν τα καταστήματα που χρησιμοποιούνται για την πώληση και την κατανάλωση ποτών ενοικιάζονται από τον προμηθευτή στο μεταπωλητή. Στην περίπτωση αυτή αναφέρεται το άρθρο 8 παραγράφος 2 στοιχείο α) του κανονισμού, που ορίζει ότι «είναι δυνατόν να επιβάλλονται στον μεταπωλητή οι υποχρεώσεις αποκλειστικής προμήθειας και οι απαγορεύσεις του ανταγωνισμού που αναφέρονται στον παρόντα τίτλο για το συνολικό διάστημα κατά το οποίο αυτός εκμεταλλεύεται πράγματι το εστιατόριο». Στη βάση αυτή, η μακροπρόθεσμη διάρκεια της υποχρέωσης αποκλειστικότητας και η ρήτρα μη ανταγωνισμού που περιλαμβάνει η μίσθωση, δεν αποτελούν για το λόγο αυτό εμπόδιο για τη χορήγηση απαλλαγής όσον αφορά την αποκλειστική υποχρέωση και τη ρήτρα μη ανταγωνισμού.

(171) Επιπλέον, ο προσδιορισμός της δέσμευσης ανά τύπο κρίνεται ότι διευκολύνει τη λειτουργία των συμφωνιών αποκλειστικής προμήθειας στο Ηνωμένο Βασίλειο περισσότερο από τον προσδιορισμό που προβλέπεται στον κανονισμό. Ο προσδιορισμός της δέσμευσης ανά τύπο διευκολύνει την εισαγωγή σημάτων ξένων ή νέων ζυθοποιών στους τιμοκαταλόγους τους, διότι για την εν λόγω εισαγωγή δεν απαιτείται η έγκριση όλων των μισθωτών ([42]). Αυτό ισχύει ιδίως εάν ληφθεί υπόψη ο μεγάλος αριθμός μπυρών που προμηθεύει η Bass στους μισθωτές και η συχνότητα με την οποία η Bass προσθέτει ή αντικαθιστά μία μπύρα στον τιμοκατάλογό της, συμπεριλαμβανομένων των αλλοδαπών σημάτων. Αυτό είναι σημαντικό, λαμβάνοντας υπόψη το υψηλό ποσοστό της βαρελίσιας μπύρας που πωλείται στο Ηνωμένο Βασίλειο στις pub, και τον αποκλεισμό του περίπου 70 % (το 1989) της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης από τους βρετανούς ζυθοποιούς (το αντίστοιχο ποσοστό για το 1997 ανέρχεται στο 58 % περίπου κατ' ανώτατο όριο — το πιθανότερο όμως είναι ότι ανέρχεται σε τουλάχιστον 50 %)· ωστόσο οι αλλοδαποί ή νέοι ζυθοποιοί είναι πιθανό να αντιμετωπίσουν ιδιαίτερες δυσκολίες για να εισέλθουν στην αγορά του Ηνωμένου Βασιλείου ανεξάρτητα. Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής δεν θα είναι σε θέση να εισαγάγει νέα σήματα, διότι ο ζυθοποιός θα έχει σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να απαγορεύσει στο μισθωτή να πωλεί άλλα σήματα μπύρας του ιδίου τύπου στο κατάστημά του, μέσω της ρήτρας περί μη ανταγωνισμού η οποία εξαιρείται βάσει του άρθρου 7 παράγραφος 1 στοιχείο α) του κανονισμού. Για το λόγο αυτό, ο μισθωτής δεν είναι σε θέση να επηράσει θετικά ή αρνητικά το επίπεδο στεγανοποίησης της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης στο Ηνωμένο Βασίλειο.

(172) Είναι αληθές ότι ένας μισθωτής ενδέχεται να εξαναγκαστεί να αγοράσει άγνωστα προϊόντα όταν το κατάστημά του πωλείται από τη Bass σε άλλη εταιρεία. Όταν η αλλαγή αυτή συμβαίνει «εν μία νυκτί», ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στον κύκλο εργασιών του αντίστοιχου καταστήματος και, κατά συνέπεια, για τον ενδιαφερόμενο μισθωτή. Ωστόσο, από άποψη ανταγωνισμού, η συμβατική διάρρηση προσφέρει, υπό αυτές τις συνθήκες, μία ευκαιρία σε άλλους ζυθοποιούς, εγχώριους ή αλλοδαπούς, να εισέλθουν ή να βελτιώσουν τη θέση τους στην αγορά. Εάν η αλλαγή αυτή συμβαίνει σταδιακά, ενδέχεται να μην έχει καταστροφικές επιπτώσεις στη θέση του μισθωτή. Από την άποψη αυτή, πρέπει να σημειωθεί ότι μία σταδιακή αλλαγή όσον αφορά τα διαθέσιμα σήματα θα συμβεί ενδεχομένως

([41]) Παράγραφος 41 της «ανακοίνωσης για τον κανονισμό»· βλέπε υποσημείωση 14.

([42]) Στο βαθμό που οι σχετικές συμφωνίες συμβιβάζονται με το άρθρο 81.

και σε μία φθίνουσα αγορά προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι νέες ή μεταβαλλόμενες προτιμήσεις των καταναλωτών. Επιπλέον, ο «νέος» ιδιοκτήτης δεν έχει μακροπρόθεσμα συμφέροντα από εμπορική άποψη να καταστρέψει την αποδοτικότητα του νεοαποκτηθέντος καταστήματός του προσφέροντας σήματα τα οποία δεν θα ενδιέφεραν τους πελάτες.

2.1.2. *Διαφορές τιμών*

(173) Ωστόσο, η Επιτροπή κρίνει ότι όταν υπάρχουν σημαντικές διαφορές τιμών, τις οποίες υφίσταται ο δεσμευμένος μισθωτής, πρέπει να εκτιμήσει περαιτέρω εάν τα προαναφερθέντα πλεονεκτήματα μπορούν να υλοποιηθούν.

(174) Η άνιση μεταχείριση όσον αφορά τις τιμές αποτελεί ένα σημαντικό στοιχείο που δικαιολογεί οικονομικά τη χορήγηση απαλλαγής στις συμφωνίες αποκλειστικής αγοράς. Αυτό συμβαίνει διότι, καταρχήν, μία συμφωνία αποκλειστικής αγοράς επιτρέπει την εισαγωγή διακρίσεων, δεδομένου ότι για τη διάρκεια της συμφωνίας ο αγοραστής, σε αντίθεση με τους άλλους πελάτες του παραγωγού, δεν έχει άλλη νόμιμη εναλλακτική πηγή προμήθειας. Για το λόγο αυτό, ένας ζυθοποιός ενδέχεται να αποφασίσει να επωφεληθεί της ισχύος του έναντι των δεσμευμένων πελατών του.

(175) Δεύτερον, όσον αφορά τον όρο που σχετίζεται με τη βελτίωση της διανομής, η Επιτροπή κρίνει ότι κάποιος που υφίσταται άνιση μεταχείριση όσον αφορά την «καθαρή» τιμή δεν είναι ενδεχομένως σε θέση να ασκήσει ανταγωνισμό επί ίσοις όροις. Για το λόγο αυτό, οποιεσδήποτε βελτιώσεις της διανομής ως αποτέλεσμα των εν λόγω συμφωνιών ενδέχεται να παραμείνουν θεωρητικές, ή να παρεμποδίζονται διαρθρωτικά κατά τρόπο που να μην αντισταθμίζονται μακροπρόθεσμα τα αντιανταγωνιστικά χαρακτηριστικά της συμφωνίας. Η ιδέα αυτή ότι η άνιση μεταχείριση όσον αφορά τις τιμές μπορεί να είναι ασυμβίβαστη με το άρθρο 81 παράγραφος 3, εκφράζεται επίσης στον κανονισμό, και συγκεκριμένα στην αιτιολογική σκέψη 21, όπου αναφέρεται ότι «εάν σε συγκεκριμένες περιπτώσεις οι συμφωνίες που εμπίπτουν στον παρόντα κανονισμό έχουν, εντούτοις, αποτελέσματα που δεν συμβιβάζονται με τις προϋποθέσεις του άρθρου 85 παραγράφος 3 της συνθήκης, η Επιτροπή έχει τη δυνατότητα να αφαιρεί από τις συμμετέχουσες επιχειρήσεις το πλεονέκτημα της εξαίρεσης κατά κατηγορίες». Οι περιπτώσεις αυτές, που προσδιορίζονται στο άρθρο 14 του κανονισμού, συμπεριλαμβάνουν την αδικαιολόγητη εισαγωγή διακρίσεων όσον αφορά τις τιμές ([43]).

(176) Η σχέση της προαναφερθείσας συλλογιστικής με τις τυποποιημένες μισθώσεις, στο πλαίσιο της αγοράς επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου, είναι ότι ο μισθωτής ο οποίος υποχρεώνεται να καταβάλλει (αδικαιολόγητα) διαφορετικές τιμές ενδέχεται να μην είναι σε θέση να ασκήσει ανταγωνισμό επί ίσοις όροις. Η επιχείρησή του, εφόσον όλες οι άλλες συνθήκες είναι παρόμοιες, θα είναι λιγότερο αποδοτική, ή ενδέχεται ακόμη και να καταστεί ασύμφορη. Οι εν λόγω αρνητικές επιπτώσεις στην αποδοτικότητα, είτε κατά τη στιγμή εισόδου ενός νεοεισερχόμενου στην αγορά ή για μεγάλο χρονικό διάστημα κατά τη διάρκεια λειτουργίας της επιχείρησής του, σημαίνουν ότι ο μισθωτής ενδέχεται να μην έχει τη δυνατότητα να διατηρηθεί στο ίδιο επίπεδο με τους ανταγωνιστές του, που μπορούν να χρησιμοποιήσουν τις εκπτώσεις στην τιμή μπύρας είτε μειώνοντας, προσωρινά ή μόνιμα, την τιμή στην οποία πωλούν την ίδια μπύρα στον τελικό καταναλωτή, είτε επενδύοντας στη συνολική «προσφορά» του καταστήματός τους (νέα κουζίνα, τουαλέτες, εγκαταστάσεις για όλη την οικογένεια κ.ο.κ.). Αυτό θά οδηγήσει, εφόσον όλες οι άλλες συνθήκες είναι ίδιες, σε μία περαιτέρω απώλεια ανταγωνιστικότητας του μισθωτή, του οποίου οι πελάτες θα έχουν καλύτερη προσφορά για την ίδια τιμή σε άλλες pub.

(177) Η αδικαιολόγητη άνιση μεταχείριση όσον αφορά τις τιμές θα έχει αξιοσημείωτες αρνητικές επιπτώσεις μόνο στην ανταγωνιστικότητα του μισθωτή, και για το λόγο αυτό θα επηρεάσει μόνο την εκτίμηση όσον αφορά την έλλειψη βελτίωσης της διανομής, εφόσον και όταν αυτή είναι σημαντική και διαρκεί για σημαντικό χρονικό διάστημα. Εκτιμάται ότι το επίπεδο εκπτώσεων (χωρίς να ληφθούν υπόψη οι δικαιολογημένες ενδεχομένως εκπτώσεις) που παραδοσιακά χορηγούντο στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '80 (έκθεση της MMC του 1985: τα επιμέρους ανεξάρτητα καταστήματα λάμβαναν έκπτωση από 3-5 %) δεν ήταν ιδιαίτερα σημαντικό. Ωστόσο, έκτοτε και κατά την περίοδο ισχύος των τυποποιημένων μισθώσεων, η κατάσταση άλλαξε και ορισμένες κατηγορίες αγοραστών έχουν εκπτώσεις σημαντικά υψηλότερες από αυτές που χορηγούνται στους δεσμευμένους μισθωτές. Αυτό εξετάζεται λεπτομερέστερα στην έκθεση OFT.

(178) Ανάλογες υψηλότερες εκπτώσεις χορηγούνται σε όλους τους άλλους επιχειρηματίες στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας του Ηνωμένου Βασιλείου που δεν έχουν συνάψει συμφωνία με ανάλογες υποχρεώσεις αποκλειστικής προμήθειας και με τους οποίους συναλλάσσεται η Bass: έμποροι χονδρικής πώλησης, εταιρείες διαχείρισης pub και άλλοι ζυθοποιοί καθώς και οι επιμέρους ανεξάρτητοι επιχειρηματίες. Επιπλέον, οι εκπτώσεις που χορηγούνται στους χονδρέμπορους, τα καταστήματα υπό ίδια διαχείριση, τις εταιρείες διαχείρισης pub και άλλους ζυθοποιούς είναι, κατά μέσο όρο, υψηλότερες από αυτές που χορηγούνται στους μεμονωμένους ανεξάρτητους επαγγελματίες.

(179) Οι περισσότεροι από τους άμεσους ανταγωνιστές των δεσμευμένων μισθωτών, συγκεκριμένα οι pub τις οποίες διαχειρίζονται υπάλληλοι ζυθοποιίας, τα καταστήματα υπό την διαχείριση των εταιρειών pub, τα καταστήματα με δανειακή δέσμευση, οι ανεξάρτητοι επιχειρηματίες και οι λέσχες (που αποτελούν άμεσους ανταγωνιστές των δεσμευμένων μισθωτών μόνο σε περιορισμένο βαθμό λόγω της περιορισμένης πρόσβασης) έχουν, κατ' αυτόν τον τρόπο, τη δυνατότητα να αγοράσουν την μπύρα τους φθηνότερα από ό,τι οι δεσμευμένοι μισθωτές.

(180) Όσον αφορά τους προαναφερθέντες ανταγωνιστές, μόνο οι ανεξάρτητοι επιχειρηματίες (οι προμήθειες χωρίς δανειακή δέσμευση για τις λέσχες συμπεριλαμβάνονται στα στοιχεία της Bass όσον αφορά τις εκπτώσεις που χορηγούνται στους ανεξάρτητους επιχειρηματίες) αγοράζουν άμεσα την μπύρα τους υπό όρους αγοράς από τη Bass και θεωρούνται ως «ομάδα αναφοράς». Πράγματι αποτελούν τη μόνη κατηγορία πελατών για την οποία «ο προμηθευτής […] επιβάλλει σε μεταπωλητή που δεσμεύεται με υποχρέωση αποκλειστικής

([43]) Βλέπε άρθρο 14 παράγραφος 1 στοιχείο γ) σημείο 2 του κανονισμού· «… όταν ο προμηθευτής, χωρίς αντικειμενικά εύλογη αιτία, επιβάλλει […] λιγότερο ευνοϊκές τιμές ή όρους πωλήσεως …».

προμήθειας λιγότερο ευνοϊκές τιμές […] από ότι σε άλλους μεταπωλητές που βρίσκονται στο ίδιο στάδιο διανομής» ([44]) (τα πλάγια στοιχεία έχουν προστεθεί).

(181) Ο πίνακας 3 (παράγραφος 108) δείχνει σαφώς ότι η διαφορά μεταξύ της τιμής που καταβάλλουν οι δεσμευμένοι μισθωτές (ο τιμοκατάλογος της Bass μείον τις εκπτώσεις στις αγορές βαρελίσιας μπύρας) και της μέσης τιμής που καταβάλλουν οι μεμονωμένοι ανεξάρτητοι επαγγελματίες αυξάνεται κάθε χρόνο λαμβάνοντας υπόψη τις διαρκώς μεγαλύτερες εκπτώσεις που χορηγούνται στους εν λόγω ανεξάρτητους επαγγελματίες.

2.1.3. *Αντισταθμιστικά οφέλη*

(182) Ωστόσο, η Bass ισχυρίστηκε ότι η σχέση της με τους μισθωτές δεν πρέπει να κριθεί μόνο βάσει της τιμής που καταβάλλουν οι μισθωτές και ότι θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η συνολική επιχειρηματική σχέση προκειμένου να διαπιστωθεί εάν ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να «επιβιώσει» στην αγορά και, ως εκ τούτου, κατά πόσο ισχύει το επιχείρημα της βελτίωσης της διανομής.

(183) Η Επιτροπή δέχεται το εν λόγω επιχείρημα. Ωστόσο, αυτό συνεπάγεται μία εγγενώς δύσκολη σύγκριση μεταξύ, αφενός, σαφώς ποσοτικοποιήσιμων διαφορών τιμών και, αφετέρου, «ποιοτικών» στοιχείων της επιχειρηματικής σχέσης.

(184) Η περιγραφή των λεγόμενων «ποσοτικοποιήσιμων αντισταθμιστικών οφελών» στις παραγράφους 60-108, αντανακλά τις δυσκολίες που συνεπάγεται η εν λόγω ποσοτικοποίηση. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τα επιχειρήματα υπέρ της μεθόδου για κάθε ένα από τα οφέλη και τα πραγματικά περιστατικά που υποστηρίζουν τα αποτελέσματα για τα εν λόγω διαφορετικά θέματα, η Επιτροπή κρίνει ότι το αποτέλεσμα που περιγράφεται ως «συμπέρασμα» στον πίνακα 3, παρέχει στην Επιτροπή ένα αξιόπιστο μέσο για να αποφασίσει, στο πλαίσιο της διακριτικής της ευχέρειας όσον αφορά την εφαρμογή του άρθρου 81 παράγραφος 3, εάν η «πρακτική» εφαρμογή των τυποποιημένων μισθώσεων οδηγεί στη βελτίωση της διανομής.

(185) Στην εκτίμησή της όσον αφορά τους όρους του άρθρου 81 παράγραφος 3, και ιδίως στις περιπτώσεις που ζητείται αναδρομική εξαίρεση, η Επιτροπή δεν μπορεί να προβεί σε γενική εκτίμηση του συνόλου της «αναδρομικής» περιόδου, αλλά θα πρέπει να αξιολογήσει εάν πληρούνται σε κάθε χρονική στιγμή οι όροι του άρθρου 81 παράγραφος 3. Η Επιτροπή θεωρεί, λαμβάνοντας υπόψη τον «τυποποιημένο» χαρακτήρα των κοινοποιηθεισών συμφωνιών που καλύπτουν εκατοντάδες επιμέρους συμφωνιών, την εγγενή περιπλοκότητα των στοιχείων και την περιορισμένη διαθεσιμότητα των στοιχείων σε άλλη βάση πλην της ετήσιας, ότι είναι εύλογο να περιορίσει την εκτίμησή της σχετικά με την τήρηση των όρων του άρθρου 81 παράγραφος 3 εξετάζοντας κάθε έτος χωριστά.

([44]) Άρθρο 14 παράγραφος 1 στοιχείο γ) σημείο 2.

(186) Από τον πίνακα 3 προκύπτει ότι, για τα έτη μέχρι το 1992/93 και από το 1994/95, η διαφορά τιμών υπεραντισταθμίζεται από τα ποσοτικοποιήσιμα αντισταθμιστικά οφέλη. Για το λόγο αυτό, ο «μέσος» μισθωτής, κρίνοντας συνολικά την επιχειρηματική σχέση του με τη Bass, είναι σε θέση να ανταγωνιστεί «επί ίσοις όροις» τους ανεξάρτητους ομολογούς του. Για το έτος 1993/94, η διαφορά τιμής δεν αντισταθμίζεται πλήρως από τα σχετικά οφέλη (από τους σχετικούς υπολογισμούς προκύπτει αρνητικό υπόλοιπο της τάξης των 2 GBP ανά βαρέλι). Ωστόσο, η Επιτροπή θεωρεί ότι μόνο το στοιχείο αυτό δεν είναι αρκετό για να συναχθεί το συμπέρασμα ότι ο δεσμευμένος μισθωτής αντιμετώπισε σημαντικό μειονέκτημα στην προσπάθειά του να ανταγωνιστεί τους υπόλοιπους επιχειρηματίες. Η άποψη αυτή βασίζεται α) στο γεγονός ότι τα εν λόγω αριθμητικά στοιχεία αντιπροσωπεύουν μεταξύ του 1 % και του 3 % της τιμής της μπύρας, και β) στην ύπαρξη μη ποσοτικοποιήσιμων αντισταθμιστικών οφελών, και ιδίως στο διαφορετικό κίνδυνο που πρέπει να αντιμετωπίσει ένας δεσμευμένος μισθωτής σε σύγκριση με έναν ανεξάρτητο επιχειρηματία (παράγραφος 111).

(187) Για το λόγο αυτό, η Επιτροπή καταλήγει στο συμπέρασμα ότι για τη συνολική διάρκεια των τυποποιημένων μισθώσεων δεν υπάρχουν επιχειρήματα που να δικαιολογούν το συμπέρασμα ότι οι βελτιώσεις της διανομής που περιγράφονται σε γενικές γραμμές ανωτέρω δεν υλοποιήθηκαν.

(188) Οι τυποποιημένες μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των δεσμευτικών περιορισμών, συνέβαλαν, κατ' αυτόν τον τρόπο, στη βελτίωση της διανομής στην αγορά της επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας του Ηνωμένου Βασιλείου.

2.2. **Οφέλη για τους καταναλωτές**

(189) Όσον αφορά τα γενικά οφέλη που προκύπτουν από τις δεσμευτικές μισθώσεις, η αιτιολογική σκέψη 16 του κανονισμού αναφέρει ότι «οι καταναλωτές επωφελούνται από τις βελτιώσεις αυτές, εφόσον εξασφαλίζεται ο εφοδιασμός τους με προϊόντα που έχουν ικανοποιητική ποιότητα και λογικές τιμές, και συγχρόνως τους παρέχεται η δυνατότητα επιλογής μεταξύ προϊόντων από διαφορετικούς κατασκευαστές» ([45]).

(190) Εκτός από τις εν λόγω γενικές αναφορές, μπορεί να σημειωθεί ότι οι δεσμεύσεις κυριότητας αποτελούν κίνητρο για τους ζυθοποιούς να επενδύσουν ή να διατηρήσουν επένδυση σε καταστήματα τα οποία θα ήταν πολύ μικρά για να είναι οικονομικά συμφέρουσα η διαχείρισή τους από υπαλλήλους του ίδιου του ζυθοποιού. Για το λόγο αυτό, το σύστημα αποτελεί μέσο διατήρησης καταστημάτων τα οποία ειδάλλως ενδέχεται να έκλειναν ή να μην εθεωρούντο κατάλληλα για επενδύσεις εκ μέρους της Bass ή/και του

([45]) Αυτό αφορά τη δυνατότητα των μισθωτών, που προβλέπεται από το άρθρο 6, σε συνδυασμό με το άρθρο 7 παράγραφος 1 στοιχείο α) του κανονισμού, να αγοράζουν μπύρες άλλου τύπου από αυτές που προβλέπονται στη συμφωνία και να διαθέτει τις εν λόγω μπύρες για κατανάλωση. Η δυνατότητα αυτή προβλέπεται επίσης και από τις τυποποιημένες συμφωνίες, π.χ. η διαδικασία για τους μη προσδιορισμένους τύπους μπύρας.

μισθωτή. Η συνεχιζόμενη διαθεσιμότητα των εν λόγω καταστημάτων ή/και οι βελτιωμένες εγκαταστάσεις λόγω της επένδυσης αποτελούν σαφές όφελος για τον καταναλωτή. Είναι προφανές ότι οι δεσμεύσεις κυριότητας ενός συγκεκριμένου ζυθοποιού μπορούν να θεωρηθούν ότι συμβάλλουν στο εν λόγω θετικό αποτέλεσμα μόνο εφόσον η μακροπρόθεσμη λειτουργία των καταστημάτων δεν τίθεται σε κίνδυνο. Δηλαδή, σε μία αγορά με διαφορές τιμών, οι εν λόγω διαφορές αντισταθμίζονται σε μεγάλο βαθμό από άλλα συγκεκριμένα οφέλη. Όπως προαναφέρθηκε, αυτή είναι η περίπτωση της Bass.

(191) Όσον αφορά τον προσδιορισμό της δέσμευσης ανά τύπο, η Επιτροπή παρατηρεί επίσης ότι μόνο κατά το 1997 η Bass εισήγαγε στα μισθωμένα καταστήματά της 36 σήματα, στα οποία συμπεριλαμβάνονται ορισμένες ειδικές μπύρες, όπως οι τύπου ale Orkney Raven και Caledonian Christmas, οι οποίες άρχισαν να διανέμονται μόνο στη Σκωτία. Μεταξύ των άλλων σημάτων περιλαμβάνονται πολύ γνωστές μπύρες, όπως η Guiness και η Caffreys Irish Ale, καθώς και άλλες λιγότερο γνωστές μπύρες, όπως η Staropramen.

(192) Για το λόγο αυτό, η Επιτροπή καταλήγει στο συμπέρασμα ότι οι καταναλωτές επωφελούνται από την εφαρμογή των μισθώσεων.

2.3. **Αναγκαιότητα των περιορισμών**

(193) Η υποχρέωση αποκλειστικής αγοράς σε συνδυασμό με τη ρήτρα μη ανταγωνισμού είναι απαραίτητες για να επιτευχθούν τα πλεονεκτήματα των συμφωνιών προμήθειας μπύρας, όπως σημειώνεται στην παράγραφο 168. Όπως αναφέρεται στην αιτιολογική σκέψη 17 του κανονισμού, με κανέναν άλλο τρόπο δεν μπορούν να εξασφαλισθούν τα εν λόγω πλεονεκτήματα στο ίδιο σημείο και με τον ίδιο βαθμό βεβαιότητας.

(194) Ας σημειωθεί ότι ο προσδιορισμός της δέσμευσης ανά τύπο είναι απαραίτητος για να διευκολυνθεί η εισαγωγή σημάτων στα δεσμευμένα δίκτυα των ζυθοποιών στην αγορά επιτόπιας κατανάλωσης μπύρας του Ηνωμένου Βασιλείου (παράγραφος 171 και 191).

2.4. **Δυνατότητα κατάργησης του ανταγωνισμού σε σημαντικό τμήμα των σχετικών προϊόντων** ([46])

(195) Είναι σαφές ότι η Bass δεν μπορεί να εξαλείψει τον ανταγωνισμό σε σημαντικό μέρος της αγοράς, δεδομένου ότι το 1997 κατείχε μόνο το 24% της αγοράς μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης στο Ηνωμένο Βασίλειο. Επιπλέον, ακόμη και εάν ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι το 1997 η αγορά μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης είχε στεγανοποιηθεί σε ποσοστό 58% μέσω των παράλληλων δικτύων που δημιουργήθηκαν με συμφωνίες μεταξύ ζυθοποιών, οι συμφωνίες της Bass δεν οδηγούν στην εξάλειψη του ανταγωνισμού σε σημαντικό τμήμα της αγοράς μπύρας επιτόπιας κατανάλωσης του Ηνωμένου Βασιλείου.

2.5. **Συμπέρασμα**

(196) Οι τυποποιημένες μισθώσεις Bass και η δέσμευση όσον αφορά τη μπύρα (υποχρεώσεις αποκλειστικής προμήθειας και μη ανταγωνισμού) που περιλαμβάνεται σε αυτές πληρούν τους όρους του άρθρου 81 παράγραφος 3.

Γ. ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 28

(197) Οι σημερινοί και οι πρώην μισθωτές που χρησιμοποίησαν το υπόδειγμα θεωρούν ότι η Επιτροπή δεν μπορεί να χορηγήσει αναδρομική απαλλαγή, δεδομένης της θέσης που έλαβε η Επιτροπή κινώντας τη διαδικασία του άρθρου 226 της συνθήκης ΕΚ κατά της ρήτρας για τη guest beer. Βάσει της απόφασης Metro ([47]), οι ενδιαφερόμενοι ισχυρίζονται ότι θα επρόκειτο για αθέμιτη άσκηση των εξουσιών της Επιτροπής βάσει του άρθρου 81 παράγραφος 3, εάν η Επιτροπή χορηγούσε αναδρομική απαλλαγή, που θα νομιμοποιούσε, βάσει των κανόνων ανταγωνισμού, μία κατάφωρη παράβαση του άρθρου 28.

(198) Το συμβιβάσιμο του νόμου για τη guest beer με το άρθρο 28 δεν παίζει ρόλο όσον αφορά τους σκοπούς του άρθρου 81. Καταρχήν, μία απόφαση σύμφωνα με το άρθρο 81 παράγραφος 3 όσον αφορά συμφωνία η οποία περιλαμβάνει μέχρι τον Απρίλιο του 1998 μόνο την «παλαιά» ρήτρα για τη guest beer, δηλαδή τη βαρελίσια μπύρα, δεν προδικάζει μια τελική απόφαση για θέμα του άρθρου 28. Επιπλέον, ο κανονισμός εξαιρεί συμφωνίες που χρησιμοποιούνται σε όλα τα κράτη μέλη, βάσει των οποίων ο ζυθοποιός/ιδιοκτήτης δεν οφείλει να χορηγήσει δικαίωμα ανάλογο με τη ρήτρα για τη guest beer. Αυτό συμβαίνει διότι ο ζυθοποιός/ιδιοκτήτης μπορεί να επιβάλλει μία υποχρέωση ανταγωνισμού για όλα τα σήματα μπύρας του ιδίου τύπου και όχι μόνο για τα σήματα που δεσμεύονται στη συμφωνία. Κατά συνέπεια, η πρόβλεψη της «παλαιάς» guest beer αποτελούσε ήδη απελευθέρωση σε σχέση με τα προβλεπόμενα στον κανονισμό και, για το λόγο αυτό, δεν δημιουργεί ανησυχίες όσον αφορά το ευρωπαϊκό δίκαιο ανταγωνισμού.

(199) Δεδομένου ότι το άρθρο 28 δεν σχετίζεται με την παρούσα υπόθεση, για τους λόγους που προαναφέρθηκαν, η Επιτροπή δεν όφειλε να αναφέρει το θέμα αυτό στην ανακοίνωσή της. Κατά συνέπεια, η ανακοίνωση ήταν πλήρης. Επιπλέον, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν παρατηρήσεις όχι μόνον όσον αφορά τα συγκεκριμένα σημεία που αναφέρονται σε μία ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 19 παράγραφος 3, αλλά και για οποιαδήποτε άλλα σημεία που θα κρίνουν σχετικά με την υπόθεση.

([46]) Διαφορετική έννοια από τη «σημαντική συμβολή στον αποκλεισμό της αγοράς».

([47]) Απόφαση του Δικαστηρίου των ΕΚ της 25ης Οκτωβρίου 1977 στην υπόθεση 26/76, Metro κατά Επιτροπής, Συλλογή 1977, σ. 567.

Δ. ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΗ ΙΣΧΥΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

(200) Οι τυποποιημένες μισθώσεις αποτελούν συμφωνίες κατά την έννοια του άρθρου 4 παράγραφος 2 σημείο 1 του κανονισμού αριθ. 17, δεδομένου ότι «συμμετέχουν μόνον επιχειρήσεις ενός κράτους μέλους και οι συμφωνίες […] δεν αφορούν ούτε εισαγωγές ούτε εξαγωγές μεταξύ κρατών μελών». Από το άρθρο 6 του κανονισμού αριθ. 17 προκύπτει ότι η ημερομηνία από την οποία αρχίζει να ισχύει μία απόφαση σύμφωνα με το άρθρο 81 παράγραφος 3 δεν μπορεί να είναι προγενέστερη της ημερομηνίας της κοινοποίησης των εν λόγω συμφωνιών.

(201) Το Δικαστήριο στην απόφασή του της 3ης Φεβρουαρίου 1976 στην υπόθεση 63/75 Fonderies Roubaix [48] δήλωσε ότι «το γεγονός ότι τα προϊόντα που αποτελούν το αντικείμενο τέτοιων συμφωνιών είχαν προηγουμένως εισαχθεί από άλλο κράτος μέλος δεν έχει αυτό και μόνο ως συνέπεια να θεωρούνται οι συμφωνίες αυτές ότι αφορούν την εισαγωγή κατά την έννοια του άρθρου 4 παράγραφος 2 του κανονισμού αριθ. 17.». Για το λόγο αυτό, η εφαρμογή του εν λόγω άρθρου δεν πρέπει να αποκλεισθεί όσον αφορά τα σήματα του τιμοκαταλόγου της Bass τα οποία εισάγονται στο Ηνωμένο Βασίλειο.

(202) Δεδομένου ότι, όπως διαπιστώθηκε παραπάνω, οι τυποποιημένες μισθώσεις πληρούν τους όρους του άρθρου 81 παράγραφος 3 από την ημερομηνία πρώτης εισαγωγής μιας εκ των κοινοποιηθεισών συμφωνιών στις αγορές, δηλαδή στις 1 Μαρτίου 1991, η απόφαση αυτή ισχύει από την 1η Μαρτίου 1991.

(203) Σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφος 1 του κανονισμού αριθ. 17, η απαλλαγή χορηγείται για ορισμένο χρόνο. Η Επιτροπή θεωρεί ότι ενδείκνυται να χορηγηθεί απαλλαγή για περιορισμένο χρονικό διάστημα, δηλαδή μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2002, δεδομένου ότι η Bass πώλησε σχεδόν όλα τα εκμισθωμένα καταστήματά της· τα εναπομένοντα μισθωμένα καταστήματα της Bass μόλις υπερβαίνουν τα 20 και αναμένεται να μετατραπούν σε καταστήματα διαχειριζόμενα από την ίδια την εταιρεία-ζυθοποιία. Επομένως, η εν λόγω περίοδος απαλλαγής παρέχει στην Bass την δυνατότητα να λάβει τις εμπορικές της αποφάσεις σχετικά με τα εναπομένοντα μισθωμένα καταστήματα, έχοντας ένα εύλογο επίπεδο ασφάλειας δικαίου,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ:

Άρθρο 1

1. Οι διατάξεις του άρθρου 81 παράγραφος 1 της συνθήκης κηρύσσονται, σύμφωνα με το άρθρο 81 παράγραφος 3, ανεφάρμοστες στις επιμέρους συμφωνίες μίσθωσης που συνάπτονται υπό την τυποποιημένη μορφή α) της δεκαετούς μίσθωσης, β) της τριετούς μίσθωσης (foundation agreement), και γ) της μίσθωσης αορίστου χρόνου, καθώς και στις υποχρεώσεις αποκλειστικής προμήθειας και μη ανταγωνισμού («δέσμευση όσον αφορά την μπύρα») που αυτές περιέχουν.

2. Η παρούσα απόφαση ισχύει από την 1η Μαρτίου 1991 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2002.

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση απευθύνεται στην επιχείρηση:

Bass plc
20 North Audley Street
United Kingdom-London

Βρυξέλλες, 16 Ιουνίου 1999.

Για την Επιτροπή
Karel VAN MIERT
Μέλος της Επιτροπής

[48] Συλλογή 1976, σ. 118, σκέψη 8.