

108  
7238

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הבטילה	הנכס השירות
7181	בימוביל בע"מ	הסכם אי-תחרות	פסולת תעשיות

טביע החברה הארצית לטיפול ופינוי פסולת רעילה ואחרים

הדחלטה נותבססת על כך שאין בהסכם פגיעה של ממש בתחרות וכי עיקרן של הבטלות אינו בהפחתת התחרות או מניעתה ואין בו בטלות שאינן נחוצות למימוש עיקרן בהתאם לסעיף 50א(1) לחוק. נתונה החלטה זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור. החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתוק פטור מס' 7221. במשרד רשות ההגבלים העסקיים רח' כנפי נשרים 22 ירושלים. ביטוי העבודה הרגילה. כיט באדר א' התשס"ח (6 במרס 2008) (חמ' 41-13)

רונית קן  
הממונה על הגבלים עסקיים

### הודעה על פטור מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1998

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1998 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיווגים, אני מודיעה כי ביום ז' באדר א' התשס"ח (13 בפברואר 2008) החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הבטילה	הנכס השירות
7221	בנק לאומי לישראל בע"מ בנק אגוד לישראל בע"מ	שירותי מחשוב ותפעול לבנק אגוד על ידי בנק לאומי	בנקאות

הדחלטה נותבססת על כך שאין בהסכם פגיעה של ממש בתחרות וכי עיקרן של הבטילות אינו בהפחתת התחרות או מניעתה ואין בו בטלות שאינן נחוצות למימוש עיקרן. תוקפו של פטור זה לשבע שנים מיום החלטתו. בהתאם לסעיף 50א(1) לחוק, נתונה החלטה זו לערר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור. החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתוק פטור מס' 7221. במשרד רשות ההגבלים העסקיים רח' כנפי נשרים 22 ירושלים. ביטוי העבודה הרגילה. כיט באדר א' התשס"ח (6 במרס 2008) (חמ' 41-13)

רונית קן  
הממונה על הגבלים עסקיים

ס' ח' התשנ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

### הודעה על פטור מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1998

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1998 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה לפטורים ולמיווגים, אני מודיעה כי ביום ז' באדר א' התשס"ח (17 בפברואר 2008) החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

ס' ח' התשנ"ח, עמ' 128; התש"ס, עמ' 113.

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס: השירות
7238	חברת אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ חברת מול ובכרה (1971) בע"מ חברת חלקה 234 גרש 6207 בע"מ מיכאל בן נפתלי	מתן בלעדיות לאדנים במקרקעין המושכרים	נדל"ן

ההחלטה מתבססת על כך שאין בהסכם פגיעה של ממש בתחרות וכי עיקרן של הכבילות אינו בהפחתת התחרות או מניעתה ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.

תוקפו של פטור זה לעשר שנים מיום ההחלטה

בהתאם לסעיף 50א' לחוק, נתונה ההחלטה זו לעיר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי ארגון ערכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכולל שעליו ניתן הפטור.

ההחלטה הפטור פתוחה לעיון הציבור בהיקף פטור מס' 7238. במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים בשעות העבודה הרגילות.

כ"ט באדר א' התשס"ח (6 במרץ 2008)

(חמ 41-5)

רונית קן

הממונה על הגבלים עסקיים

### הורעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיעה כי ביום כ"ט בניסן התשס"ז (17 באפריל 2007) החלטתי לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

מס'	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס: השירות
6755	אלבית מערכות בע"מ נס. א.ט. בע"מ	מיום משותף	ייצור ביטחוני

פטור זה ניתן בתנאים ולפיהם, בין השאר, כל פעילות הנוגעת למיום המשותף תתבצע באמצעות השותפות בלבד אשר תעסוק רק בפעילות הנוגעת לשירות למטרתיה כפי שהוגדרו בהסכם.

בהתאם לסעיף 50א' לחוק, נתונה ההחלטה זו לעיר לפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי ארגון ערכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכולל שעליו ניתן הפטור.

ההחלטה הפטור פתוחה לעיון הציבור בהיקף פטור מס' 6755. במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רח' כנפי נשרים 22, ירושלים בשעות העבודה הרגילות.

כ"ט באדר א' התשס"ח (6 במרץ 2008)

(חמ 41-5)

רונית קן

הממונה על הגבלים עסקיים

### הורעה על פטור בתנאים מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1988

בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשנ"ח-1988 (להלן - החוק), אני מודיעה כי ביום כ"ט באדר התשס"ז (17 במרץ 2007) החלטתי לפטור בתנאים את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפרטיהם כלהלן:

כ"ט באדר א' התשס"ח (6 במרץ 2008)



## רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על פטור מאישור הסדר כובל לפי חוק

ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988

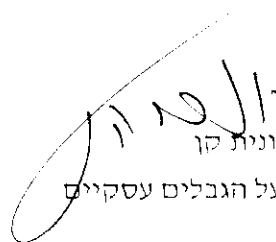
בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988<sup>1</sup> (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם הועדה לפטורים ולמיוזגים, אני מודיעה כי ביום י"א באדר א' התשס"ח (17 בפברואר 2008) החלטתי לפטור את הצדדים להסדר מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדרים כובלים שפריטיהם כלהלן:

מספר	שמות הצדדים להסדר	מהות הכבילה	הנכס / השרות
7238	חברת אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ חברת מזל וברכה (1970) בע"מ חברת חלקה 234 גוש 6207 בע"מ מיכאל בן נפתלי	מתן בלעדיות לאדנים במקרקעין המושכרים	נדל"ן

החלטת הממונה מתבססת על כך שאין בהסכם פגיעה של ממש בתחרות וכי עיקרן של הכבילות אינו בהפחתת התחרות או מניעתה, ואין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרן.

תוקפו של פטור זה לעשר שנים מיום ההחלטה.

בהתאם לסעיף 15 (א) לחוק, נתונה החלטתי זו לערר בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל שעליו ניתן הפטור. החלטת הפטור פתוחה לעיון הציבור בתיקי פטור מס' 7238 במשרד רשות ההגבלים העסקיים, רחוב כנפי נשרים 22, ירושלים, בשעות העבודה הרגילות.

  
רונית קון  
הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, כ"ט באדר א' התשס"ח  
במרץ, 2008

<sup>1</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 128; התשי"ס, עמ' 113.



## רשות ההגבלים העסקיים

ירושלים, י"א++ אדר א, תשס"ח

17 פברואר, 2008

פטור: 7238

בפקס: 03-5639150

לכבוד

חב' אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ

רחוב אחד העם 108

תל אביב

הנדון: החלטה בעניין פטור מאישור הסדר כובל בין הצדדים: חב' אדנים השקעות

ושירותים (1985) בע"מ – חב' מזל וברכה (1970) בע"מ, חב' חלקה 234 בגוש

6207 בע"מ, מיכאל בן נפתלי.

הנני מתכבדת להעביר אליכם את החלטת הממונה על הגבלים עסקיים, לפי סעיף 14 לחוק  
ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988, בדבר מתן פטור מהחובה לקבל את אישור בית הדין להסדר  
כובל שבין הצדדים בנדון.

בכבוד רב ובברכה,

צפורה נחמו, עו"ד

רשמת הגבלים עסקיים

העתק: עו"ד יאירה פרנקל.



## רשות ההגבלים העסקיים

**החלטה לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988**

**בדבר מתן פטור מאישור הסדר כובל להסדר שצדדים לו**

**חברת אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ מזל וברכה (1970) בע"מ ואח'**

### **א. פתח דבר**

בפניי הונחה בקשה למתן פטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, (להלן: "החוק") להסדר כובל שהצדדים לו הם חברת אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ (להלן: "אדנים"), מזל וברכה (1970) בע"מ, חברת חלקה 234 בגוש 6207 בע"מ ומיכאל בן נפתלי (להלן: "המשכירים"). ענייננו של ההסדר – מתן בלעדיות לאדנים במקרקעין המושכרים.

לאחר שבחנתי את ההסדר ואת הכבילה המצויה בו, כמו גם את השפעתה האפשרית על התחרות בשוק הרלוונטי, ולאחר שנועצתי בועדה לפטורים ולמיזוגים, באתי למסקנה כי עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה, כי הכבילה שבו אינה פוגעת פגיעה של ממש בתחרות בשוק כאמור וכי אין בו כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו. מטעמים אלה והנימוקים שיפורטו להלן, מצאתי כי ראוי ההסדר לפטור לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים.

### **ב. הצדדים להסדר**

**אדנים**, הנה חברה בבעלות מלאה של בנק אדנים למשכנתאות בע"מ (להלן: "בנק אדנים"). בנק אדנים מוחזק אף הוא בבעלות מלאה ע"י בנק מזרחי-טפחות בע"מ ועיקר עיסוקו במתן הלוואות מובטחות במשכנתא וכן ניהול תיקי חסכונות ופיקדונות.

**המשכירים**, הם הבעלים של המקרקעין ובניין המשרדים 'מגדלי פז 2' במתחם הבורסה ברמת-גן (להלן: "בניין המשרדים").

### **ג. ההסכם בין הצדדים**

על-פי ההסכם שבין הצדדים (שהכבילה נשוא החלטה זו נלווית לו), אדנים תשכור שטחים בבנין המשרדים לצרכי הנהלת בנק אדנים וכן לצרכי הקמת סניף של בנק אדנים בקומת המסחר (קומת הקרקע) של בנין המשרדים.

### **ד. הכבילה**

במסגרת ההסכם בין הצדדים, מתחייבים המשכירים להימנע מלהשכיר כל חלק בבנין המשרדים לתאגיד בנקאי אחר מלבד אדנים (להלן: "בלעדיות"). תקופת הבלעדיות חופפת לתקופת השכירות, היינו – 5 שנים עם אופציה ל- 15 שנים נוספות.

## ה. השפעת ההסדר על התחרות

בנסיבות המקרה שלפניי, אדנים מבקשת להבטיח את השקעתה בבנין משרדים ומסחר באמצעות תניית הבלעדיות. בנין המשרדים בו עסקינן, מצוי בשטחו של מתחם מסחרי גדול ומרכזי – מתחם 'הבורסה' ברמת-גן – אשר רווי במגדלי משרדים רבי קומות ובשטחי מסחר רבים. במתחם הבורסה ובקרבתו מצויים סניפיהם של מרבית הבנקים בישראל, ובתוכם כאלו המתמחים במתן הלוואות מובטחות משכנתא, בהם: בנק לאומי, בנק דיסקונט למשכנתאות, בנק הפועלים, בנק אגוד והבנק הבינלאומי.

כאמור בפתח הדברים, אדנים תשכור שטחים נרחבים בבנין המשרדים לצרכי הנהלת בנק אדנים ולהקמת סניף בנק. על-פי ההסכם שבין הצדדים, אדנים תשקיע סכומי כסף נכבדים בהתאמת המושכר לצרכיה שלה וכן תציב שילוט מתאים בחזית בניין המשרדים – הן בקומת ההנהלה והן בקומת סניף הבנק. בכך, מבקשת אדנים למתג את בניין המשרדים כמוזחה עם בנק אדנים. תניית הבלעדיות נועדה אפוא להבטיח את ההשקעה בהתאמת המושכר ולשמר את המקום כמוזחה עם בנק אדנים.

לאחר שבחנתי את הדברים, הגעתי למסקנה כי בנסיבות המקרה שלפניי התכלית המסחרית לשמה נוספה תניית הבלעדיות הנה לגיטימית ונחוצה למימוש עיקרו של ההסכם ואין בה כדי להגביל את התחרות בשוק הרלוונטי. בפרט הדברים אמורים במצב דברים זה, כאשר בסמיכות רבה לבנין המשרדים קיימים מתחרים נוספים לבנק אדנים וכן חלופות קרקע זמינות למתחרים פוטנציאליים אחרים, ולכן לא נשקפת סכנה לפגיעה ממשית בתחרות כתוצאה ממתן הבלעדיות, אם בכלל.

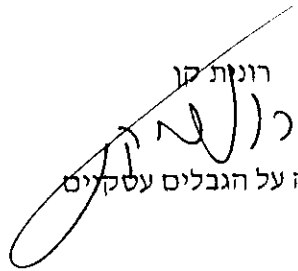
משקל מהותי להחלטתי ליתן את הפטור, מצוי באופיו של המוצר הרלוונטי – משכנתא. מטבע הדברים, מדובר במוצר שלקוחותיו הפוטנציאליים משקיעים תשומות זמן ולימוד בבירור ואיתור המשכנתא שניתנת בתנאים המיטיבים עמם. לכן, בנסיבות מוצר זה, המשמעות של בלעדיות במקרקעין מועטה, אם בכלל. אפילו אם היה בכוחה של תניית הבלעדיות להרחיק את הבנקים המתחרים כברת דרך מהבניין בו יושב בנק אדנים, הרי שאין בכך להצר באופן ממשי את נגישות הלקוחות הפוטנציאליים לאותם בנקים המתחרים. במילים אחרות, התחרות על מתן משכנתאות מתקיימת בשוק גיאוגרפי שגבולותיו רחבים יותר מאלה המאפיינים מוצרי צריכה שגרתיים. אשר על כן, ההסדר ראוי לפטור.

## ו. סוף דבר

לאחר שבחנתי את ההסכם ואת הכבילה הנדונה, כמו גם את השפעתה האפשרית על התחרות בשוק הרלוונטי, ולאחר שנועצתי בוועדה לפטורים ולמיזוגים, שוכנעתי כי אין בה כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות בשוק הרלוונטי וכי עיקרה אינו בהפחתת התחרות או במניעתה. לפיכך, מצאתי לנכון להשתמש בסמכות הנתונה לי בסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים ולהעניק את הפטור המבוקש.

תוקפו של פטור זה הינו לעשר שנים מהיום.

בהתאם לסעיף 15(א) לחוק ההגבלים העסקיים נתונה החלטתי זו לערר בפני אב בית הדין להגבלים עסקיים על ידי איגוד עסקי, ארגון צרכנים או כל אדם העלול להיפגע מההסדר הכובל עליו ניתן הפטור.

רונית קו  
  
 הממונה על הגבלים עסקיים

ירושלים, י"א אדר א' תשס"ח  
 17 פברואר 2008

7238 -



## רשות ההגבלים העסקיים

הועדה לפטורים ולמיזוגים  
החלטות

מועד הועדה: 13.2.08 בשעה 10:30

מקום הדיון: משרד רשות ההגבלים העסקיים, כנפי נשרים 22 ירושלים ק' ג', 6556111 - 02

מניעות: דב מישור מנוע בפטור 7238 – אדנים ואח'

### בקשות מיזוג במסלול הירוק

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות המיזוגים וחוות דעת של המחלקה הכלכלית בבקשות כלהלן:

מס' תיק	הצדדים למיזוג	כלכלן/ית
7222	מלון נהר הירדן בע"מ מלונות פתאל בע"מ	אלינור כליפזאדה
7240	ניו טכנולוגי ש.ק. בע"מ ניסים שאול אחזקות בע"מ תמארינד טכנולוגיות בע"מ	ארז רפאלי
7242	אדם מילא בע"מ אינטגרה אמינות עובדים בע"מ	אריה שטרן
7243	מצמן את מרוץ, שותפות מוגבלת DBSI השקעות בע"מ	חנן שרון
7244	רן פלדות (1989) בע"מ רן פלדות ומתכות בע"מ תומר 2000 אגש"ח בע"מ דנסטיל פחים (1971) בע"מ	חנן שרון
7248	אדם מילא בע"מ ניט אבליואיישן בע"מ	אריה שטרן
7260	הכשרת הישוב החזקות ביטוח בע"מ שורש שירותי בריאות (רשת ארצית - 1984) בע"מ	אריה שטרן

רח' כנפי נשרים 22 ת.ד. 34281, ירושלים 91341      טלפון: 02-6556111      פקס: 02-6515330



החלטה

חברי הועדה מאשרים את בקשות המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכליות

### בקשת מיזוג

בפני חברי הועדה הוצגה בקשת המיזוג וחוות דעת של המחלקה הכלכלית בבקשות כלהלן :

אליאס עזם	<b>אמ.ג.י.אס. ספורט טרדינג בע"מ</b> <b>מגמארט ציוד ספורט בע"מ</b> <b>אומיני שיווק ספורט בע"מ</b>	<b>7073</b>
-----------	--	-------------

החלטה

חברי הועדה מאשרים בתנאים את בקשת המיזוג הנ"ל כאמור בחוות הדעת הכלכלית

### בקשות פטור

בפני חברי הועדה הוצגו בקשות הפטור וטיוטא של החלטת הממונה כלהלן:

אבנר פינקלשטיין	חברת אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ חברת מזל וברכה (1970) בע"מ חברת חלקה 234 גוש 6207 בע"מ מיכאל בן נפתלי	7238
--------------------	---	------

החלטה

חברי הועדה מאשרים את בקשת הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה

אבנר פינקלשטיין	בנק לאומי לישראל בע"מ בנק אגוד לישראל בע"מ	7221
--------------------	---	------

החלטה

חברי הועדה מאשרים את הארכת הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה

איריס אכמון	טמפו משקאות בע"מ גורי מוצרי צריכה (1991) בע"מ	7176
-------------	--	------

החלטה

חברי הועדה מאשרים בתנאים את בקשת הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה, כמו כן יובהר כי ההסדרים הם לרשתות בלבד וכל שיתוף פעולה נוסף יובא לאישור הממונה.

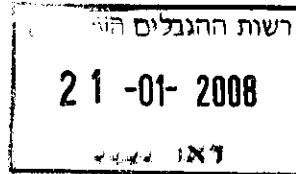
איריס אכמון	ש.שסטוביץ בע"מ צ.ח.מ חברה לשיווק והפצת חומרי ניקוי בע"מ	7167
-------------	--	------

החלטה

חברי הועדה מאשרים את בקשת הפטור כאמור בטיוטא של החלטת הממונה

38 37

ב"ה, י"ג שבט, התשס"ח  
20 ינואר, 2008



**בקשת פטור מאישור הסדר כובל**  
**לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988**

בהתאם לסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח – 1988 (להלן – החוק), מוגשת בזה בקשה לפטור מאישור בית הדין, הסדר כובל שפרטיו כלהלן:

**1. הצד להסדר המבקש את הפטור:**

חב' אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ, ח.פ. 511074254  
מרחוב אחד העם 108, תל אביב  
טל': 03-5639274 ; פקס': 03-5639150

להלן – **אדנים**;

אדנים הינה חברה בת של בנק אדנים למשכנתאות בע"מ, ח.צ. 520022690 (להלן – **הבנק**).

**2. הצדדים האחרים להסדר:**

א. חב' מזל וברכה (1970) בע"מ, ח.פ. 510543564  
ב. חב' חלקה 234 בגוש 6207 בע"מ, ח.פ. 510255821  
ג. מיכאל בן נפתלי, ת.ז. 494189

כולם מרחוב ז'בוטינסקי 1 רמת גן.

להלן – **המשכירה**;

**3. צורת ההסדר:** בכתב, במסגרת חוזה בין הצדדים.

**4. תיאור המסמכים הקובעים את ההסדר והנוגעים לו:**

חוזה שכירות בין הצדדים מיום 7.1.2008.

להלן – **חוזה השכירות**;

5. הנכס או השירות נושא ההסדר :

שירות בנקאי – ובעיקר מתן הלוואות מובטחות במשכנתא.

6. מהות הכבילה ופרטים עליה :

תנית בלעדיות בחוזה השכירות במקרקעי נכס מסחרי, הנחתם ע"י אדנים, לצרכי הבנק.

המושכר : קומה 7, לצרכי הנהלת הבנק, ויחידה מס' 22 ומחצית מיחידה מס' 23 בקומת המסחרית (קומת הקרקע), למטרת סניף בנק, בבניין "מגדלי פז 2" ברחוב שוהם 2 ברמת גן (מתחם הבורסה).

סעיף 5.5 לחוזה השכירות קובע בזו הלשון :

"אם וככול שהדבר יהיה רלוונטי, המשכירה תימנע מלהשכיר כל חלק בבניין לתאגיד בנקאי, כהגדרתו בחוק הבנקאות, אחר מלבד השוכר, ואולם מובהר בזה מפורשות כי הוראות סעיף זה תחולנה אך ורק אם בתוך 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה ימציא השוכר למשכירה היתר מהממונה על ההגבלים העסקיים להכללת תנאי מסוג זה בהסכם השכירות, או לחלופין, חוות דעת מעו"ד המומחה בתחום ההגבלים העסקיים, על פיה הכללת תנאי כאמור בהסכם השכירות אינה מהווה הסדר כובל לפי חוק ההגבלים העסקיים. לא הומצאו היתר או חוות דעת כאמור, יהא סעיף זה בטל ומבוטל לכל דבר ועניין מבלי לגרוע ו/או לפגוע בכל צורה שהיא בשאר הוראות הסכם שכירות זה."

על פי התניה, מתחייבת המשכירה (בעלת הזכויות הנכס) כלפי השוכר (עבור הבנק), כי במהלך תקופת השכירות (להלן בסעיף 7) לא תאפשר לתאגיד בנקאי אחר גישה לנכס.

7. תקופת ההסדר הכובל :

תקופת השכירות הינה 5 שנים, בתוספת אופציה ל- 15 שנים נוספות.

8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין :

- א. הכבילה אינה מגבילה את התחרות בחלק ניכר של שוק המושפע מן ההסדר;
- ב. הכבילה אינה פוגעת פגיעה של ממש בתחרות בשוק כאמור;
- ג. עיקרו של ההסדר אינו בהפחתת התחרות או במניעתה;
- ד. אין בהסדר כבילות שאינן נחוצות למימוש עיקרו.

גם אם ייקבע כי הכבילה עלולה להגביל את התחרות בין התאגידים הבנקאיים, הרי שאין בה כדי לפגוע פגיעה של ממש בתחרות.

הסוגיה המרכזית הנבחנת במקרה זה היא **מידת השפעתו של ההסדר על גישתם של מתחרים, בפועל או בכוח, לזירת התחרות.**

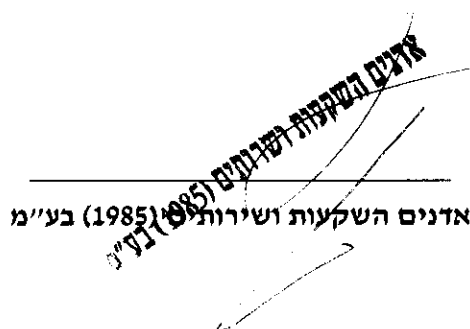
במקרה דנא, ההסדר אינו מונע ממתחרים גישה לזירת התחרות, שכן **קיימות חלופות קרקע זמינות** מתאימות למתחרים פוטנציאליים, בסביבתו של הבניין בו מצוי המושכר, ועל כן יש בכך כדי להקהות את הפגיעה התחרותית<sup>1</sup>.

מיקום המושכר הינו, כאמור, במגדלי פז 2 המצוי, כאמור, במתחם הבורסה ברמת גן, מתחם המכיל נכסי מקרקעין רבים, ובהם בניינים מסחריים רבי קומות. אין ספק בדבר קיומן של חלופות קרקע כאמור.

לא זאת אף זאת, בפועל, ישנם **מתחרים** בסביבת הנכס המושכר.

במתחם מצויים סניפים נוספים של רוב – אם לא כל – התאגידים הבנקאיים, הנותנים או שבאפשרותם לתת, את השירות המוצע ע"י השוכר, והוא – מתן הלוואות מובטחות במשכנתא, ניהול תיקי חסכונות ופיקדונות. במגדלים הצמודים למושכר, ישנם סניפי בנק, הן ייעודיים למשכנתאות והן של בנקים מסחריים, אשר ברצונם יכולים להציע את שירותי המשכנתאות בסניפיהם.

אנו מצהירים שכל הפרטים האמורים הם מלאים ונכונים, שהמסמכים המצורפים הם נכונים ואין מלבדם כל מסמך אחר הקובע את ההסדר או הנוגע לו.

  
אדנים השקעות ושירותים (1985) בע"מ

<sup>1</sup> ראי קביעת הממונה מיום 2.11.2005 בעניין "הסדר בלעדיות במקרקעין בין קניות הראל בע"מ לבין בנק דיסקונט לישראל בע"מ".