

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

podľa zákona č. 315/2016 Z.z., o registri partnerov verejného sektora
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Advokátska kancelária JUDr. Erik Končok, s. r. o.

so sídlom: Vojtecha Tvrdého 793/21 010 01 Žilina

IČO: 52 789 870

zastúpený: JUDr. Erik Končok, konateľ

ako oprávnená osoba podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 315/2016 Z.z., o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“), vo vzťahu k partnerovi verejného sektora:

SIRS – Development, a.s.

Framborská 12

010 01 Žilina

IČO: 36 751 804

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10584/L

DIČ: 2022346315

IČ DPH: SK 2022346315

za účelom **overenia identifikácie konečného užívateľa výhod** v súlade s ust. § 11 ods. 2 písm. c) ZoRPVS predkladám tento verifikačný dokument:

Údaje o Partnerovi verejného sektora v zmysle § 4 ods. 3 ZoRPVS:

- 1) názov: **SIRS – Development, a.s.**
- 2) sídlo: **Framborská 12, 010 01 Žilina**
- 3) právna forma: **akciová spoločnosť**
- 4) IČO: **36 751 804**
- 5) zoznam konečných užívateľov výhod:
 - meno a priezvisko: **Ing. George Trabelssie**
 - adresa trvalého pobytu: **B. S. Timravy 950/12, 010 08 Žilina**
 - dátum narodenia: **20.12.1970**
 - štátna príslušnosť: **SR**
 - údaj, či konečný užívateľ je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v SR v zmysle zákona č. 357/2004 Z.z. v platnom znení: **nie je**
- 6) údaj o oprávnenej osobe:
 - názov: **Advokátska kancelária JUDr. Erik Končok, s. r. o.**
 - sídlo: **Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina**
 - IČO: **52 789 870**
 - zastúpený: **JUDr. Erik Končok, konateľ**

Na základe overenia identifikácie konečného užívateľa výhod vyššie uvedeného Partnera verejného sektora konštatujem, že v súlade s ustanovením § 6a zákona č. 297/2008 Z. z., o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je konečným užívateľom výhod Partnera verejného sektora naďalej nasledovná fyzická osoba:

Ing. George Trabelssie, nar. 20.12.1970, bytom: B. S. Timravy 950/12, 010 08 Žilina, štátna príslušnosť: SR, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v SR v zmysle zákona č. 357/2004 Z.z. v platnom znení

Overenie identifikácie konečného užívateľa výhod vyššie uvedeného Partnera verejného sektora v zmysle § 11 ods. 5 ZoRPVS:

a) odôvodnenie identifikácie konečného užívateľa výhod

Na účely overenia identifikácie konečného užívateľa výhod si oprávnená osoba obstarala nasledujúce podklady:

1. aktuálny výpis z Obchodného registra Partnera verejného sektora
2. zoznamy akcionárov a majiteľov CP Partnera verejného sektora vedených Centrálnym registrom cenných papierov SR, a.s.
3. úplné znenie Stanov Partnera verejného sektora
4. aktuálny výpis jediného akcionára Partnera verejného sektora z Obchodného registra
5. zoznamy akcionárov a majiteľov CP jediného akcionára Partnera verejného sektora vedených Centrálnym registrom cenných papierov SR, a.s.
6. zápisnice z valných zhromaždení Partnera verejného sektora za rok 2015, 2016, 2017, 2018 a 2019
7. riadne individuálne účtovné závierky Partnera verejného sektora za roky 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014
8. zápisnice z valných zhromaždení jediného akcionára Partnera verejného sektora za rok 2015, 2016, 2017, 2018 a 2019
9. riadne individuálne účtovné závierky jediného akcionára Partnera verejného sektora za roky 2018, 2017, 2016, 2015, 2014
10. čestné vyhlásenie Partnera verejného sektora a jediného akcionára Partnera verejného sektora
11. čestné prehlásenie konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora
12. zoznam obchodných partnerov a subdodávateľov Partnera verejného sektora a jediného akcionára Partnera verejného sektora
13. Q&A proces s Partnerom verejného sektora a jediným akcionárom Partnera verejného sektora

Oprávnená osoba po vyhodnotení zaobstaraných podkladov zistila nasledovné skutočnosti:

1. Partner verejného sektora, spoločnosť **SIRS – Development, a.s.** je akciovou spoločnosťou, pričom jej základné imanie je vo výške 24.900.000,- EUR a je splatené v celom rozsahu. Základné imanie Partnera verejného sektora je tvorené 75.000 ks kmeňových zaknihovaných akcií na meno, pričom menovitá hodnota jednej akcie je 332,- EUR.

Akcie Partnera verejného sektora neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

2. Jediným akcionárom Partnera verejného sektora je:
Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť
so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina
IČO: 36 383 511
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa., vložka
č.: 10147/L
vlastniaca 75.000 ks kmeňových zaknihovaných akcií na meno Partnera verejného sektora, čo predstavuje 100% základného imania Partnera verejného sektora
3. Spoločnosť (Partner verejného sektora) vznikla dňa 14.03.2007, pričom jej základné imanie bolo vo výške 750.000.000,- SK (prepočtom konverzným kurzom cca 24.895.439,16 EUR).
4. Partner verejného sektora vykonáva viaceré obchodné činnosti, predovšetkým však podniká v oblasti prenájmu nehnuteľností, hnutel'ných vecí, sprostredkovania predaja, nájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), obchodu, služieb, výroby, reklamných služieb, ubytovacích služieb.
5. Partner verejného sektora je o.i. prevádzkovateľom Hotela Slovakia v Žiline.
6. Rozhodnutím jediného akcionára Partnera verejného sektora zo dňa 30.12.2016 bolo rozhodnuté o zlúčení Partnera verejného sektora ako nástupníckej spoločnosti s obchodnou spoločnosťou SADEYA, a.s. so sídlom 1. Mája 14/460, 013 13 Ražecské Teplice, IČO: 44 934 971, ako zanikajúcou spoločnosťou a o prechode imania zanikajúcej spoločnosti SADEYA, a.s. na Partnera verejného sektora. Partner verejného sektora sa s účinnosťou od 14.03.2017 stal právnym nástupcom zanikajúcej spoločnosti SADEYA, a.s.
7. Jediný akcionár Partnera verejného sektora je akciová spoločnosť, ktorá vznikla dňa 19.12.1998. Základné imanie jediného akcionára je vo výške 365.200,- EUR a je splatené v celom rozsahu.

Základné imanie Partnera verejného sektora je tvorené 220 ks kmeňových listinných akcií na meno, pričom menovitá hodnota jednej akcie je 1.660,- EUR. Akcie jediného akcionára Partnera verejného sektora neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

8. Jediným akcionárom jediného akcionára Partnera verejného sektora je **Ing. George Trabelssie, bytom: B. S. Timravy 950/12010 08 Žilina, nar.: 20.12.1970, občan SR**

S prihladením na informácie uvedené vyššie, rovnako i na základe dostupných zápisníc z valných zhromaždení Partnera verejného sektora, resp. jeho jediného akcionára, ktorými boli schvaľované posledné riadne individuálne účtovné závierky Partnera verejného sektora, resp. jeho jediného akcionára, ostatných získaných podkladov ako sú samotné schválené účtovné závierky, interné dokumenty Partnera verejného sektora a rovnako ani z vyžiadaných informácií o vykonaných finančných transakciách Partnera verejného sektora, resp. jeho jediného akcionára, nevyplyva skutočnosť, že by mala na činnosti Partnera verejného sektora prospech akákoľvek iná osoba rozdielna od identifikovaného konečného užívateľa, t.j. jediného akcionára jediného akcionára Partnera verejného sektora.

Oprávnená osoba preverila a zistila, že jediný akcionár jediného akcionára Partnera verejného sektora, identifikovaný ako jeho konečný užívateľ výhod:

- nepreviedol na inú osobu svoje práva a nároky vyplývajúce zo stanov Partnera verejného sektora a/alebo jediného akcionára Partnera verejného sektora
- neuzavrela s tretťou osobou žiadnu dohodu o uplatnení alebo akomkoľvek obmedzovaní svojich práv v rámci podieľania sa na riadení a na zisku Partnera verejného sektora a/alebo jediného akcionára Partnera verejného sektora,
- nekoná v zhode so žiadnou tretťou osobou ani nevykonáva svoju činnosť či obchody v prospech akejkoľvek tretej osoby,
- platne neuzatvoril zmluvu o tichom spoločenstve, zmluvu o obchodnom zastúpení a iné zmluvy podobného charakteru súvisiace s činnosťou Partnera verejného sektora a/alebo jediného akcionára Partnera verejného sektor.

Oprávnená osoba preverila a zistila, že Partner verejného sektora ani jediný akcionár Partnera verejného sektora:

- neudelil tretej osobe generálne splnomocnenie a ani splnomocnenie na zastupovanie Partnera verejného sektora v niektorých vymedzených veciach,
- neudelil súhlas na nakladanie tretej osoby s finančnými prostriedkami na bankových účtoch Partnera verejného sektora
- platne neuzatvoril zmluvu o tichom spoločenstve, zmluvu o obchodnom zastúpení a iné zmluvy podobného charakteru súvisiace s činnosťou Partnera verejného sektora a/alebo jediného akcionára Partnera verejného sektor.

Oprávnená osoba vykonala v súlade s § 11 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora overenie identifikácie konečného užívateľa výhod Partnera a s poukazom na ust. § 6a zák. č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

S ohľadom na informácie vyplývajúce zo získaných podkladov a vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, oprávnená osoba na základe takto vykonaného overenia identifikácie konečného užívateľa výhod uvádza, že konečným užívateľom výhod Partnera verejného sektora je nasledovná fyzická osoba:

Ing. George Trabelssie, bytom: B. S. Timravy 950/12010 08 Žilina, nar.: 20.12.1970, štátna príslušnosť: SR, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v SR v zmysle zákona č. 357/2004 Z.z. v platnom znení

Zo spracovaných dokumentov, informácií od kompetentných orgánov Partnera verejného sektora a/alebo jediného akcionára Partnera verejného sektor, lustráciou dostupnej dokumentácie ani procesom Q&A nedošlo k zisteniu takých skutočností, ktoré by odôvodňovali záver o tom, že konečným užívateľom výhod Partnera verejného sektora by mohli byť iné osoby, ako vyššie uvedený subjekt. Z uvedeného tak vyplýva, že okrem identifikovaného konečného užívateľa výhod neexistuje žiadna fyzická osoba, ktorá by akokoľvek ovládala Partnera verejného sektora a/alebo jediného akcionára Partnera verejného sektor alebo ktorá by kontrolovala Partnera verejného sektora a/alebo jediného akcionára Partnera verejného sektor alebo

v prospech ktorej by Partner verejného sektora a/alebo jediný akcionár Partnera verejného sektora vykonával svoju činnosť alebo obchody a ani neexistuje taká tretia osoba, ktorá by priamo alebo nepriamo ovládala tieto osoby.

K overeniu identifikácií konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora dospela oprávnená osoba analyticko-systématickým preskúmaním vzájomne súvisiacich skutočností vyplývajúcich z dokumentov, ktoré boli oprávnenej osobe predložené. Oprávnená osoba pri overení identifikácie konečného užívateľa výhod konala nestranné, s odbornou starostlivosťou a v súlade s ust. zák. č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

b) vlastnícka štruktúra a riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora

Základné imanie Partnera verejného sektora je vo výške 24.900.000,- EUR, pričom je splatené v celom rozsahu (100%). Základné imanie Partnera verejného sektora je tvorené 75.000 ks kmeňových zaknihovaných akcií na meno, pričom menovitá hodnota jednej akcie je 332,- EUR

Vlastnícka štruktúra Partnera verejného sektora je nasledovná:

Jediným akcionárom Partnera verejného sektora je:

Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť

so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina

IČO: 36 383 511

*zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa., vložka č.: 10147/L
vlastniaca 75.000 ks kmeňových zaknihovaných akcií na meno Partnera verejného sektora, čo
predstavuje 100% základného imania Partnera verejného sektora*

jediným akcionárom jediného akcionára Partnera verejného sektora je:

***Ing. George Trabelssie, bytom: B. S. Timravy 950/12010 08 Žilina, nar.: 20.12.1970,
občan SR***

Riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora je nasledovná:

Štatutárny orgán Partnera verejného sektora - predstavenstvo

1) Róbert Šátek

predseda

bytom: Banšelova 5940/2, Bratislava – Ružinov

2) Ing. Vincent Ondříšek

člen

bytom: Kotešová – Buková 640, Kotešová

3) John Trabelssie

podpredseda

bytom: Stred 66/61, 017 01 Považská Bystrica

Vo všetkých veciach v mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Konanie v mene spoločnosti sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menám a funkciám v predstavenstve podpisujúci pripoja svoj podpis.

c) zoznam verejných funkcionárov vykonávajúcich funkciu v Slovenskej republike, ktorí sú súčasťou vlastníckej štruktúry alebo riadiacej štruktúry partnera verejného sektora (v zmysle § 11 ods. 5 písm. c) v spojení s § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 315/2016 Z.z., o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Na základe zistení oprávnenej osoby v rámci zriadenia Partnera verejného sektora, spoločnosti **SIRS – Development, a.s., nefigurujú žiadne osoby**, ktoré by boli **súčasťou vlastníckej štruktúry alebo riadiacej štruktúry** Partnera verejného sektora **a zároveň verejnými funkcionármi** vykonávajúci verejnú funkciu v Slovenskej republike (v zmysle zákona č. 357/2004 Z.z. v platnom znení).

d) preukázanie splnenia podmienok na zápis vrcholného manažmentu do registra (v zmysle § 11 ods. 5 písm. d) v spojení s § 4 ods. 4 zákona č. 315/2016 Z.z., o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Partner verejného sektora, spoločnosť **SIRS – Development, a.s. nie je:**

- emitentom cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorý podlieha požiadavkám na uverejňovanie informácií podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov alebo rovnocenného právneho predpisu členského štátu alebo rovnocenných medzinárodných noriem
- ani spoločnosťou, ktorú tento emitent priamo alebo nepriamo výlučne majetkovo ovláda a priamo alebo nepriamo výlučne riadi;

a preto sa na Partnera verejného sektora nepoužijú ustanovenia § 4 ods. 4 ZRPVS.

e) vyhlásenie, že skutočnosti uvedené v tomto verifikačnom dokumente zodpovedajú skutočne zistenému stavu

Ako oprávnená osoba v zmysle § 2 ods. 1 písm. b) ZRPVS, týmto prehlasujem, že tento verifikačný dokument bol vyhotovený v súlade s ustanoveniami ZRPVS, resp. súvisiacich právnych predpisov a že **všetky skutočnosti** uvedené v tomto verifikačnom dokumente **zodpovedajú skutočne zistenému stavu.**

Tento verifikačný dokument bol vyhotovený pre účely overenie identifikácie konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora.

V Žiline, dňa 17.02.2020



Advokátska kancelária JUDr. Erik Končok, s. r. o.
JUDr. Erik Končok, konateľ