

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

Oprávnená osoba

Obchodné meno : GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o.
Sídlo : Kováčska č. 53, 040 01 Košice
IČO : 36 730 564
IČ DPH : SK: 20 22 31 01 25
Štatutárny orgán : JUDr. Adrián Graban, advokát a konateľ
JUDr. Imrich Torma, LL.M., advokát a konateľ
Spoločnosť zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu KE I, odd.: Sro, vložka č.:
19270/V

(ďalej len ako „*Oprávnená osoba*“ alebo „*GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o.*“)

Partner verejného sektora

Obchodné meno : Europrojekt Delta 4 SK, k.s.
Sídlo : Toryská 5, Košice – mestská časť Západ, 040 11, Slovenská republika
IČO : 35 770 287
IČ DPH : SK 7020000867
Štatutárny orgán : Saller Invest, s.r.o., komplementár
Spoločnosť zapísaná v : Obchodnom registri OS Košice I, odd.: Sr, vložka č. 469/V

(ďalej len ako „*Partner verejného sektora*“ alebo „*Europrojekt Delta 4 SK, k.s.*“)

vypracovaný spoločnosťou GRABAN, TORMA & PARTNERS, s.r.o. ako oprávnenou osobou voči spoločnosti Europrojekt Delta 4 SK, k.s. ako partnerovi verejného sektora v súlade s ustanovením § 5 a nasl. zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o registri partnerov verejného sektora“), ktorého predmetom je identifikácia a overenie konečného užívateľa výhod spoločnosti „Europrojekt Delta 4 SK, k.s.“ v súvislosti s podaním návrhu na prvý zápis do registra

Článok I
Postup oprávnenej osoby pri identifikácii a overení
identifikácie konečného užívateľa výhod

Oprávnená osoba postupovala pri identifikácii a pri overovaní identifikácie konečného užívateľa výhod nestranne a so starostlivosťou primeranou jej funkcii a postaveniu. K identifikácii a overeniu identifikácie konečného užívateľa výhod oprávnená osoba pristúpila po zohľadnení a nezávislom odbornom vyhodnotení všetkých dostupných informácií, ktoré získala a vzhľadom na objektívne skutočnosti získať mohla. Oprávnená osoba sa pri postupe neriadila pokynmi Partnera verejného sektora a postupovala slobodne a nestranne.

Oprávnená osoba si zaobstarala o registrovanom Partnerovi verejného sektora a jeho konečnom užívateľovi výhod všetky dostupné informácie, a tieto vyhodnotila postupom podľa príslušných ustanovení 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti“).

Oprávnená osoba si za účelom identifikácie a overenia identifikácie Konečného užívateľa výhod vyžiadala a následne od Partnera verejného sektora získala najmä tieto dokumenty:

- Zakladateľská listina spoločnosti z roku 1999
- úplné znenie spoločenskej zmluvy Partnera verejného sektora (aktuálne znenie) z roku 2020;
- aktuálny výpis z obchodného registra Partnera verejného sektora;
- úplné znenie spoločenskej zmluvy Saller Invest, s.r.o. (aktuálne znenie);
- aktuálny výpis z obchodného registra Saller Invest, s.r.o.;
- úplné znenie spoločenskej zmluvy Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. (aktuálne znenie);
- aktuálny výpis z obchodného registra Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.;
- úplné znenie spoločenskej zmluvy Arcos FM SK, s.r.o. (aktuálne znenie);
- aktuálny výpis z obchodného registra Arcos FM SK, s.r.o.;
- zápisnice z valného zhromaždenia týkajúce sa schvaľovania účtovnej závierky a rozdelenia zisku za roky 2018, 2019
- náhľad do finančných, bankových a účtovných dokumentov spoločnosti za rok 2020;
- osobné doklady konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora pre účely overenia jeho totožnosti,
- vyhlásenia Partnera verejného sektora o vlastníckej a riadiacej štruktúre Partnera verejného sektora
- prehľad o záložných právach Partnera verejného sektora.

Oprávnená osoba overila pravdivosť skutočností uvádzaných v dokumentoch predložených Partnerom verejného sektora na základe jej dostupných informácií, ktorých zdrojom boli verejné registre (napr: orsr.sk, registeruz.sk, notar.sk, katasterportal.sk), informačné portály

verejnej správy (slovensko.sk), a verejne známe informácie z informačných portálov o Partnerovi verejného sektora ako aj Partnerom verejného sektora poskytnuté finančné, bankové a účtovné dokumenty.

Partner verejného sektora nie je vlastníkom žiadnej ochrannej známky, patentu, úžitkového vzoru či dizajnu, a teda k týmto predmetom duševného vlastníctva nebolo zriadené žiadne záložné právo.

Preverení záložných práv v Notárskom centrálnom registri záložných práv bolo zistené, že Partner verejného sektora nezriadil záložné právo k pohľadávkam, ktoré by mohlo byť považované za neobvyklé či pochybné.

Preverení záložných práv v katastri nehnuteľností bolo zistené, že Partner verejného sektora nezriadil záložné právo k nehnuteľnostiam, ktorých je vlastníkom, ktoré by mohlo byť považované za neobvyklé či pochybné.

Z poskytnutých finančných, bankových a účtovných dokumentov Partnera verejného sektora Oprávnená osoba nezistila žiadne neštandardné operácie.

Článok II

Vlastnícka a riadiaca štruktúra partnera verejného sektora

Partner verejného sektora je komanditnou spoločnosťou založenou podľa slovenského práva. Základné imanie spoločnosti predstavuje sumu 3.517.911,-Eur a bolo splatené v celom rozsahu, t.j. 3.517.911,-Eur.

Na základe dokumentov uvedených v článku I a informácií zistených Oprávnenou osobou, táto dospela k zisteniu, že Partner verejného sektora je komanditnou spoločnosťou s nasledovnou vlastníckou a riadiacou štruktúrou:

A) Riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora je tvorená:

Riadiaca štruktúra:

Postavenie	: komplementár
Názov spoločnosti	: Saller Invest, s.r.o.
Sídlo	: Toryská 5, Košice – mestská časť Západ, 040 11, SR
IČO	: 35 862 599
Spoločníci:	: Josef Nikolaus Saller Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.
Štatutárny orgán	: Josef Nikolaus Saller, konateľ

Spôsob konania : Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ.
Spoločnosť zapísaná v : Obchodnom registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č. 16982/V
Riadiaca štruktúra : Súčasťou riadiacej štruktúry spoločnosti Saller Invest, s.r.o. je pán Josef Nikolaus Saller (konateľ), ktorý je identifikovaný nižšie v rámci vlastníckej štruktúry spoločnosti Saller Invest, s.r.o., resp. riadiacej štruktúry spoločnosti Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. nachádzajúcej sa vo vlastníckej štruktúre spoločnosti Saller Invest, s.r.o.
Vlastnícka štruktúra :

1a)

Meno a Priezvisko : Josef Nikolaus Saller
Trvalý pobyt : In der Buttergrube 9,99428 Weimar
ot Legefild, Nemecká spolková republika
Dátum narodenia : 06.12.1961
Štátna príslušnosť : nemecká
Verejný funkcionár : Nie
Postavenie : spoločník s vkladom 74.250,-Eur, splateným v plnom rozsahu

1b)

Názov spoločnosti : Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.
Sídlo : Toryská 5, Košice – mestská časť Západ, 040 11, SR
IČO : 35 775 351
Spoločníci: : Josef Nikolaus Saller, jediný spoločník s vkladom 754 631,-Eur, splatený v plnom rozsahu
Štatutárny orgán : Josef Nikolaus Saller, konateľ
Angelika Maria Saller, konateľka
Spôsob konania : Konatelia konajú navonok samostatne a v plnom rozsahu.
Spoločnosť zapísaná v : Obchodnom registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č. 17014/V
Postavenie : spoločník s vkladom 750,-Eur, splateným v plnom rozsahu
Riadiaca štruktúra :

1ba)

Meno a Priezvisko : Josef Nikolaus Saller
Postavenie : konateľ

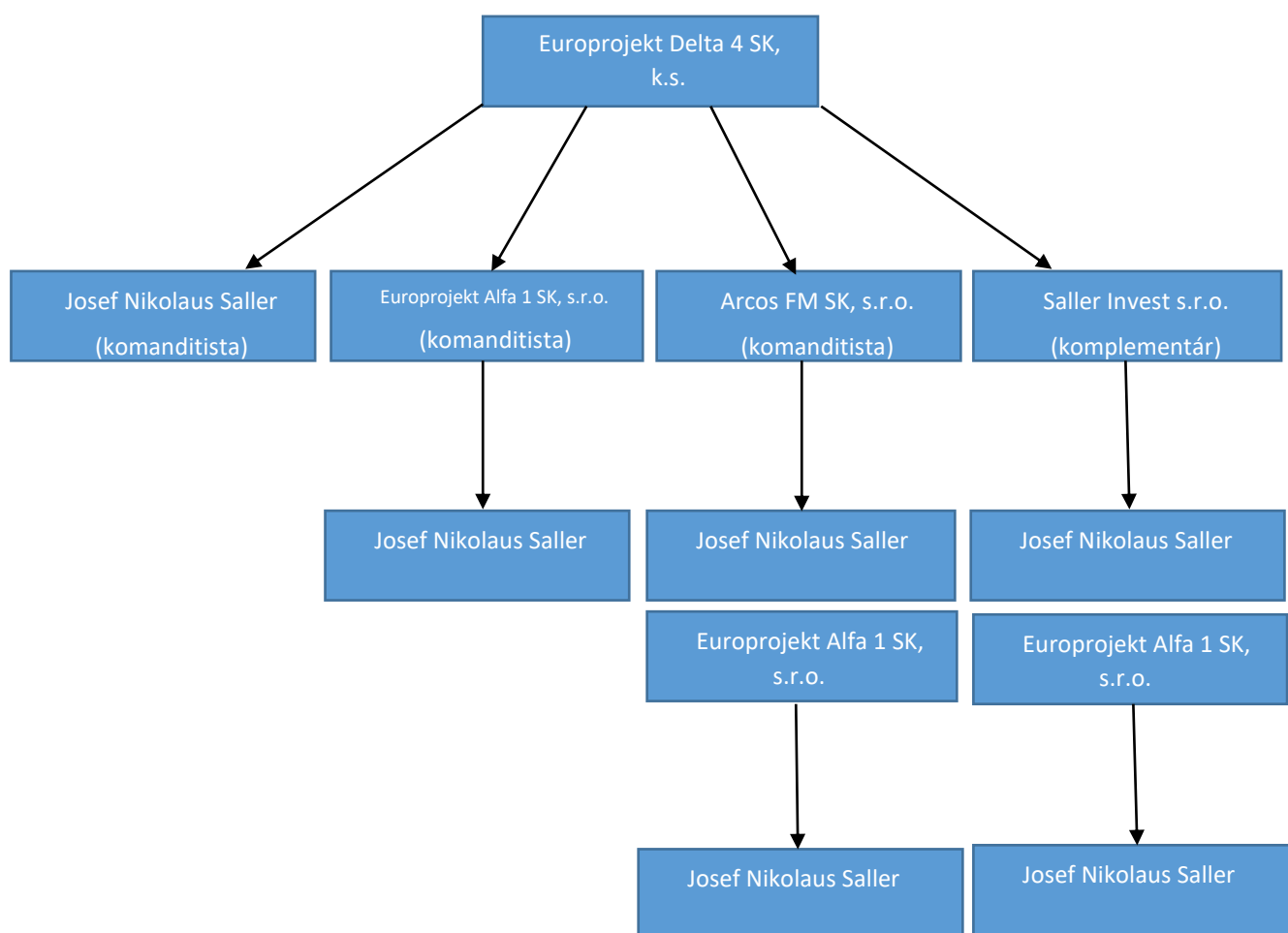
**Identifikovaný vyššie*

1bb)

Meno a Priezvisko : Angelika Maria Saller
Trvalý pobyt : In der Buttergrube9, 99428
Weimar ot Legefelfd,
Nemecká spolková
republika
Dátum narodenia : 29.11.1961
Štátna príslušnosť : nemecká
Verejný funkcionár : Nie
Postavenie : konateľka

B) Vlastnícka štruktúra Partnera verejného sektora je tvorená komanditistami a komplementárom:

Grafické znázornenie vlastníckej štruktúry Partnera verejného sektora



Vlastnícka štruktúra :

Spoločníci:

1.)

Meno a Priezvisko : **Josef Nikolaus Saller**
Trvalý pobyt : In der Buttergrube 9, 99428 Weimar ot Legefeld, Nemecká spolková republika
Dátum narodenia : 06.12.1961
Štátna príslušnosť : nemecká
Verejný funkcionár : nie
Postavenie : **komanditista** s vkladom 268.871,- Eur splateným v plnom rozsahu

Dňa 30.03.2018 bolo v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I registrované záložné právo na obchodný podiel komanditistu na základe záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 806/CC/17-ZZ3 zo dňa 15.12.2017 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00 151 635, a záložné právo na obchodný podiel komanditistu na základe záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 701/CC/16-ZZ13 zo dňa 19.01.2018 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00 151 635.

2.)

Názov spoločnosti : **Saller Invest, s.r.o.**
Sídlo : Toryská 5, Košice – mestská časť Západ, 040 11, SR
IČO : 35 862 599
Spoločníci : Josef Nikolaus Saller
Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.
Štatutárny orgán : Josef Nikolaus Saller, konateľ
Spôsob konania : V mene spoločnosti je oprávnený konať každý konateľ samostatne.
Spoločnosť zapísaná v : Obchodnom registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č. 16982/V
Postavenie : **komplementár**
Vlastnícka štruktúra :

2a)

Meno a Priezvisko : Josef Nikolaus Saller
Postavenie : spoločník s vkladom 15.602,-Eur,
splateným v plnom rozsahu

**Identifikovaný vyššie*

2b)

Názov spoločnosti : Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.
Postavenie : spoločník s vkladom 996,-Eur,
splatený v plnom rozsahu

Vlastnícka štruktúra : Josef Nikolaus Saller, jediný
spoločník s vkladom 754 631,-Eur,
splateným v plnom rozsahu
**Spoločnosť a jej jediný spoločník sú identifikovaní vyššie*

3.)

Názov spoločnosti : **Arcos FM SK, s.r.o.**
Sídlo : Toryská 5, Košice – mestská časť Západ, 040 11, SR
IČO : 35 770 660
IČ DPH : SK 7020000867
Spoločníci: : Josef Nikolaus Saller
Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.
Štatutárny orgán : Josef Nikolaus Saller, konateľ
Angelika Maria Saller, konateľka
Spôsob konania : Konatelia konajú a podpisujú za spoločnosť každý samostatne.
Spoločnosť zapísaná v : Obchodnom registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č. 17114/V
Postavenie : **komanditista** s nepeňažným vkladom 1.354.500,- Eur
a peňažným vkladom vo výške 250,- Eur splateným v plnom rozsahu
Vlastnícka štruktúra :

3a)

Meno a Priezvisko : Josef Nikolaus Saller
Postavenie : spoločník s vkladom 455.122,-Eur,
splateným v plnom rozsahu

**Identifikovaný vyššie*

3b)

Názov spoločnosti : Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.
Postavenie : spoločník s vkladom 996,-Eur,
splatený v plnom rozsahu
Vlastnícka štruktúra : Josef Nikolaus Saller, jediný
spoločník s vkladom 754.631,-Eur,
splateným v plnom rozsahu

**Spoločnosť a jej jediný spoločník sú identifikovaní vyššie*

4.)

Názov spoločnosti : **Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.**
Sídlo : Toryská 5, Košice – mestská časť Západ, 040 11, SR
IČO : 35 775 351
IČ DPH : SK 7020000867

Spoločníci: : Josef Nikolaus Saller
Štatutárny orgán : Josef Nikolaus Saller, konateľ
Angelika Maria Saller, konateľka
Spôsob konania : Konatelia konajú navonok samostatne a v plnom rozsahu.
Spoločnosť zapísaná v : Obchodnom registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č. 17014/V
Postavenie : **komanditista** s nepeňažným vkladom 1.894.040,- Eur
a peňažným vkladom vo výške 250,- Eur splateným v plnom rozsahu
Vlastnícka štruktúra :

4a)

Meno a Priezvisko : Josef Nikolaus Saller
Postavenie : spoločník s vkladom 754.631,-Eur,
splateným v plnom rozsahu

**Identifikovaný vyššie*

Podiel na hlasovacích právach:

Podľa časti IX úplného znenia spoločenskej zmluvy Partnera verejného sektora má *každý spoločník taký počet hlasov, aký je jeho podiel na celkovom zisku spoločnosti, v súlade so znením čl. X. tejto zmluvy*. V zmysle čl. IX ods. 4 je na *zmenu spoločenskej zmluvy sa je potrebný súhlas všetkých spoločníkov, ak Obchodný zákonník neustanovuje inak*.

Právo na hospodársky prospech (rozdelenie zisku spoločnosti):

Podľa článku X ods. 3 úplného znenia spoločenskej zmluvy sa spoločníci podieľajú na zisku spoločnosti nasledovne:

Komplementár 0,28 %.

Komanditista 99,72%

Komplementár sa nepodieľa na strate spoločnosti.

Podiel komanditistov na zisku Partnera verejného sektora, po zohľadnení vyššie uvedenej účasti komplementára na zisku Partnera verejného sektora, zodpovedá veľkosti ich obchodných podielov (podiel komanditistov: 99,72 %). Podiel na zisku sa medzi komanditistami rozdeľuje nasledovne: Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. – 0,37 %, Arcos FM SK, s.r.o. – 0,35 %, Josef Nikolaus Saller – 99 %.

Spôsob konania štatutárneho orgánu:

Štatutárnym orgánom Partnera verejného sektora je komplementár. Komplementár je podľa článku XVI spoločenskej zmluvy oprávnený konať za spoločnosť samostatne, v plnom rozsahu. Uvedené je v súlade so zápisom v Obchodnom registri OS KE I, odd. Sr, vložka č. 469/V. Na obchodné vedenie spoločnosti je oprávnený iba komplementár.

Článok III

Zoznam verejných funkcionárov

Oprávnená osoba zistila, že súčasťou vlastníckej a riadiacej štruktúry Partnera verejného sektora **nie sú** žiadni verejní funkcionári vykonávajúci funkciu v Slovenskej republike podľa čl. 2 ods. 1 ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení ústavného zákona č. 545/2005 Z. z.

Článok IV

Splnenie podmienok na zápis členov vrcholového manažmentu v prípade emitenta cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu

Oprávnená osoba na základe dokumentov uvedených v článku I a verejne dostupných informácií zistila, že spoločnosť Europrojekt Delta 4 SK, k.s. ako partner verejného sektora nie je emitentom cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorý podlieha požiadavkám na uverejňovanie informácií podľa osobitného predpisu, rovnocenného právneho predpisu členského štátu alebo rovnocenných medzinárodných noriem alebo spoločnosťou, ktorú tento emitent priamo alebo nepriamo výlučne majetkovo ovláda a priamo alebo nepriamo výlučne riadi podľa ustanovenia § 4 ods. 4 Zákona o registri partnerov verejného sektora.

Z uvedeného dôvodu nebolo potrebné skúmať v prípade vrcholného manažmentu splnenie podmienok zápisu do registra partnerov verejného sektora v zmysle ustanovenia § 4 ods. 4 Zákona o registri partnerov verejného sektora.

Článok V

Identifikácia a overenie konečného užívateľa výhod

Na základe vyššie uvedených dokumentov a zistených informácií za fyzickej prítomnosti dotknutých osôb, Oprávnená osoba identifikovala a overila identifikáciu nasledovných fyzických osôb, ktoré sú v súlade s ustanovením § 6a ods. 1 písm. a) Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti konečnými užívateľmi výhod Partnera verejného sektora:

Meno a Priezvisko	: Josef Nikolaus Saller
Trvalý pobyt	: 99428 Weimar OT Legefelf, In der Buttergrube 9, Nemecká spolková republika
Dátum narodenia	: 06.12.1961
Štátna príslušnosť	: nemecká
Verejný funkcionár	: nie

Oprávnená osoba opätovne identifikovala pána Josefa Nikolausa Sallera ako jediného konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora. Oprávnená osoba tak učinila na základe

jej predložených dokumentov a po preštudovaní vlastníckej, a riadiacej štruktúry Partnera verejného sektora, pričom dospela k záveru, že od naposledy vykonanej identifikácie konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora nedošlo k žiadnym zmenám v zapísaných údajoch. Partner verejného sektora má piatich spoločníkov, z ktorých jedným je spoločnosť Saller Invest, s.r.o. v postavení komplementára, ktorá má dvoch spoločníkov, pričom jedným z nich je opäťovne pán Josef Nikolaus Saller a druhým je spoločnosť Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o., ktorej jediným spoločníkom je pán Josef Nikolaus Saller. Druhým spoločníkom, v postavení komanditistu, je pán Josef Nikolaus Saller. Tretím spoločníkom je spoločnosť Arcos FM SK, s.r.o., v postavení komanditistu, ktorá má taktiež dvoch spoločníkov, pričom jedným z nich je opäťovne pán Josef Nikolaus Saller a druhým je spoločnosť Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o., ktorej jediným spoločníkom je pán Josef Nikolaus Saller. Štvrtým spoločníkom je spoločnosť Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o., ktorej jediným spoločníkom je pán Josef Nikolaus Saller.

Oprávnenou osobou nebola zistená žiadna ďalšia fyzická osoba, ktorá by bola konečným užívateľom výhod Partnera verejného sektora, resp., ktorá by vzhľadom na spôsob svojho konania alebo z iných zákonom predpokladaných dôvodov, spĺňala podmienky preto, aby mohla byť označená za konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora.

Oprávnená osoba súčasne zistila, že od vykonania posledného overenia identifikácie konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora, nedošlo k žiadnej zmene údajov zapisovaných do Registra partnerov verejného sektora.

Článok VI

Vyhlásenie oprávnenej osoby

Spoločnosť GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o. ako oprávnená osoba v zmysle príslušných ustanovení Zákona o registri partnerov verejného sektora vyhlasuje, že všetky skutočnosti uvedené v tomto verifikačnom dokumente zodpovedajú ňou skutočne zistenému stavu, na znak čoho tento dokument autorizuje v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 Zákona o registri partnerov verejného sektora. Oprávnená osoba postupovala pri vypracovaní tohto dokumentu nestranne a s odbornou starostlivosťou, to všetko v súlade s ustanovením § 11 Zákona o registri partnerov verejného sektora.

Košice dňa 19.3.2021

Podpísané elektronicky KEP

GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o.

JUDr. Imrich Torma, LL.M., advokát a konateľ