

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

podľa ust. § 11 ods. 6 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Partner verejného sektora: SLNEČNICE-MESTO s.r.o.

Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 44 855 010

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 135269/B
(ďalej len „Partner verejného sektora“)

Oprávnená osoba: Mgr. Lenka Wenclová, advokátka

Sídlo: Starorímska 2, 851 10 Bratislava

IČO: 37 926 071

zapísaná v zozname SAK pod č. 5692

(ďalej len „Oprávnená osoba“)

I. Predmet verifikačného dokumentu

Predmetom tohto verifikačného dokumentu je identifikácia konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora v súlade s postupmi stanovenými v ust. § 11 ods. 6 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon“).

Týmto verifikačným dokumentom preukazuje identifikáciu konečného užívateľa výhod v súlade s ust. § 11 ods. 6 zákona Oprávnená osoba.

II. Odôvodnenie Oprávnenej osoby, na základe akých informácií postupom podľa ust. § 11 ods. 5 zákona identifikovala konečného užívateľa výhod:

Oprávnená osoba vykonala identifikáciu konečného užívateľa výhod na základe údajov vyplývajúcich z nasledovných podkladov:

- a) aktuálny výpis z Obchodného registra Partnera verejného sektora
- b) úplné znenie spoločenskej zmluvy Partnera verejného sektora zo dňa 12.10.2020
- c) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti JM – Cresco, s.r.o. so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 99051/B (ďalej len „JM – Cresco, s.r.o.“)
- d) úplné znenie spoločenskej zmluvy spoločnosti JM – Cresco, s.r.o. zo dňa 20.10.2020
- e) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti IFR Invest s. r. o. so sídlom Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 45 296 871, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 61681/B (ďalej len „IFR Invest s. r. o.“)
- f) úplné znenie spoločenskej zmluvy spoločnosti IFR Invest s. r. o. zo dňa 15.07.2015
- g) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti Cresco Capital, a.s. so sídlom Poštová 7263/3, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 042 468, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 7082/B (ďalej len „Cresco Capital, a.s.“)

- h) notárska zápisnica- vyhlásenie a rozhodnutie zakladateľov o založení akciovej spoločnosti a zakladateľská zmluva akciovej spoločnosti Cresco Capital, a.s. zo dňa 02.12.2019, ktorej súčasťou sú aj stanovy spoločnosti
- i) Notárska zápisnica – osvedčenie priebehu mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti Cresco Capital, a.s. zo dňa 09.12.2021
- j) výpis zo zoznamu akcionárov spoločnosti Cresco Capital, a.s.
- k) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti KPC, a.s. so sídlom Krčméryho 19, 811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 042 514, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 7083/B (ďalej len „**KPC, a.s.**“)
- l) notárska zápisnica- vyhlásenie a rozhodnutie zakladateľov o založení akciovej spoločnosti a zakladateľská zmluva akciovej spoločnosti KPC, a.s. zo dňa 12.03.2020, ktorej súčasťou sú aj stanovy spoločnosti
- m) výpis zo zoznamu akcionárov spoločnosti KPC, a.s.
- n) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti Cresco, s. r. o. so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 43 851 398, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 49436/B (ďalej len „**Cresco, s. r. o.**“)
- o) úplné znenie zakladateľskej listiny spoločnosti Cresco, s. r. o. zo dňa 14.07.2016
- p) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti Advisory, s. r. o. so sídlom Krčméryho 19, 811 04 Bratislava, IČO: 44 116 217, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 51765/B (ďalej len „**Advisory, s. r. o.**“)
- q) spoločenská zmluva spoločnosti Advisory, s. r. o. zo dňa 26.03.2008
- r) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s., so sídlom U Uranie 954/18, Holešovice, 170 00 Praha 7, Česká republika, IČO: 055 41 352, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová značka B 21984 (ďalej len „**Cresco Real Estate (CRE) a.s.**“)
- s) notárska zápisnica o založení spoločnosti zo dňa 12.10.2016, ktorej súčasťou sú aj stanovy spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s.
- t) výpis zo zoznamu akcionárov spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s.
- u) aktuálny výpis z Obchodného registra spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s. so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 1115/B (ďalej len „**CRESCO REAL ESTATE a. s.**“)
- v) úplné znenie stanov spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s. zo dňa 17.05.2019
- w) výpis zo zoznamu akcionárov spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s.
- x) občiansky preukaz Ing. Štefan Beleš, nar. 30.12.1956, bytom Na Baránku 1, 811 04 Bratislava, občan Slovenskej republiky (ďalej len „**Ing. Štefan Beleš**“)
- y) občiansky preukaz Mgr. Ján Krnáč, nar. 07.10.1983, bytom Krčméryho 19, 811 04 Bratislava, občan Slovenskej republiky (ďalej len „**Mgr. Ján Krnáč**“)
- z) občiansky preukaz JUDr. Ivan Feješ, nar. 11.08.1961, bytom Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava, občan Slovenskej republiky (ďalej len „**JUDr. Ivan Feješ**“)
- aa) občiansky preukaz Moniky Feješovej, nar. 26.07.1963, bytom Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava, občan Slovenskej republiky (ďalej len „**Monika Feješová**“)
- bb) čestné vyhlásenia:
 - štatutárnych zástupcov Partnera verejného sektora o tom, že Partner verejného sektora nemá uzatvorenú zmluvu o tichom spoločenstve s inou fyzickou alebo právnickou osobou, ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by oprávňovala inú fyzickú alebo právnickú osobu mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach v Partnerovi verejného sektora alebo na jeho základnom imaní, právo vymenovať alebo odvolať člena jeho riadiacich a kontrolných orgánov alebo iným spôsobom ovládať Partnera verejného

sektora, ako aj že nemá uzatvorený žiadny právny vzťah s inou fyzickou alebo právnickou osobou, ktorý by zakladal právo na akýkoľvek hospodársky prospech z podnikania alebo inej činnosti Partnera verejného sektora,

- spoločnosti JM – Cresco, s.r.o.
- spoločnosti IFR Invest s.r.o.
- spoločnosti Cresco Capital, a.s.
- spoločnosti KPC, a.s.
- Ing. Štefana Beleša
- JUDr. Ivana Feješša
- Moniky Feješšovej
- Mgr. Jána Krnáča
- spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s.
- spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s.

1. Partner verejného sektora

Z výpisu z Obchodného registra a zo spoločenskej zmluvy Partnera verejného sektora vyplýva, že Partner verejného sektora je právnickou osobou- spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: SLNEČNICE-MESTO s.r.o. so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 44 855 010, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 135269/B. Základné imanie Partnera verejného sektora je 30.000,- Eur a je vytvorené splatenými peňažnými vkladmi spoločníkov, ktorými sú:

- JM – Cresco, s.r.o. vo výške 22.500,- Eur, čo je 75 % na základnom imaní Partnera verejného sektora,
- IFR Invest s.r.o. vo výške 6.750,- Eur, čo je 22,5 % na základnom imaní Partnera verejného sektora,
- KPC, a.s. vo výške 750,- Eur, čo je 2,5 % na základnom imaní Partnera verejného sektora.

Výška obchodných podielov spoločníkov zodpovedá výške vkladu príslušného spoločníka do základného imania Partnera verejného sektora.

Pri hlasovaní na valnom zhromaždení Partnera verejného sektora majú jeho spoločníci nasledovný počet hlasov: JM – Cresco, s.r.o. 75 % hlasov, IFR Invest s.r.o. 22,5 % hlasov a KPC, a.s. 2,5 % hlasov, pričom valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní všetci spoločníci. Pre prijatie akéhokoľvek rozhodnutia je potrebný súhlas všetkých hlasov spoločníkov, s výnimkou rozhodnutia o podaní žaloby na súd na vylúčenie spoločníka, kedy nepatrí hlasovacie právo spoločníkovi, o vylúčení ktorého sa rozhoduje.

V rovnakom rozsahu, t.j. JM – Cresco, s.r.o. 75 %, IFR Invest s.r.o. 22,5 % a KPC, a.s. 2,5 % majú spoločníci právo na podiel zo zisku Partnera verejného sektora.

Spoločnosti JM – Cresco, s.r.o., IFR Invest s.r.o. a KPC, a.s. ďalej svojimi čestnými prehláseniami potvrdili, že nemajú uzatvorený žiadny právny vzťah, ktorý by oprávňoval inú fyzickú alebo právnickú osobu mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní Partnera verejného sektora, právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať Partnera verejného sektora, ako aj že nemajú uzatvorený žiadny právny vzťah s inou fyzickou alebo právnickou osobou, ktorý by zakladal právo na akýkoľvek hospodársky prospech z podnikania alebo inej činnosti Partnera verejného sektora, ďalej že nepreviedli svoj obchodný podiel v Partnerovi verejného sektora na inú osobu, nepreviedli svoje právo na vyplatenie

podielu zo zisku Partnera verejného sektora a že nepreviedli svoje hlasovacie práva na tretiu osobu.

1.1 JM – Cresco, s.r.o.

Z výpisu z Obchodného registra a zo spoločenskej zmluvy spoločnosti JM – Cresco, s.r.o. vyplýva, že spoločnosť JM - Cresco, s.r.o. je právnickou osobou- spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: JM - Cresco, s.r.o., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 254 653, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 99051/B. Základné imanie spoločnosti JM - Cresco, s.r.o. je 7.500,- Eur a je vytvorené splatenými peňažnými vkladmi spoločníkov, ktorými sú:

- Cresco Capital, a.s. vo výške 6.750,- Eur, čo je 90 % na základnom imaní spoločnosti JM - Cresco, s.r.o.
- KPC, a.s. vo výške 750,- Eur, čo je 10 % na základnom imaní spoločnosti JM - Cresco, s.r.o.

Pri hlasovaní na valnom zhromaždení spoločnosti JM - Cresco, s.r.o. majú jej spoločníci počet hlasov, ktorý zodpovedá výške ich vkladov do základného imania spoločnosti, t.j. Cresco Capital, a.s. 90 %, KPC, a.s. 10 % hlasov, pričom valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň 75 % všetkých hlasov. Pre prijatie rozhodnutia je potrebná prostá väčšina hlasov prítomných spoločníkov, avšak na rozhodnutia o schválení konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom, schvaľovaní stanov a ich zmien, o zmene spoločenskej zmluvy, o zrušení spoločnosti alebo o zmene jej právnej formy, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku a o nepeňažnom vklade je potrebný súhlas aspoň dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov spoločníkov, a na prijatie rozhodnutia o zvýšení a znížení základného imania spoločnosti sa vyžaduje súhlas všetkých spoločníkov.

Spoločníci majú právo na podiel zo zisku spoločnosti JM – Cresco, s.r.o. vo výške zodpovedajúcej ich vkladom do základného imania spoločnosti, t.j. Cresco Capital, a.s. 90 %, KPC, a.s. 10 %.

Spoločnosti Cresco Capital, a.s. a KPC, a.s. ďalej svojimi čestnými prehláseniami potvrdili, že nemajú uzatvorený žiadny právny vzťah, ktorý by oprávňoval inú fyzickú alebo právnickú osobu mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti JM – Cresco, s.r.o., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť JM – Cresco, s.r.o., ako aj že nemajú uzatvorený žiadny právny vzťah s inou fyzickou alebo právnickou osobou, ktorý by zakladal právo na akýkoľvek hospodársky prospech z podnikania alebo inej činnosti spoločnosti JM – Cresco, s.r.o., ďalej že nepreviedli svoj obchodný podiel v spoločnosti JM – Cresco, s.r.o. na inú osobu, nepreviedli svoje právo na vyplatenie podielu zo zisku spoločnosti JM – Cresco, s.r.o. a že nepreviedli svoje hlasovacie práva na tretiu osobu.

1.1.1 Cresco Capital, a.s.

Z výpisu z Obchodného registra, zo zakladateľskej zmluvy a stanov spoločnosti Cresco Capital, a.s. zmenených rozhodnutím prijatým na mimoriadnom valnom zhromaždení 09.12.2021 vyplýva, že spoločnosť Cresco Capital, a.s. je právnickou osobou- akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: Cresco Capital, a.s. so sídlom: Poštová 7263/3, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 042 468, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 7082/B. Základné imanie spoločnosti Cresco Capital, a.s. je 28.000,- Eur a je rozdelené na 100 akcií na meno, v podobe listinných cenných papierov, druh: kmeňové, každá v menovitej

hodnote 250,- Eur a 30 akcií na meno, v podobe listinných cenných papierov, druh: kmeňové, každá v menovitej hodnote 100,- Eur. Akcie nie sú verejne obchodovateľné. Podľa výpisu zo zoznamu akcionárov má spoločnosť Cresco Capital, a.s. troch akcionárov, ktorými sú:

- Ing. Štefan Beleš vlastní akcie v menovitej hodnote 24.750,- Eur, t.j. v pomere 88,30 % k základnému imaniu spoločnosti,
- Cresco, s.r.o. vlastní akcie v menovitej hodnote 250,- Eur, t.j. v pomere 0,89 % k základnému imaniu spoločnosti,
- Cresco Real Estate (CRE) a.s. vlastní akcie v menovitej hodnote 3.000,- Eur, t.j. v pomere 10,71 % k základnému imaniu spoločnosti.

Zo stanov spoločnosti Cresco Capital, a.s. vyplýva, že pri hlasovaní na valnom zhromaždení spoločnosti sa počet hlasov akcionára spravuje menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 50,- Eur menovitej hodnoty akcií pripadá jeden hlas, t.j. Ing. Štefan Beleš má 88,30 % hlasov, spoločnosť Cresco, s.r.o. má 0,89 % hlasov a spoločnosť Cresco Real Estate (CRE) a.s. má 10,71 % hlasov. Valné zhromaždenie je uznávaniaschopné, ak sú prítomní akcionári, ktorých menovitá hodnota akcií predstavuje spolu minimálne 2/3 základného imania spoločnosti a na schválenie rozhodnutia valného zhromaždenia sa vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny hlasov všetkých akcionárov.

Akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie podľa výsledku hospodárenia určilo na rozdelenie. Dividenda je potom vyjadrená v percentách z menovitej hodnoty akcií.

Spoločnosť Cresco Capital, a.s. svojím čestným prehlásením potvrdila, že neexistuje iná fyzická alebo právnická osoba, ktorá by mohla mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti Cresco Capital, a.s., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť Cresco Capital, a.s. inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií spoločnosti Cresco Capital, a.s.

1.1.1.1 Cresco, s. r. o.

Z výpisu z Obchodného registra a zo zakladateľskej listiny spoločnosti Cresco, s. r. o. vyplýva, že spoločnosť Cresco, s. r. o. je právnickou osobou- spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: Cresco, s. r. o., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 43 851 398, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 49436/B. Základné imanie spoločnosti Cresco, s. r. o. je 6.639,- Eur a je vytvorené splateným peňažným vkladom jediného spoločníka, ktorým je Ing. Štefan Beleš.

Ing. Štefan Beleš má priamy podiel na hlasovacích právach a základnom imaní spoločnosti Cresco, s. r. o. vo výške 100%, ako jediný má právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán v spoločnosti Cresco, s. r. o. alebo akéhokoľvek člena a má tiež právo na celý hospodársky prospech z podnikania spoločnosti Cresco, s. r. o. alebo jeho inej činnosti.

Ing. Štefan Beleš ďalej svojím čestným prehlásením potvrdil, že nemá uzatvorený žiadny právny vzťah, ktorý by oprávňoval inú fyzickú alebo právnickú osobu mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti Cresco, s. r. o., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť Cresco, s. r. o., ako aj že nemá uzatvorený žiadny právny vzťah s inou fyzickou alebo právnickou osobou, ktorý by zakladal právo

na akýkoľvek hospodársky prospech z podnikania alebo inej činnosti spoločnosti Cresco, s. r. o., ďalej že nepreviedol svoj obchodný podiel v spoločnosti Cresco, s. r. o. na inú osobu, nepreviedol svoje právo na vyplatenie podielu zo zisku spoločnosti Cresco, s. r. o. a že nepreviedol svoje hlasovacie práva na tretiu osobu.

1.1.1.2 Cresco Real Estate (CRE) a.s.

Z výpisu z Obchodného registra a stanov spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s. vyplýva, že spoločnosť Cresco Real Estate (CRE) a.s. je právnickou osobou- akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Českej republiky s obchodným menom: Cresco Real Estate (CRE) a.s. so sídlom: U Uranie 954/18, Holešovice, 170 00 Praha 7, Česká republika, IČO: 055 41 352, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová značka B 21984. Základné imanie spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s. je 2.000.000,- Kč a je rozdelené na 100 akcií na meno, v podobe listinných cenných papierov, druh: kmeňové, každá v menovitej hodnote 20.000,- Kč. Akcie nie sú verejne obchodovateľné. Podľa výpisu zo zoznamu akcionárov má spoločnosť Cresco Real Estate (CRE) a.s. dvoch akcionárov, ktorými sú:

- Ing. Štefan Beleš vlastní 1 akciu, t.j. v pomere 1 % k základnému imaniu spoločnosti,
- CRESCO REAL ESTATE a. s. vlastní 99 akcií, t.j. v pomere 99 % k základnému imaniu spoločnosti.

Zo stanov spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s. vyplýva, že s jednou akciou je spojený jeden hlas, t.j. Ing. Štefan Beleš má 1 % a spoločnosť CRESCO REAL ESTATE a. s. má 99 % hlasov. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní akcionári, ktorých menovitá hodnota akcií predstavuje spolu viac ako 30% základného imania spoločnosti a na schválenie rozhodnutia valného zhromaždenia sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných akcionárov, pokiaľ právne predpisy nevyžadujú vyššiu väčšinu.

Nakoľko stanovy spoločnosti neurčujú inak, akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti a iných vlastných zdrojoch, ktoré valné zhromaždenie schválilo na rozdelenie medzi akcionárov. Tento podiel sa určuje pomerom menovitej hodnoty akcií vlastnených akcionárom k základnému imaniu.

Spoločnosť Cresco Real Estate (CRE) a.s. svojím čestným prehlásením potvrdila, že neexistuje iná fyzická alebo právnická osoba, ktorá by mohla mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť Cresco Real Estate (CRE) a.s. inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií spoločnosti Cresco Real Estate (CRE) a.s.

1.1.1.2.1 CRESCO REAL ESTATE a. s.

Z výpisu z Obchodného registra a stanov spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s. vyplýva, že spoločnosť CRESCO REAL ESTATE a. s. je právnickou osobou- akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: CRESCO REAL ESTATE a. s. so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 1115/B. Základné imanie spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s. je 34.068,- Eur a je rozdelené na 1002 akcií na meno, v podobe listinných cenných papierov, druh: kmeňové, každá v menovitej hodnote 34,- Eur. Akcie nie sú verejne obchodovateľné. Podľa výpisu zo zoznamu akcionárov má spoločnosť CRESCO REAL ESTATE a. s. dvoch akcionárov, ktorými sú:

- Ing. Štefan Beleš vlastní 902 akcií, t.j. v pomere 90,02 % k základnému imaniu spoločnosti
- Cresco, s.r.o. vlastní 100 akcií, t.j. v pomere 9,98 % k základnému imaniu spoločnosti.

Zo stanov spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s. vyplýva, že pri hlasovaní na valnom zhromaždení spoločnosti sa počet hlasov akcionára spravuje menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 34,- Eur menovitej hodnoty akcií pripadá jeden hlas, t.j. Ing. Štefan Beleš má 90,02 % a spoločnosť Cresco, s.r.o. má 9,98 % hlasov. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní akcionári, ktorých menovitá hodnota akcií predstavuje spolu viac ako 2/3 základného imania spoločnosti a na schválenie rozhodnutia valného zhromaždenia sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných akcionárov, pričom na rozhodnutia o zmene stanov, o zvýšení, znížení základného imania a vydaní dlhopisov, o zrušení spoločnosti a zmene právnej formy a o udelení súhlasu na prevod akcií sa vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny hlasov prítomných akcionárov, ak právny predpis neurčuje inak.

Akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie podľa výsledku hospodárenia určilo na rozdelenie. Nakoľko zo stanov spoločnosti nevyplyva niečo iné, určuje sa tento podiel pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov.

Spoločnosť CRESCO REAL ESTATE a. s. svojím čestným prehlásením potvrdila, že neexistuje iná fyzická alebo právnická osoba, ktorá by mohla mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť CRESCO REAL ESTATE a. s. inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií spoločnosti CRESCO REAL ESTATE a. s.

1.1.1.2.1.1 Cresco, s.r.o.

Popis je uvedený v bode 1.1.1.1 tohto verifikačného dokumentu.

Fyzická osoba Ing. Štefan Beleš má prostredníctvom spoločností JM – Cresco, s.r.o., Cresco Capital, a.s., Cresco, s. r. o., Cresco Real Estate (CRE) a.s. a CRESCO REAL ESTATE a. s. nepriamy podiel na hlasovacích právach a na podiele zo zisku Partnera verejného sektora viac ako 25 % (67,5 %), **spĺňa teda podmienky, aby bola považovaná za konečného užívateľa výhod.**

1.1.2 KPC, a.s.

Popis je uvedený v bode 1.2 tohto verifikačného dokumentu.

1.2 KPC, a.s.

Z výpisu z Obchodného registra, zo zakladateľskej zmluvy a stanov spoločnosti KPC, a.s. vyplýva, že spoločnosť KPC, a.s. je právnickou osobou- akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: KPC, a.s. so sídlom: Krčméryho 19, 811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 042 514, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom súdom Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 7083/B. Základné imanie spoločnosti KPC, a.s. je 25.000,- Eur a je rozdelené na 10 akcií na meno, v podobe listinných cenných papierov, druh: kmeňové, každá v menovitej hodnote 2.500,- Eur. Akcie nie sú verejne obchodovateľné. Podľa výpisu zo zoznamu akcionárov má spoločnosť KPC, a.s. dvoch akcionárov, ktorými sú:

- Mgr. Ján Krnáč vlastní akcie v menovitej hodnote 22.500,- Eur, t.j. v pomere 90 % k základnému imaniu spoločnosti,
- Advisory, s. r. o. vlastní akcie v menovitej hodnote 2.500,- Eur, t.j. v pomere 10 % k základnému imaniu spoločnosti.

Zo stanov spoločnosti KPC, a.s. vyplýva, že pri hlasovaní na valnom zhromaždení spoločnosti sa počet hlasov akcionára spravuje menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 2500,- Eur menovitej hodnoty akcií pripadá jeden hlas, t.j. Mgr. Ján Krnáč má 90 % a spoločnosť Advisory, s.r.o. má 10 % hlasov. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní akcionári, ktorých menovitá hodnota akcií predstavuje spolu minimálne 2/3 základného imania spoločnosti a na schválenie rozhodnutia valného zhromaždenia sa vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny hlasov všetkých akcionárov.

Akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie podľa výsledku hospodárenia určilo na rozdelenie. Dividenda je potom vyjadrená v percentách z menovitej hodnoty akcií.

Spoločnosť KPC, a.s. svojím čestným prehlásením potvrdila, že neexistuje iná fyzická alebo právnická osoba, ktorá by mohla mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti KPC, a.s., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť KPC, a.s. inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií spoločnosti KPC, a.s.

1.2.1 Advisory, s. r. o.

Z výpisu z Obchodného registra a zo zakladateľskej listiny spoločnosti Advisory, s. r. o. vyplýva, že spoločnosť Advisory, s. r. o. je právnickou osobou- spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: Advisory, s. r. o., so sídlom: Krčméryho 19, 811 04 Bratislava, IČO: 44 116 217, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 51765/B. Základné imanie spoločnosti Advisory, s. r. o. je 6.639,- Eur a je vytvorené splateným peňažným vkladom jediného spoločníka, ktorým je Mgr. Ján Krnáč.

Mgr. Ján Krnáč má priamy podiel na hlasovacích právach a základnom imaní spoločnosti Advisory, s. r. o. vo výške 100%, ako jediný má právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán v spoločnosti Advisory, s. r. o. alebo akéhokoľvek člena a má tiež právo na celý hospodársky prospech z podnikania spoločnosti Advisory, s. r. o. alebo jeho inej činnosti.

Mgr. Ján Krnáč ďalej svojim čestným prehlásením potvrdil, že nemá uzatvorený žiadny právny vzťah, ktorý by oprávňoval inú fyzickú alebo právnickú osobu mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti Advisory, s. r. o., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť Advisory, s. r. o., ako aj že nemá uzatvorený žiadny právny vzťah s inou fyzickou alebo právnickou osobou, ktorý by zakladal právo na akýkoľvek hospodársky prospech z podnikania alebo inej činnosti spoločnosti Advisory, s. r. o., ďalej že nepreviedol svoj obchodný podiel v spoločnosti Advisory, s. r. o. na inú osobu, nepreviedol svoje právo na vyplatenie podielu zo zisku spoločnosti Advisory, s. r. o. a že nepreviedol svoje hlasovacie práva na tretiu osobu.

Fyzická osoba Mgr. Ján Krnáč má prostredníctvom spoločností JM-Cresco, s.r.o., KPC, a.s. a Advisory, s. r. o. nepriamy podiel na hlasovacích právach a na podiele zo zisku Partnera verejného sektora menej ako 25 % (10 %), nespĺňa teda podmienky, aby bola považovaná za konečného užívateľa výhod.

1.3 IFR Invest s. r. o.

Z výpisu z Obchodného registra a zo spoločenskej zmluvy spoločnosti IFR Invest s. r. o. vyplýva, že spoločnosť IFR Invest s. r. o. je právnickou osobou- spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky s obchodným menom: IFR Invest s. r. o. so sídlom: Štúrova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 45 296 871, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 61681/B. Základné imanie spoločnosti IFR Invest s. r. o. je 850.000,- Eur a je vytvorené splatenými peňažnými vkladmi spoločníkov, ktorými sú:

- JUDr. Ivan Feješ vo výške 830.000,- Eur, čo je 97,65 % na základnom imaní spoločnosti IFR Invest s. r. o.
- Monika Feješová vo výške 20.000,- Eur, čo je 2,35 % na základnom imaní spoločnosti IFR Invest s. r. o.

Pri hlasovaní na valnom zhromaždení spoločnosti IFR Invest s. r. o. má každý spoločník jeden hlas na každých 1.000,- Eur svojho vkladu, t.j. JUDr. Ivan Feješ 97,65 % hlasov a Monika Feješová 2,35 % hlasov, pričom valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú najmenej 67 % všetkých hlasov. Pre prijatie rozhodnutia je potrebných najmenej 67 % hlasov všetkých spoločníkov, avšak na rozhodnutie o vylúčení spoločníka podľa § 113 a 121 Obchodného zákonníka a o podaní návrhu spoločnosti na vylúčenie spoločníka sa použije primerane kvórum uvedené v § 149 Obchodného zákonníka.

Spoločníci majú právo na podiel zo zisku spoločnosti IFR Invest s. r. o. v pomere podľa výšky ich obchodného podielu.

JUDr. Ivan Feješ a Monika Feješová ďalej svojimi čestnými prehláseniami potvrdili, že nemajú uzatvorený žiadny právny vzťah, ktorý by oprávňoval inú fyzickú alebo právnickú osobu mať priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach alebo na základnom imaní spoločnosti IFR Invest s. r. o., právo vymenovať alebo odvolať člena štatutárneho orgánu, riadiaceho orgánu, dozorného orgánu alebo kontrolného orgánu alebo iným spôsobom ovládať spoločnosť IFR Invest s. r. o., ako aj že nemajú uzatvorený žiadny právny vzťah s inou fyzickou alebo právnickou osobou, ktorý by zakladal právo na akýkoľvek hospodársky prospech z podnikania alebo inej činnosti spoločnosti IFR Invest s. r. o., ďalej že nepreviedli svoj obchodný podiel v spoločnosti IFR Invest s. r. o. na inú osobu, nepreviedli svoje právo na vyplatenie podielu zo zisku spoločnosti IFR Invest s. r. o. a že nepreviedli svoje hlasovacie práva na tretiu osobu.

Fyzická osoba Monika Feješová má prostredníctvom spoločnosti IFR Invest s. r. o. nepriamy podiel na hlasovacích právach a na podiele zo zisku Partnera verejného sektora menej ako 25 % (0,53 %), nespĺňa teda podmienky, aby bola považovaná za konečného užívateľa výhod.

Fyzická osoba JUDr. Ivan Feješ má prostredníctvom spoločnosti IFR Invest s. r. o. nepriamy podiel na hlasovacích právach a na podiele zo zisku Partnera verejného sektora menej ako 25 % (21,97 %), nespĺňa teda podmienky, aby bola považovaná za konečného užívateľa výhod.

III. Identifikácia konečného užívateľa výhod

Na základe dokumentov uvedených v predchádzajúcom článku II. Oprávnená osoba identifikovala konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora nasledovne:

- a) Ing. Štefan Beleš, nar. 30.12.1956, bytom Na Baránku 1, 811 04 Bratislava, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky.

IV. Vlastnícka štruktúra Partnera verejného sektora

Vlastnícka štruktúra Partnera verejného sektora je uvedená v prílohe tohto verifikačného dokumentu.

V. Riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora

Riadiacu štruktúru a riadenie Partnera verejného sektora vykonávajú konatelia, ktorými sú dvaja konatelia, pričom v mene Partnera verejného sektora je oprávnený konať každý samostatne:

- a) Ing. Štefan Beleš, nar. 30.12.1956, bytom Na Baránku 1, 811 04 Bratislava, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky,
- b) Mgr. Ján Krnáč, nar. 07.10.1983, bytom Krčméryho 19, 811 04 Bratislava, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky.

VI. Zoznam verejných funkcionárov

V rámci vlastníckej štruktúry alebo 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 neskorších predpisov.

VII. Vrcholný manažment

Partner verejného sektora nie je podľa ust. § 4 ods. 5 zákona 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 spoločností, ktorú tento emitent priamo alebo nepriamo výlučne majetkovo ovláda a priamo alebo nepriamo výlučne riadi.

VIII. Vyhlásenie Oprávnenej osoby

Oprávnená osoba vyhlasuje, že skutočnosti uvedené vo verifikačnom dokumente zodpovedajú skutočne zistenému stavu. Oprávnená osoba ďalej vyhlasuje, že pri identifikácii konečného užívateľa výhod a overovaní identifikácie konečného užívateľa výhod konala nestranne a s odbornou starostlivosťou, zaobstarala si o predmete zápisu do registra všetky dostupné informácie a tieto vyhodnotila postupom podľa zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bratislave dňa 04.12.2023



Mgr. Lenka Wenclová
advokátka

Príloha- vlastnícka štruktúra partnera verejného sektora



