

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

podľa § 11 ods. 6 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon o RPVS**“) pre preukázanie identifikácie konečných užívateľov výhod partnera verejného sektora v súlade s postupmi a princípmi stanovenými zákonom o RPVS:

Oprávnená osoba: **Alegal&Partners s.r.o.**, advokátska kancelária
Galvaniho 17/C, 821 04 Bratislava, IČO: 47 238 615
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 81165/B

na základe nižšie uvedených skutočností konštatuje nasledovné:

Partner verejného sektora („**partner**“ alebo „**spoločnosť IPD**“):

IPD - International Property Development, s.r.o.
Galvaniho 17/C, 821 04 Bratislava
IČO: 35 874 775
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 30576/B

A. Informácie a dokumenty, na základe ktorých bola identifikovaná osoba konečného užívateľa výhod partnera

Oprávnená osoba pri identifikácii konečného užívateľa výhod identifikácie konečného užívateľa výhod partnera konala v súlade s § 11 ods. 5 zákona o RPVS nestranne, s odbornou starostlivosťou, nebola viazaná pokynmi partnera, zaobstarala si o predmete zápisu do registra všetky dostupné informácie a tieto vyhodnotila postupom podľa zákona o RPVS:

1. Výpis z obchodného registra partnera zo dňa 22. marca 2024
2. Výpis z obchodného registra spoločnosti SJP Invest, s.r.o. zo dňa 21.3.2024,
3. Výpis z obchodného registra spoločnosti S IMMO AG zo dňa 16.6.2023,
4. Výpis z obchodného registra spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH zo dňa 9.6.2023,
5. Výpis z obchodného registra spoločnosti CEE Beteiligungen GmbH zo dňa 9.6.2023,
6. Výpis z obchodného registra spoločnosti CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH zo dňa 9.6.2023,
7. Úplné znenie spoločenskej zmluvy partnera zo dňa 19.2.2024,
8. Úplné znenie spoločenskej zmluvy spoločnosti SJP Invest, s.r.o. platné ku dňu 12.4.2019,
9. Stanovy S IMMO AG platné ku dňu 10.6.2022,
10. Organizačná štruktúra partnera zo dňa 31.12.2023,
11. Účtovná závierka partnera za rok 2022 (registeruz.sk),
12. Štvrťročná finančná správa SIMMO AG (Interim Report) za 3. štvrťrok 2023 zo dňa 30.9.2023,
13. Výročná finančná správa S IMMO AG za rok 2022,
14. Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 19.2.2024,
15. Iné informácie a údaje o partnerovi, ktoré boli v čase vykonania identifikácie konečných užívateľov výhod dostupné vo verejne prístupných registroch z verejne dostupných zdrojov informácií.

S ohľadom na predložené podklady a dostupné zistené informácie sa domnievame, že sú dostatočným podkladom pre identifikáciu konečných užívateľov výhod partnera.

B. Vlastnícka štruktúra partnera

Z predložených podkladov partnera vyplýva, že partner je spoločnosťou s ručením obmedzeným, založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky so základným imaním vo výške 33.194,- EUR. **Vlastnícku štruktúru partnera tvoria spoločníci – právnické osoby:**

Spoločník	Výška vkladu	Rozsah splatenia	Výška obchodného podielu
SJP Invest, s.r.o. Krasovského 14, 851 01 Bratislava	13.278,- EUR	13.278,- EUR	40%
CEE CZ Immobilien GmbH Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika	19.916,- EUR	19.916,- EUR	60%

1. Z predložených podkladov a aktuálnych zápisov v obchodnom registri ďalej vyplýva, že spoločníkmi **SJP Invest, s.r.o.**, Krasovského 14, 851 01 Bratislava, IČO: 46 958 711, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 86594/B, sú nasledovní spoločníci:

25%	Ing. Peter Kotuliak, Lachova 16, 851 03 Bratislava
25%	Ing. Jozef Mokry, Jána Stanislava 20D, 841 05 Bratislava
25%	Ing. Štefan Petergáč, Bezekova 19, 841 02 Bratislava
25%	Squid Ventures s.r.o., Krasovského 3986/14, 851 01 Bratislava, IČO: 50 267 353, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 110598/B

2. Z predložených podkladov ďalej vyplýva, že spoločníkmi **CEE CZ Immobilien GmbH**, Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika, sú nasledovní spoločníci:

1%	CEE Beteiligungen GmbH, Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika
	Vlastníkom 100% obchodného podielu spoločnosti CEE Beteiligungen GmbH, Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika, je spoločnosť CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH, Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika.
99%	CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH, Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika

Vlastníkom 100% obchodného podielu spoločnosti CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH, Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika, **je spoločnosť S IMMO AG**, Wienerbergstrasse 9/7. poschodie, 1100 Viedeň, Rakúska republika, ktorá je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Rakúskej republiky, so základným imanom 267.457,923,62 EUR rozdeleným na 73.608.896 akcií, s ktorými sa viažu hlasovacie práva 1 hlas na 1 akciu. **Spoločnosť SIMMO AG 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.**¹

C. Riadiaca štruktúra

Riadiacu štruktúru partnera tvorí valné zhromaždenie a členovia vrcholového manažmentu, ktorými sú výlučne členovia štatutárneho orgánu spoločnosti:

1. Ing. Ján Krajčík, nar. 7.6.1967, Triblavinská 1040/39, 900 25 Chorvátsky Grob, štátny občan SR,
2. Ing. Albert Šmajda, nar. 30.10.1968, Donská 7540/36, 841 04 Záhorská Bystrica, štátny občan SR,
3. Ing. Jozef Mokry, nar. 23.4.1968, Jána Stanislava 3584/20D, 841 05 Bratislava, štátny občan SR,
4. Radka Doebling, nar. 28.4.1966, bytom Mozartova 4791/25, 811 02 Bratislava, štátny občan ČR,
5. Mag. Stefan Frömmel, nar. 8.12.1964, bytom In Langen Kirchbergen 16, 2100 Stetten, Rakúska republika, štátny občan RR.

V mene spoločnosti konajú aspoň dvaja konatelia spoločne, a to vždy v jednej z nasledovných kombinácií:

(i) Radka Doebling spoločne s Ing. Jánom Krajčíkom alebo s Ing. Albertom Šmajdom alebo s Ing. Jozefom Mokrym, (ii) Mag. Stefan Frömmel spoločne s Ing. Jánom Krajčíkom alebo s Ing. Albertom Šmajdom alebo s Ing. Jozefom Mokrym, (iii) Ing. Ján Krajčík spoločne s Mag. Stefan Frömmel alebo s Radkou Doebling, (iv) Ing. Albert Šmajda spoločne s Mag. Stefan Frömmel alebo s Radkou Doebling, (v) Ing. Jozef Mokry spoločne s Mag. Stefan Frömmel alebo s Radkou Doebling.

Partner neudelil prokúru žiadnej osobe a nemá iných vedúcich zamestnancov v priamej riadiacej pôsobnosti štatutárneho orgánu. Výkon riadiacich práv partnera nie je odlišný od výkonu hlasovacích práv, ktoré zodpovedajú veľkosti obchodných podielov. Neexistuje iná osoba, ktorá by mala právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán partnera, inak ako prostredníctvom priamej alebo nepriamej držby obchodného podielu a zároveň iná osoba neovláda partnera ani nemá hospodársky prospech z podnikania podľa §6a ods. 1 zákona č. 297/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Dozorná rada spoločnosti nie je ustanovená.

¹ <https://www.wienerborse.at/en/>

D. Identifikácia konečného užívateľa výhod

Na základe podkladov, zistených a vyššie uvedených skutočností a posúdení vlastníckej a riadiacej štruktúry partnera konštatujeme, že sú splnené predpoklady prvej vety § 4 ods. 5 zákona o RPVS:

- a) partner je spoločnosťou, ktorú nepriamo majetkovo ovláda a riadi spoločnosť SIMMO AG,
- b) spoločnosť SIMMO AG je emitentom cenných prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorý podlieha požiadavkám na uverejňovanie informácií podľa osobitného predpisu, rovnocenného právneho predpisu členského štátu alebo rovnocenných medzinárodných noriem,
- c) oprávnenej osobe nie sú známe žiadne informácie, ktoré by spochybnil alebo mohli spochybniť závery uvedené v tomto dokumente.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti oprávnená osoba identifikuje ako konečných užívateľov výhod partnera podľa § 4 ods. 5 zákona o RPVS, osoby, ktoré vykonávajú funkciu štatutárneho orgánu spoločnosti tak, ako je uvedené v časti C tohto dokumentu, t. j.:

- 1. Ing. Ján Krajčík, nar. 7.6.1967, Triblavinská 1040/39, 900 25 Chorvátsky Grob, štátny občan SR,
- 2. Ing. Albert Šmajda, nar. 30.10.1968, Donská 7540/36, 841 04 Záhorská Bystrica, štátny občan SR,
- 3. Ing. Jozef Mokry, nar. 23.4.1968, Jána Stanislava 3584/20D, 841 05 Bratislava, štátny občan SR,
- 4. Radka Doebling, nar. 28.4.1966, bytom Mozartova 4791/25, 811 02 Bratislava, štátny občan ČR,
- 5. Mag. Stefan Frömmel, nar. 8.12.1964, bytom In Langen Kirchbergen 16, 2100 Stetten, Rakúska republika, štátny občan RR.

Oprávnená osoba nezistila žiadnych ďalších konečných užívateľov výhod ako osoby identifikované v tejto časti D.

E. Zoznam verejných funkcionárov

Z vyhlásenia partnera vyplýva, že členmi vlastníckej alebo riadiacej štruktúry nie sú osoby, ktoré sú verejnými funkcionármi vykonávajúcimi funkciu v Slovenskej republike. Konečnými užívateľmi výhod nie sú 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..

F. Vyhlásenie oprávnenej osoby

Oprávnená osoba vyhlasuje, že pri identifikácii konečného užívateľa výhod partnera verejného sektora postupovala s odbornou starostlivosťou a všetky skutočnosti uvedené v tomto verifikačnom dokumente zodpovedajú ňou skutočne zistenému stavu.

V Bratislave dňa 22. marca 2024

podpísané ZEP

Alegal&Partners s.r.o.
JUDr. Zuzana Lipnická
advokát/konateľ

Verifikačný dokument je podpísaný mandátnym certifikátom pre elektronický podpis vydaný oprávnenej osobe v súlade s §8 ods. 2 písm. b) zákona č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách.