

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

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

JUDr. Erik Končok, advokát

Vojtecha Tvrdeho 793/21
010 01 Žilina
IČO: 42 180 163

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 zápisu partnera 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 identifikácie, resp. overenia identifikácie konečného užívateľa výhod v zmysle znenia § 11 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:
 - meno a priezvisko: **JUDr. Erik Končok, advokát**
 - adresa: **Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina**
 - IČO: **42 180 163**

Konečným užívateľom výhod vyššie uvedeného Partnera verejného sektora je 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:

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

Identifikácia, resp. overenie identifikácie konečného užívateľa výhod vyššie uvedeného Partnera verejného sektora v zmysle § 11 ods. 5 ZoRPVS:

a) odôvodnenie identifikácie konečného užívateľa výhod

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

Na účely 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 a 2017
7. riadne individuálne účtovné závierky Partnera verejného sektora za roky 2016, 2015, 2014
8. zápisnice z valných zhromaždení jediného akcionára Partnera verejného sektora za rok 2015, 2016 a 2017
9. riadne individuálne účtovné závierky jediného akcionára Partnera verejného sektora za roky 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, hnutelných 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 Rajecké 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 prihliadnutím na informácie uvedené vyššie, rovnako i na základe dostupných zápisníc z valných zhromaždení Partnera verejného sektora, ktorými boli schvaľované posledné riadne individuálne účtovné závierky Partnera verejného sektora, 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, nevyplýva 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 tretou 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 tretou 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. 1 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora identifikáciu 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 vykonanej identifikácie uvádza, že konečným užívateľom výhod Partnera verejného sektora je nasledovná fyzická osoba:

Ing. George Trabelssie, bytom: B. S. Tímrahy 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 sektor vykonával svoju činnosť alebo obchody a ani neexistuje taká tretia osoba, ktorá by priamo alebo nepriamo ovládala tieto osoby.

K identifikácii konečného užívateľa výhod Partnera verejného sektora dospela oprávnená osoba analyticky-systématickým preskúmaním vzájomne súvisiacich skutočností vyplývajúcich z dokumentov, ktoré boli oprávnenej osobe predložené. Oprávnená osoba pri identifikácii konečného užívateľa výhod konala neustranne, 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 predstavenstva

bytom: Banšelova 5940/2, Bratislava – Ružinov

2) Ing. Vincent Ondříšek

člen predstavenstva

bytom: Kotešová – Buková 640, Kotešová

3) John Trabelssie

podpredseda predstavenstva

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* vykonávajúcimi 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;

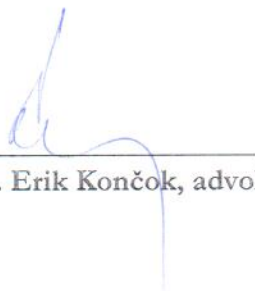
a preto sa na Partnera verejného sektora nepoužijú ustanovenia § 4 ods. 4 ZRPVS.

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 zápisu Partnera verejného sektora do Registra partnerov verejného sektora.

V Žiline, dňa 27.10.2017



JUDr. Erik Končok, advokát