

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 Okresného súdu Bratislava I, 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 Okresného súdu Bratislava I, 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 neustranne, 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 29.12.2022,
2. Výpis z obchodného registra spoločnosti KRON Real s.r.o. zo dňa 29.12.2022,
3. Výpis z obchodného registra spoločnosti SJP Invest, s.r.o. zo dňa 29.12.2022,
4. Výpis z obchodného registra spoločnosti S IMMO AG zo dňa 15.12.2022,
5. Výpis z obchodného registra spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH zo dňa 9.7.2021,
6. Výpis z obchodného registra spoločnosti CEE Beteiligungen GmbH zo dňa 9.7.2021,
7. Výpis z obchodného registra spoločnosti CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH zo dňa 9.7.2021,
8. Vyhlásenie partnera zo dňa 14.12.2022,
9. Úplné znenie spoločenskej zmluvy partnera z 19.10.2022,
10. Úplné znenie spoločenskej zmluvy spoločnosti SJP Invest, s.r.o. platné ku dňu 12.4.2019,
11. Úplné znenie spoločenskej zmluvy spoločnosti KRON Real s.r.o. platné ku dňu 6.6.2016,
12. Stanovy S IMMO AG platné ku dňu 10.6.2022
13. Organizačná štruktúra partnera zo dňa 29.11.2022,
14. Účtovná závierka partnera za rok 2021 a poznámky k účtovnej závierke (registeruz.sk),
15. Štvrťročná finančná správa SIMMO AG (Interim Report) za 3. štvrťrok 2022 zo dňa 30.09.2022,
16. Výročná finančná správa S IMMO AG za rok 2021,
17. Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia z 19.10.2022,
18. 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 imanom 33.194,- EUR. **Vlastnícku štruktúru partnera tvoria spoločníci – právnické osoby:**

Spoločník	Výška vkladu	Rozsah splatenia	Výška obchodného podielu
KRON Real s.r.o. Galvaniho 17/C, 821 04 Bratislava	2.987 EUR	2.987 EUR	9%

SJP Invest, s.r.o. Krasovského 14, 851 01 Bratislava	13.278 EUR	13.278 EUR	40%
CEE CZ Immobilien GmbH Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko	16.929 EUR	16.929 EUR	51%

1. Z predložených podkladov a aktuálnych zápisov v obchodnom registri ďalej vyplýva, že spoločníkmi **KRON Real s.r.o.**, Galvaniho 17/C, 821 04 Bratislava, sú nasledovní spoločníci:

25%	Ing. Andrea Krajčíková, Triblavinská 1040/39, 900 25 Chorvátsky Grob
25%	Ing. Ján Krajčík, Triblavinská 1040/39, 900 25 Chorvátsky Grob
25%	PhDr. Katarína Ondrášiková, Sartorisova 5963/16, 821 08 Bratislava
25%	Ing. Juraj Ondrášik, Sartorisova 5963/16, 821 08 Bratislava

2. Z predložených podkladov a aktuálnych zápisov v obchodnom registri ďalej vyplýva, že spoločníkmi **SJP Invest, s.r.o.**, Krasovského 14, 851 01 Bratislava, 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 Petržalka, IČO: 50 267 353, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 86594/B

3. Z predložených podkladov ďalej vyplýva, že spoločníkmi **CEE CZ Immobilien GmbH**, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko, sú nasledovní spoločníci:

1%	CEE Beteiligungen GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko
----	---

Vlastníkom 100% obchodného podielu spoločnosti CEE Beteiligungen GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko, je spoločnosť CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

99%	CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko
-----	--

Vlastníkom 100% obchodného podielu spoločnosti CEE PROPERTY – INVEST Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko, je spoločnosť **S IMMO AG**, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko, 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. Peter Malík, nar. 23.11.1971, Ľ. Zúbka 29, 841 01 Bratislava, štátny občan SR,
2. Ing. Ján Krajčík, nar. 7.6.1967, Triblavinská 1040/39, 900 25 Chorvátsky Grob, štátny občan SR,
3. Ing. Albert Šmajda, nar. 30.10.1968, Donská 7540/36, 841 04 Záhorská Bystrica, štátny občan SR,
4. Ing. Jozef Mokry, nar. 23.4.1968, Jána Stanislava 3584/20D, 841 05 Bratislava, štátny občan SR,
5. Dipl. Ing. Bernd Himmler, MBA, nar. 12.08.1975, Aspangstraße 45/II, 1030 Viedeň, štátny občan RR,

V mene spoločnosti konajú aspoň dvaja konatelia spoločne, a to vždy v jednej z nasledovných kombinácií: (i) Ing. Peter Malík spoločne s Ing. Jánom Krajčíkom alebo s Ing. Albertom Šmajdom alebo s Ing. Jozefom Mokrym, (ii) Dipl. Ing. Bernd Himmler, MBA spoločne s Ing. Jánom Krajčíkom alebo s Ing. Albertom Šmajdom alebo s Ing. Jozefom Mokrym, (iii) Ing. Ján Krajčík spoločne s Ing. Petrom Malíkom alebo s Dipl. Ing. Berndom Himmlerom, MBA, (iv) Ing. Albert Šmajda spoločne s Ing. Petrom Malíkom, alebo s Dipl. Ing. Berndom Himmlerom, MBA, (v) Ing. Jozef Mokry spoločne s Ing. Petrom Malíkom alebo s Dipl. Ing. Berndom Himmlerom, MBA (zmena spôsobu konania bola schválená mimoriadnym valným zhromaždením dňa 19.10.2022, v čase vypracovania tohto

¹ <https://www.wienerborse.at/en/>

verifikačného dokumentu prebieha konanie o zápis zmeny zapísaných údajov v príslušnom registri).

Partner neudelil prokúru žiadnej osobe a nemá iných vedúcich zamestnancov v priamej riadiacej pôsobnosti štatutárneho orgánu. Výkon riadiacích 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.

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) oprávnená osoba neidentifikovala osobu, ktorá má právo na hospodársky prospech najmenej 25% z podnikania alebo inej činnosti partnera,
- d) 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. Peter Malík, nar. 23.11.1971, Ľ. Zúbka 29, 841 01 Bratislava, štátny občan SR,
2. Ing. Ján Krajčík, nar. 7.6.1967, Triblavinská 1040/39, 900 25 Chorvátsky Grob, štátny občan SR,
3. Ing. Albert Šmajda, nar. 30.10.1968, Donská 7540/36, 841 04 Záhorská Bystrica, štátny občan SR,
4. Ing. Jozef Mokry, nar. 23.4.1968, Jána Stanislava 3584/20D, 841 05 Bratislava, štátny občan SR,
5. Dipl. Ing. Bernd Himmler, MBA, nar. 12.08.1975, AspengstraÙe 45/II, 1030 Viedeň, 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 29.12.2022

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.