

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 (ďalej len „Zákon“)

A. Oprávnená osoba	
Obchodné meno	Škubla & Partneri s. r. o.
Sídlo	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika
Práva forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Identifikačné číslo	36 861 154
Register, v ktorom je osoba zapísaná	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 55759/B
Osoba konajúca v mene spoločnosti	Mgr. Martin Škubla, konateľ a advokát zapísaný v zozname vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod číslom 3303

(ďalej len „**Oprávnená osoba**“)

B. Partner verejného sektora	
Obchodné meno	Twin City VIII s. r. o.
Sídlo	Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, Slovenská republika
Práva forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Identifikačné číslo	47 241 462
Register, v ktorom je osoba zapísaná	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 84055/B
Osoba konajúca v mene spoločnosti	Ing. Rastislav Valovič, PhD., konateľ Ing. Ján Bryndza, konateľ Erik Páleš, konateľ

(ďalej len „**Partner verejného sektora**“ alebo „**PVS**“)

C. Východiskové informácie
Za účelom identifikácie konečného užívateľa výhod (ďalej len „KÚV“) boli zaobstarané nasledovné dokumenty predložené Partnerom verejného sektora alebo obstarané Oprávnenou osobou inak: 1. Výpis z obchodného registra Partnera verejného sektora; 2. Úplné znenie zakladateľskej listiny Partnera verejného sektora; 3. Účtovná závierka Partnera verejného sektora za rok 2021; 4. Čestné vyhlásenie Ing. Rastislava Valoviča, PhD. a Erika Páleša (ako konateľov Partnera verejného sektora); 5. Výpis z obchodného registra spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.;

6. Úplné znenie zakladateľskej listiny spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.;
7. Čestné vyhlásenie Juraja Šturdíka a Ing. Rastislava Valoviča, PhD. (ako členov predstavenstva spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.);
8. Výpis z obchodného registra spoločnosti Alto Investments j. s. a.;
9. Úplné znenie zakladateľskej listiny spoločnosti Alto Investments j. s. a.;
10. Čestné vyhlásenie Mgr. Jozefa Oravkina (ako predsedu predstavenstva spoločnosti Alto Investments j. s. a.);
11. Kópia občianskeho preukazu Mgr. Jozefa Oravkina.

D. Identifikácia KÚV

Na základe informácií a dokumentácie uvedenej v časti C Oprávnená osoba **identifikovala podľa ust. § 6a ods. 1 písm. a)** 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 „**Zákon ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti**“) ako **KÚV nasledovné osoby**:

meno a priezvisko:	Mgr. Jozef Oravkin
adresa trvalého pobytu:	Na Holom vrchu 8312/12, 841 06 Bratislava-Záhorská Bystrica, Slovenská republika
dátum narodenia:	10.9.1968
štátna príslušnosť:	slovenská
výkon činnosti verejného funkcionára:	nie

Uvedená identifikácia je odôvodnená v časti E tohto verifikačného dokumentu. Totožnosť KÚV bola overená podľa predloženého dokladu totožnosti a osobne.

E. Vlastnícka štruktúra a riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora

Z informácií uvedených v časti C vyplývajú nasledovné skutočnosti:

1. Podklady k Partnerovi verejného sektora

- 1.1 Oprávnená osoba zistila z výpisu z obchodného registra Partnera verejného sektora, že Partner verejného sektora je právnická osoba - spoločnosť s ručením obmedzeným, založená podľa práva Slovenskej republiky. Partner verejného sektora vznikol v roku 2012 a naďalej riadne existuje. Oprávnená osoba tiež na podklade výpisu z obchodného registra Partnera verejného sektora overila jeho základné identifikačné údaje zapisované do registra partnerov verejného sektora vedeného podľa ust. § 4 ods. 4 písm. a) až d) Zákona – obchodné meno, sídlo, právna forma a identifikačné číslo organizácie. Základné imanie Partnera verejného sektora je na základe zistení Oprávnenej osoby vyplývajúcich z výpisu z obchodného registra Partnera verejného sektora 5.000 EUR a je tvorené peňažným vkladom jeho jediného spoločníka (viď časť E bod 4), pričom bolo splatené v plnom rozsahu.
- 1.2 Oprávnená osoba zistila z účtovnej závierky Partnera verejného sektora za rok 2022 základné údaje o záväzkoch, výnosoch, nákladoch a výsledku hospodárenia Partnera verejného sektora, a to najmä na účely zhodnotenia, či nejednajú také osoby mimo vlastníckej štruktúry Partnera verejného sektora, v

prospech ktorých Partner verejného sektora vykonáva svoju činnosť a obchody [§ 6a ods. 1 prvá veta pred bodkočiarkou Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti] resp. ktoré majú právo na podiel na hospodárskom prospechu z jeho podnikania alebo z inej jeho činnosti rovný alebo väčší ako 25% [§ 6a ods. 1 písm. a) bod 4 Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti]. Za uvedeným účelom Oprávnená osoba overovala aj údaje o dodávateľoch a subjektoch, od ktorých Partner verejného sektora odplatne odoberal tovar alebo služby, pričom nezistila, že by sa ktorýkoľvek z dodávateľov podieľal na hospodárskom prospechu Partnera verejného sektora. Na tento účel si Oprávnená osoba tiež zabezpečila čestné vyhlásenie konateľov Partnera verejného sektora a zakladateľské dokumenty Partnera verejného sektora.

1.3 Z čestného vyhlásenia Erika Páleša a Ing. Rastislava Valoviča, PhD. (ako konateľov Partnera verejného sektora) vyplýva, že:

- a) neexistuje žiadna osoba, ktorá by voči Partnerovi verejného sektora mala (i) podiel na hlasovacích právach v Partnerovi verejného sektora rovný alebo väčší ako 25%, alebo (ii) právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán Partnera verejného sektora alebo akéhokoľvek ich člena inak ako prostredníctvom vlastníctva obchodného podielu v Partnerovi verejného sektora;
- b) neexistuje žiadna osoba, ktorá by voči Partnerovi verejného sektora mala právo na podiel na hospodárskom prospechu z podnikania Partnera verejného sektora alebo z inej jeho činnosti rovný alebo väčší ako 25% inak ako (i) prostredníctvom vlastníctva obchodného podielu v Partnerovi verejného sektora alebo (ii) za trhových podmienok;
- c) neexistuje žiadna osoba, ktorá priamo ovláda alebo kontroluje Partnera verejného sektora inak ako prostredníctvom vlastníctva obchodného podielu v Partnerovi verejného sektora;
- d) neexistuje žiadna osoba, v prospech ktorej Partner verejného sektora vykonáva svoju činnosť alebo obchody (pričom za taký prípad sa nepovažuje majetková účasť tretej osoby na podnikaní Partnera verejného sektora sprostredkovaná vlastníctvom obchodného podielu v Partnerovi verejného sektora);
- e) v riadiacej ani vo vlastníckej štruktúre Partnera verejného sektora nie je žiaden verejný funkcionár vykonávajúci funkciu v Slovenskej republike.

2. Podklady k spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.

2.1 Oprávnená osoba zistila z výpisu z obchodného registra spoločnosti Alto Real Estate j. s. a., že táto spoločnosť je právnická osoba – jednoduchá spoločnosť na akcie založená podľa práva Slovenskej republiky. Oprávnená osoba zistila z výpisu z obchodného registra spoločnosti Alto Real Estate j. s. a., že táto vznikla v roku 2022 a naďalej riadne existuje a overila jej základné identifikačné údaje - obchodné meno, sídlo, právna forma a identifikačné číslo organizácie. Základné imanie spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. je na základe zistení Oprávnenej osoby vyplývajúcich z výpisu z obchodného registra 1.000.000 EUR.

2.2 Z výpisu z obchodného registra spoločnosti Alto Real Estate j. s. a., zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. Oprávnená osoba zistila, spoločnosť Alto Real Estate j. s. a. vydala 1.000 kusov zaknihovaných kmeňových akcií na meno, v menovitej hodnote 1.000 EUR, pričom tieto boli upísané jej akcionármi: Mgr. Jozefom Oravkinom a spoločnosťou Alto Investments, so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 633 788, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sja, vložka č. 226/B (ďalej len „Alto Investments“), pričom

Mgr. Jozef Oravkin vlastní 1ks akcií a Alto Investments vlastní 999 ks akcií. Zo zakladateľskej listiny a stanov Alto Real Estate j. s. a. ďalej vyplýva, že s akciou sú v plnom rozsahu spojené hlasovacie práva, právo na podiel na zisku a likvidačnom zostatku. Zo stanov spoločnosti ďalej vyplýva, že (i) na prijatie uznesenia valného zhromaždenia sa vyžaduje jednoduchá väčšina hlasov prítomných akcionárov, okrem prípadov, kedy zákon alebo stanovy vyžaduje vyšší počet hlasov, (ii) počet hlasov akcionára sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 1.000 EUR pripadá jeden hlas, (iii) stanovy neupravujú obmedzenie výkonu hlasovacieho práva v zmysle ust. § 180 ods. 1 Obchodného zákonníka a (iv) stanovy osobitne neupravujú spôsob určenia veľkosti podielov akcionárov na zisku. Zo stanov ďalej vyplýva, že pokiaľ má spoločnosť jediného akcionára, pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva tento akcionár. Z uvedeného vyplýva, že podiely na základnom imaní Alto Real Estate j. s. a. zodpovedajú v rovnakom pomere rozloženiu hlasovacieho práva a podielu na zisku.

2.3 Z čestného vyhlásenia Mgr. Jozefa Oravkina a Ing. Rastislava Valoviča, PhD. (ako členov predstavenstva spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.) vyplýva, že:

- a) neexistuje žiadna osoba, ktorá by voči spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. mala (i) podiel na hlasovacích právach v spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. rovný alebo väčší ako 25%, alebo (ii) právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. alebo akéhokoľvek ich člena inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií v spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.;
- b) neexistuje žiadna osoba, ktorá by voči spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. mala právo na podiel na hospodárskom prospechu z podnikania spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. alebo z inej jej činnosti rovný alebo väčší ako 25% inak ako (i) prostredníctvom vlastníctva akcií v spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. alebo (ii) za trhových podmienok;
- c) neexistuje žiadna osoba, ktorá priamo ovláda alebo kontroluje spoločnosť Alto Real Estate j. s. a. inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií v spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.;
- d) neexistuje žiadna osoba, v prospech ktorej spoločnosť Alto Real Estate j. s. a. vykonáva svoju činnosť alebo obchody (pričom za taký prípad sa nepovažuje majetková účasť tretej osoby na podnikaní spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. sprostredkovaná vlastníctvom akcií v spoločnosti Alto Real Estate j. s. a.);
- e) v riadiacej ani vo vlastníckej štruktúre spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. nie je žiaden verejný funkcionár vykonávajúci funkciu v Slovenskej republike.

3. Podklady k spoločnosti Alto Investments j. s. a.

3.1 Oprávnená osoba zistila z výpisu z obchodného registra spoločnosti Alto Investments j. s. a., že táto spoločnosť je právnická osoba – jednoduchá spoločnosť na akcie založená podľa práva Slovenskej republiky. Oprávnená osoba zistila z výpisu z obchodného registra spoločnosti Alto Investments j. s. a., že táto vznikla v roku 2022 a naďalej riadne existuje a overila jej základné identifikačné údaje - obchodné meno, sídlo, právna forma a identifikačné číslo organizácie. Základné imanie spoločnosti Alto Investments j. s. a. je na základe zistení Oprávnenej osoby vyplývajúcich z výpisu z obchodného registra 1.000.000 EUR.

3.2 Z výpisu z obchodného registra spoločnosti Alto Investments j. s. a., zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti Alto Investments j. s. a. Oprávnená osoba zistila, spoločnosť Alto Investments j. s. a. vydala 1.000 kusov zaknihovaných kmeňových akcií na meno, v menovitej hodnote 1.000 EUR, pričom

tieto boli upísané jej jediným akcionárom Mgr. Jozefom Oravkinom. Zo zakladateľskej listiny a stanov Alto Investments j. s. a. ďalej vyplýva, že s akciou sú v plnom rozsahu spojené hlasovacie práva, právo na podiel na zisku a likvidačnom zostatku. Zo stanov spoločnosti ďalej vyplýva, že (i) na prijatie uznesenia valného zhromaždenia sa vyžaduje jednoduchá väčšina hlasov prítomných akcionárov, okrem prípadov, kedy zákon alebo stanovy vyžaduje vyšší počet hlasov, (ii) počet hlasov akcionára sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 1.000 EUR pripadá jeden hlas, (iii) stanovy neupravujú obmedzenie výkonu hlasovacieho práva v zmysle ust. § 180 ods. 1 Obchodného zákonníka a (iv) stanovy osobitne neupravujú spôsob určenia veľkosti podielov akcionárov na zisku. Zo stanov ďalej vyplýva, že pokiaľ má spoločnosť jediného akcionára, pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva tento akcionár. Z uvedeného vyplýva, že podiely na základnom imaní Alto Investments j. s. a. zodpovedajú v rovnakom pomere rozloženiu hlasovacieho práva a podielu na zisku.

3.3 Z čestného vyhlásenia Mgr. Jozefa Oravkina (ako predsedu predstavenstva spoločnosti Alto Investments j. s. a.) vyplýva, že:

- a) neexistuje žiadna osoba, ktorá by voči spoločnosti Alto Investments j. s. a. mala (i) podiel na hlasovacích právach v spoločnosti Alto Investments j. s. a. rovný alebo väčší ako 25%, alebo (ii) právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán spoločnosti Alto Investments j. s. a. alebo akéhokoľvek ich člena inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií v spoločnosti Alto Investments j. s. a.;
- b) neexistuje žiadna osoba, ktorá by voči spoločnosti Alto Investments j. s. a. mala právo na podiel na hospodárskom prospechu z podnikania spoločnosti Alto Investments j. s. a. alebo z inej jej činnosti rovný alebo väčší ako 25% inak ako (i) prostredníctvom vlastníctva akcií v spoločnosti Alto Investments j. s. a. alebo (ii) za trhových podmienok;
- c) neexistuje žiadna osoba, ktorá priamo ovláda alebo kontroluje spoločnosť Alto Investments j. s. a. inak ako prostredníctvom vlastníctva akcií v spoločnosti Alto Investments j. s. a.;
- d) neexistuje žiadna osoba, v prospech ktorej spoločnosť Alto Investments j. s. a. vykonáva svoju činnosť alebo obchody (pričom za taký prípad sa nepovažuje majetková účasť tretej osoby na podnikaní spoločnosti Alto Investments j. s. a. sprostredkovaná vlastníctvom akcií v spoločnosti Alto Investments j. s. a.);
- e) v riadiacej ani vo vlastníckej štruktúre spoločnosti Alto Investments j. s. a. nie je žiaden verejný funkcionár vykonávajúci funkciu v Slovenskej republike.

4. Vlastnícka štruktúra Partnera verejného sektora

4.1 Oprávnená osoba zistila z výpisu z obchodného registra Partnera verejného sektora, že Partner verejného sektora je vo vlastníctve jediného spoločníka:

obchodné meno:	Alto Real Estate j. s. a.
sídlo:	Bottova 1/1, 811 09 Bratislava
IČO:	54 331 617
výška vkladu:	5.000 EUR
rozsah splatenia:	5.000 EUR
výška vkladu v percentách:	100 %

4.2 Úplná vlastnícka štruktúra Partnera verejného sektora je graficky znázornená v Prílohe č. 1 tohto verifikačného dokumentu.

5. Riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora

- 5.1 Najvyšším orgánom Partnera verejného sektora je valné zhromaždenie, ktorého pôsobnosť vykonáva jediný spoločník Partnera verejného sektora (viď bod 7 tohto článku). Rozhodnutie jediného spoločníka urobené pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia musí mať písomnú formu a musí ho podpísať, ak zákon neustanovuje inak.
- 5.2 Pôsobnosť valného zhromaždenia Partnera verejného sektora je štandardne určená zakladateľskou listinou Partnera verejného sektora a Obchodným zákonníkom. Valné zhromaždenie si môže pre seba vyhraďať aj rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti.

6. Konatelia Partnera verejného sektora (interná riadiaca štruktúra)

meno a priezvisko:	Ing. Rastislav Valovič, PhD.
adresa trvalého pobytu:	Ulica pri Búroši 4709/24, 903 01 Senec
dátum narodenia:	16.06.1977
štátna príslušnosť:	slovenská
meno a priezvisko:	Ing. Ján Bryndza
adresa trvalého pobytu:	Hodžova 3860/12, 036 01 Martin - Košúty
dátum narodenia:	4.1.1983
štátna príslušnosť:	slovenská
meno a priezvisko:	Erik Páleš
adresa trvalého pobytu:	Čulenova 7936/5, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
dátum narodenia:	24.07.1990
štátna príslušnosť:	slovenská

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia.

V Partnerovi verejného sektora nebola zriadená dozorná rada ani vymenovaný prokurista.

7. Skutočnosti vyplývajúce z bodov 1 až 5 časti E verifikačného dokumentu

Z podkladov ku Partnerovi verejného sektora, k spoločnosti Alto Real Estate j. s. a. a k spoločnosti Alto Investments j. s. a. vyplýva, že jedinou osobou, ktorá spĺňa podmienky KUV Partnera verejného sektora podľa ust. § 6a ods. 1 a) bod 1 až 4 Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti je **Mgr. Jozef Oravkin**, trvale bytom Na Holom vrchu 8312/12, 841 06 Bratislava-Záhorská Bystrica, Slovenská republika, nar. 10.9.1968, štátna príslušnosť: slovenská, ktorý má nepriamy podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a hospodárskom výsledku Partnera verejného sektora vo výške 100 %. Oprávnená osoba nezistila, že by mala iná osoba právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán v Partnerovi verejného sektora alebo akéhokoľvek ich člena alebo ovládala Partnera verejného sektora iným spôsobom.

F. Informácia o verejných funkcionároch vykonávajúcich funkciu v Slovenskej republike, ktorí sú súčasťou vlastníckej štruktúry alebo riadiacej štruktúry partnera verejného sektora

Oprávnená osoba nemá vedomosť o žiadnych verejných funkcionároch vykonávajúcich 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, ktorí by boli súčasťou vlastníckej alebo riadiacej štruktúry Partnera verejného sektora a takáto skutočnosť ani nevyplynula z vlastnej činnosti Oprávnenej osoby prieskumom verejne dostupných informácií.

G. Informácia podľa § 4 ods. 4 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri Partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Partner verejného sektora ani spoločnosť, ktorá priamo alebo nepriamo výlučne majetkovo ovláda alebo nepriamo výlučne riadi Partnera verejného sektora, **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, rovnocenného právneho predpisu členského štátu alebo rovnocenných medzinárodných noriem.

H. Vyhlásenie Oprávnenej osoby

Tento verifikačný dokument bol vypracovaný za účelom identifikácie KÚV Partnera verejného sektora uvedeného v časti B a tvorí prílohu k návrhu na zápis tohto Partnera verejného sektora do registra Partnerov verejného sektora.

Oprávnená osoba pri identifikácii KÚV a overovaní identifikácie KÚV konala nestranne a s odbornou starostlivosťou.

Oprávnená osoba vyhlasuje, že skutočnosť uvedené v tomto verifikačnom dokumente zodpovedajú ňou skutočne zistenému stavu.

V Bratislave, dňa 12.5.2023

[podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom]

Škubla & Partneri s. r. o.

Mgr. Martin Škubla
konateľ a advokát
oprávnená osoba

Príloha č. 1: Grafické znázornenie vlastnickej štruktúry PVS

