

ZMLUVA O PÔŽIČKE Č. 4440000000

uzavretá podľa § 657 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. Zmluvné strany

1.1. Veriteľ:

Meno a priezvisko:, Rodné číslo:, Trvalý pobyt:,
Rodinný stav:, Tel. kontakt:, E-mail:, IBAN:
(ďalej len „Veriteľ“)

1.2. Dlžník:

Obchodné meno: BOXYLAND.DE GmbH, Sídlo: Pappelallee 78/79, 10437 Berlín, Nemecko, IČO: HRB 274883 B, Zápis: OR Hardenbergstr. 31, 10623 Berlín, Amtsgericht Charlottenburg, Štatutárny orgán: Ing. Peter Krištofovič - konateľ, IBAN: DE46 1001 0123 7999 9282 46
(ďalej len „Dlžník“)
(Veriteľ a Dlžník spolu aj len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

2. Ručiteľ:

2.1. Obchodné meno: **BOXYLAND GROUP, a. s.**, Sídlo: Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 751 672, Zápis: OR Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sa, vl. č.: 7777/B, Štatutárny orgán: Ing. Peter Krištofovič - predseda predstavenstva
(ďalej len „Ručiteľ“)

3. Predmet zmluvy, predmet pôžičky a úvodné ustanovenia

- 3.1. Táto Zmluva je uzatváraná v rámci projektu hromadného financovania špecifikovaného v Dokumente kľúčových investičných informácií pod názvom „Projekt Boxyland.de“, ktorý je realizovaný prostredníctvom platformy hromadného financovania CROWDMEUP, prevádzkovej obchodnou spoločnosťou Givemore Global s.r.o., so sídlom Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 742 421, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 162321/B (ďalej len „Platforma“)
- 3.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok, práv a povinností Zmluvných strán týkajúcich sa záväzku Veriteľa prenechať Dlžníkovi predmet pôžičky na jednej strane a na strane druhej záväzok Dlžníka vrátiť predmet pôžičky po uplynutí dohodnutej doby.
- 3.3. Predmetom pôžičky podľa tejto Zmluvy sú peňažné prostriedky vo výške Eur (slovom štyri tisíc eur) (ďalej len „Pôžička“), ktoré sa Veriteľ zaväzuje počas dohodnutej doby prenechať Dlžníkovi.
- 3.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že na zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Všeobecných obchodných podmienok Platformy (ďalej len „VOP“), pričom ustanovenia tejto Zmluvy majú prednosť pred ustanoveniami VOP. Pojmy označené v tejto Zmluve veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované vo VOP a nie sú definované v tejto Zmluve sa vykladajú podľa ich definície vo VOP.

4. Plnenie Zmluvy

- 4.1. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Pôžičku v celosti, jednorazovo, jej poukázaním na bankový účet Dlžníka prostredníctvom Platobnej brány v zmysle článku 2 bod 2.33. VOP. Za deň poskytnutia Pôžičky sa považuje deň pripísania celej sumy Pôžičky na bankový účet Dlžníka uvedený v bode 1.2. tejto Zmluvy v zmysle VOP (ďalej len „Deň poskytnutia pôžičky“).
- 4.2. Dlžník sa zaväzuje vrátiť Pôžičku poskytnutú v zmysle bodu 4.1. tejto Zmluvy spolu s dohodnutým Úrokom na bankový účet Veriteľa uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy, a to v súlade s článkom 14 bod 14.8. VOP prostredníctvom Platobnej brány v rámci Platformy, najneskôr do 48 mesiacov odo dňa Poskytnutia pôžičky. V prípade, ak sa Zmluvné strany dohodnú na inom spôsobe vrátenia Pôžičky a Úroku, ako je uvedený v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné uskutočniť takúto dohodu v písomnej forme a písomne ju oznámiť Poskytovateľovi Platformy najneskôr 5 dní pred uplynutím lehoty na vrátenie Pôžičky a Úroku v zmysle tohto bodu Zmluvy.
- 4.3. Záväzok dlžníka vrátiť Pôžičku spolu s dohodnutým Úrokom sa považuje za splnený dňom pripísania Dlžníkom uhradenej sumy podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy na bankový účet Veriteľa uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy.
- 4.4. Dlžník je oprávnený vrátiť celú Pôžičku, alebo jej časť vrátane dohodnutého Úroku aj predčasne a to kedykoľvek počas doby trvania tejto Zmluvy.

5. Odplata za poskytnutie Pôžičky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Pôžička vo výške istiny podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy bude úročená jednoduchým úročením odo Dňa poskytnutia Pôžičky až do jej úplného vrátenia úrokovou sadzbou vo výške p.a. (slovom: osem percent ročne) zo sumy istiny Pôžičky (ďalej len „Úrok“).
- 5.2. Pre výpočet sumy Úroku je rozhodujúci skutočný počet dní trvania úročenia.
- 5.3. Úrok je splatný ku dňu splatnosti Pôžičky v zmysle článku 4. bod 4.2. Zmluvy.
- 5.4. V prípade, ak dôjde zo strany Dlžníka k predčasnému vráteniu Pôžičky v zmysle bodu 4.4. tejto Zmluvy, Veriteľ má nárok na zaplatenie Úroku z Pôžičky vo výške rovnajúcej sa Úroku z Pôžičky za obdobie odo Dňa poskytnutia Pôžičky po deň, v ktorom došlo k predčasnému vráteniu Pôžičky.

6. Zabezpečenie

- 6.1. Dlžník, Veriteľ a Ručiteľ sa dohodli, že pohľadávka Veriteľa voči Dlžníkovi na vrátenie Pôžičky v zmysle bodu 4.2 tejto Zmluvy bude zabezpečená ručením Ručiteľa. Ručiteľ týmto vyhlasuje Veriteľovi, že ručí za vrátenie Pôžičky do momentu jej úplného vrátenia a v prípade omeškania Dlžníka s vrátením Pôžičky, vyzvaného Veriteľom na vrátenie Pôžičky, na prvú písomnú výzvu Veriteľa splní splatné záväzky Dlžníka zo Zmluvy bezpodmienečne a neodvolateľne.
- 6.2. Zabezpečenie pohľadávky Veriteľa upravené v bode 6.1. tohto článku Zmluvy je celkovým a konečným zabezpečením v rozsahu, ktorý bol Zmluvnými stranami dohodnutý.

7. Vyhlásenia a záruky Dlžníka ako Vlastníka projektu

- 7.1. Vyhlásenia a záruky Dlžníka ako Vlastníka projektu sa spravujú ustanovením článku 14 bod 14.10. VOP.

8. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 8.1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že nemajú žiadne výhrady k uzatvoreniu tejto Zmluvy.
- 8.2. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
- 8.3. Zmluvné strany, každá samostatne, podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že podmienky stanovené Zmluvou a VOP nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je táto Zmluvná strana viazaná, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným.
- 8.4. Veriteľ vyhlasuje, že bol upozornený na riziká súvisiace s uzavretím tejto Zmluvy a je oboznámený s obsahom Dokumentu kľúčových investičných informácií, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 8.5. Veriteľ vyhlasuje, že peňažné prostriedky prenechané Dlžníkovi ako Pôžička, sú peňažnými prostriedkami patriacimi do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Veriteľa a manžel/manželka Veriteľa udelil/udelila pred uzatvorením tejto Zmluvy svoj bezpodmienečný súhlas s jej uzatvorením. Veriteľ zároveň vyhlasuje, že peňažné prostriedky prenechané Dlžníkovi ako Pôžička boli/sú získané v súlade s podmienkami zákona 297/2008 Z. z. z ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Ochrana dôverných informácií

- 9.1. Ochrana Dôverných informácií a povinnosti Zmluvných strán týkajúce sa zachovávania dôvernosti informácií sa spravujú príslušnými ustanoveniami článku 10 bod 10.6. VOP.

10. Doručovanie

- 10.1. Komunikácia a doručovanie písomností týkajúce sa práv a povinností, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami článku 19 VOP.

11. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 11.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z VOP prostredníctvom prostriedkov diaľkovej elektronickej komunikácie využitím webového sídla Platformy a účinnosť v zmysle podmienok vyplývajúcich z VOP, najskôr však Dňom poskytnutia pôžičky. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do momentu splnenia všetkých práv a povinností z nej vyplývajúcich.
- 11.2. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť a dopĺňať len po dohode Zmluvných strán, pričom každá Zmluvná strana je povinná písomne vyzvať druhú Zmluvnú stranu na vykonanie dodatkov a zmien. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a budú podpísané Zmluvnými stranami.
- 11.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak niektorá Zmluvná strana bude mať informáciu o akejkoľvek skutočnosti alebo okolnosti, ktorá by mohla byť spôsobilá priamo či nepriamo zmať alebo podstatne sťažiť plnenia podľa tejto Zmluvy, je táto Zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti alebo okolnosti písomne vyrozumieť druhú Zmluvnú stranu.
- 11.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri

uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy. Obdobne budú Zmluvné strany postupovať aj v prípade, ak sa zistí, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je nevykonateľné.

- 11.5. Platnosť právnych úkonov smerujúcich k zmene alebo zániku tejto Zmluvy je podmienená ich písomnou formou.
- 11.6. Veriteľ, ak je spotrebiteľom, je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v zmysle podmienok upravených v článku 8 VOP.
- 11.7. V súvislosti s plnením práv a povinností z tejto Zmluvy dochádza k spracúvaniu osobných údajov Veriteľa ako dotknutej osoby, informácie o spracúvaní osobných údajov sú uvedené v článku 18 VOP.
- 11.8. Zmluvné strany sa v súlade s Článkom 3 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 z 17. júna 2008 o rozhodnom práve pre zmluvné záväzky (Rím I) výslovne dohodli, že právne vzťahy vzniknuté a vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako aj všetky s ňou súvisiace práva a povinnosti, sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým zákonom 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 11.9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou budú postúpené príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 11.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktorej obsah je prejavom ich vôle vyplývajúcej z akceptovania podmienok jej uzatvorenia, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. Zmluvné strany rovnako vyhlasujú, že si túto Zmluvu ako aj VOP prečítali, mali možnosť sa s nimi náležite oboznámiť, ich obsahu porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu túto Zmluvu podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.

V Bojnice, dňa
Veriteľ

V Bratislave, dňa
Dlžník

V Bratislave, dňa
Ručiteľ

.....

BOXYLAND.DE GmbH
Konajúca prostredníctvom
Ing. Peter Krištofovič – konateľ

BOXYLAND GROUP, a. s.
Konajúca prostredníctvom
Ing. Peter Krištofovič - predseda predstavenstva

DOKUMENT KĹÚČOVÝCH INVESTIČNÝCH INFORMÁCIÍ

*Vypracovaný v zmysle Prílohy č. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) o európskych poskytovateľoch služieb hromadného financovania pre podnikanie číslo 2020/1503 a o zmene nariadenia (EÚ) 2017/1129 a smernice (EÚ) 2019/1937 (ďalej **ECSP Nariadenie**) doplnený o údaje špecifikované v Delegovanom nariadení Komisie (EÚ) 2022/2119, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/1503, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa dokumentu kľúčových investičných informácií (ďalej **Delegované nariadenie o DKII**).*

PREAMBULA s upozorneniami podľa článku 23(6)(b) a (c) ECSP Nariadenia

Táto ponuka hromadného financovania nebola overená ani schválená Národnou bankou Slovenska ani Európskym orgánom pre cenné papiere a trhy (orgán ESMA).

Pred tým, ako Vám bol udelený prístup k tejto investícii, nemusela byť posúdená vhodnosť Vašich skúseností a znalostí.

Uskutočnením tejto investície beriete na seba plné riziko vyplývajúce z tejto investície vrátane rizika čiastočnej alebo úplnej straty investovaných peňazí.

Upozornenie na riziko

Investícia do tohto projektu hromadného financovania znamená riziká vrátane rizika čiastočnej alebo úplnej straty investovaných peňazí. Vaša investícia nie je krytá systémom ochrany vkladov zriadeným v súlade so smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2014/49/EÚ¹. Vaša investícia tiež nie je krytá systémom náhrad pre investorov zriadeným v súlade so smernicou Európskeho parlamentu a Rady 97/9/ES².

Možno nedosiahnete žiadnu návratnosť Vašich investícií.

Toto nie je sporiaci produkt a odporúčame Vám, aby ste do projektov hromadného financovania neinvestovali viac ako 10 % Vášho čistého majetku.

Možno nebudete schopní predat' investičné nástroje, keď tak budete chcieť urobiť. Ak ich budete schopní predat', môžete napriek tomu zaznamenať straty.

Vlastník projektu sa po získaní hromadného financovania stane spoločnosťou v kríze podľa § 67a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, nakoľko vlastník projektu je novozaloženou spoločnosťou, ktorej hlavným predmetom podnikania je prevádzkovanie/prenájom skladových jednotiek, a budovanie mikrologistickej siete, na ktoré chce vlastník projektu získať peňažné prostriedky od investorov prostredníctvom hromadného financovania, a v dôsledku toho pomer vlastného imania a záväzkov vlastníka projektu bude menej ako 8 ku 100.

¹ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/49/EÚ zo 16. apríla 2014 o systémoch ochrany vkladov (Ú. v. EÚ L 173, 12.6.2014, s. 149).

² Smernica Európskeho parlamentu a Rady 97/9/ES z 3. marca 1997 o systémoch náhrad pre investorov (Ú. v. ES L 84, 26.3.1997, s. 22).

Predzmluvná lehota na premyslenie pre nesofistikovaných investorov

Nesofistikovaní investori môžu využiť lehotu na premyslenie, počas ktorej môžu kedykoľvek zrušiť svoju ponuku investovať alebo vyjadrenie záujmu o ponuku hromadného financovania bez uvedenia dôvodu a bez toho, aby bola uložená sankcia. Lehota na premyslenie začína plynúť v momente, keď potenciálny nesofistikovaný investor predloží ponuku investovať alebo naznačí vyjadrenie záujmu, a teda momentom kliknutia nesofistikovaného investora na tlačidlo „PODPÍSAŤ ZMLUVU, pričom lehota uplynie po štyroch dňoch od tohto momentu (podpisu Investičnej zmluvy).

Nesofistikovaní investori majú právo uplatniť svoje právo na odvolanie investície počas predzmluvnej lehoty na premyslenie, a to kliknutím na tlačidlo „ZRUŠIŤ INVESTÍCIU“. Uplatnením práva na odvolanie investície počas predzmluvnej lehoty na premyslenie nespôsobí pre nesofistikovaného investora žiadne sankcie, náklady alebo akékoľvek poplatky. Nesofistikovaný investor môže uplatniť toto právo na odvolanie investície zaslaním osobitného oznámenia (písomne alebo elektronickou formou) poskytovateľovi služieb hromadného financovania:

Givemore Global s.r.o., so sídlom Štúrova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, IČO: 54 742 421, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 162321/B, ktorá je licencovaný poskytovateľ služieb hromadného financovania rozhodnutím Národnej Banky Slovenska, so sídlom Imricha Karvaša 1, 811 07 Bratislava, Slovenská republika (www.nbs.sk) pod č. sp.: NBS1-000-079-784, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2023 (ďalej **Poskytovateľ**). Bližšie informácie o Poskytovateľovi sú dostupné na webovom sídle Poskytovateľa

(<https://www.crowdmeup.com/>) a na nasledujúcom odkaze: <https://subjekty.nbs.sk/entity/279702/>

Formulár, resp. vzor osobitného oznámenia je prístupný investorom prostredníctvom platformy Poskytovateľa. Uplatnením odvolania investície v príslušnej lehote zanikajú akékoľvek záväzky investora spojené s príslušnou investíciou.

Poskytnutie predzmluvnej lehoty na premyslenie je definované vo Všeobecných obchodných podmienkach Poskytovateľa dostupných na webovom sídle Poskytovateľa

(<https://www.crowdmeup.com/>) a v príslušnej právne záväznej dokumentácii k investícií.

Prehľad ponuky hromadného financovania

Identifikátor ponuky:	097900CAKA000011298020251001
LEI:	984500DABCCDC6B8GF79
Vlastník projektu a názov projektu:	BOXYLAND.DE GmbH – Financovanie rozvoja spoločnosti (ďalej len Projekt Boxyland.de)
Typ ponuky a typ nástroja:	Ponuka na poskytnutie pôžičky vlastníkovi projektu Nástroj – pôžička vlastníkovi projektu

Cieľová suma:	Cieľové finančné prostriedky: 1.000.000,- EUR (ďalej Cieľová investícia). Cieľová investícia projektu bude rozdelená do 2 samostatných investičných kôl. <u>Minimálne cieľové finančné prostriedky prvého investičného kola:</u> 50.000,- EUR, pričom táto minimálna suma cieľovej investície sa uplatní vo vzťahu k prvému investičnému kolu samostatne (ďalej Minimálna suma cieľovej investície). Cieľová suma druhého investičného kola predstavuje výšku 950.000,- EUR. <u>Minimálne cieľové finančné prostriedky druhého investičného kola:</u> vo vzťahu k druhému investičnému kolu sa neuplatňuje Minimálna suma cieľovej investície. Finančné prostriedky sa v rámci druhého investičného kola vyplácajú pravidelne, a to vo výške zodpovedajúcej objemu prijatých finančných prostriedkov k 15. dňu
---------------	--

2

	v príslušnom kalendárnom mesiaci a následne k poslednému dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci (tzn. v pravidelných intervaloch 2 x mesačne) do uplynutia lehoty ponuky hromadného financovania a/alebo do momentu získania cieľovej sumy druhého investičného kola.
Lehota (Dátum, keď sa ponuka uzavrie pre potenciálnych investorov):	31.3.2026

Časť A: Informácie o vlastníkovi (-och) projektu a o projekte hromadného financovania

a) Vlastník projektu a projekt hromadného financovania

Totožnosť:	BOXYLAND.DE GmbH , so sídlom Pappelallee 78/79, 10437 Berlin, Nemecko, zapísaná v Obchodnom registri (Handelsregister) Hardenbergstr. 31, 10623 Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, IČO: HRB 274883 B, konajúca prostredníctvom Krištofovič, Peter – konateľ. (ďalej BOXYLAND.DE, spoločnosť alebo vlastník projektu)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzením

Kontaktné údaje:	Webové sídlo: www.boxyland.com Adresa sídla: Pappelallee 78/79, 10437 Berlin, Nemecko, E-mail: info@boxyland.com Telefónne číslo: +421220924370 Informácie o spoločnosti BOXYLAND.DE budú okrem webového sídla spoločnosti zverejnené aj na stránke spoločnosti, ktorá poskytuje frančízovú licenciu, a to spoločnosť BOXYLAND, s. r. o., so sídlom Štúrova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 53 049 055, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 144593/B (ďalej len Boxyland). Po zriadení pobočiek budú informácie o pobočkách zverejnené na www.boxyland.com v sekcii „vlastník pobočky“.
Vlastníctvo:	Spoločnosť BOXYLAND.DE má jediného spoločníka, ktorým je spoločnosť Boxyland, ktorá má 100% priamy podiel na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosti BOXYLAND.DE. Výlučnými spoločníkmi spoločnosti Boxyland sú: - p. Miroslav Krištofovič, nar. 7.1.1969 trvale bytom Dvořákovo nábrežie

	7529/4A, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, spoločník, ktorý má 39% priamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti Boxyland (39% nepriamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti BOXYLAND.DE); - p. Ing. Peter Búšik, nar. 11.2.1984 trvale bytom Tupého 13161/51E, 821 01 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, spoločník, ktorý má 10% priamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti Boxyland (10% nepriamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti BOXYLAND.DE); - spoločnosť Simplicity Invest, j. s. a., so sídlom Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 160 479, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sja, Vložka č.: 117/B (ďalej len „Simplicity invest“), spoločník, ktorý má 51% priamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti Boxyland (51% nepriamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti BOXYLAND.DE). Jediným akcionárom spoločnosti Simplicity invest je spoločnosť Salve Funding s.r.o., so sídlom: Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6, Česká republika, IČO: 09242163, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, Vložka č.: C 333098 (ďalej len „Salve funding“), akcionár, ktorý má 100% podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach v spoločnosti Simplicity invest (má 51% nepriamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti BOXYLAND.DE). Jediným spoločníkom spoločnosti Salve funding je spoločnosť Salve Group, a. s., so sídlom Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 35 823 101, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 2842/B (ďalej len „Salve Group“), spoločník, ktorý má 100% priamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti Salve funding (51% nepriamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti
--	---

BOXYLAND.DE). Spoločnosť Salve Group má 48 akcionárov.

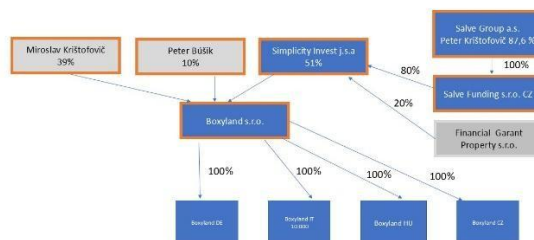
sú: inými akcionármi spoločnosti Salve Group

- p. Peter Krištofovič, nar. 17.4.1972 trvale bytom Tupého 13161/51E, 821 01 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, akcionár, ktorý má 87,6% podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti Salve Group (má 44,68% nepriamy podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti BOXYLAND.DE),
- Fyzická osoba č. 1 až Fyzická osoba č. 24 sú akcionári, ktorí majú podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti Salve Group nižší než 25%;
- Fyzická osoba č. 26 až Fyzická osoba č. 48 sú akcionári, ktorí majú podiel na základnom imaní, zisku a hlasovacích právach spoločnosti Salve Group nižší než 25%.

Akákoľvek iná fyzická osoba nespĺňa kritériá, podľa § 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 v znení neskorších predpisov, na to, aby mohla byť považovaná za konečného užívateľa výhod, resp. by existovala iná fyzická osoba, ktorá spoločne s inou osobou konajúcou v zhode alebo spoločným postupom spĺňala aspoň niektoré z kritérií, a preto v zmysle zákona o legalizácii príjmov z trestnej činnosti možno za konečného užívateľa výhod BOXYLAND.DE považovať p. **Petra Krištofoviča** a p. **Miroslava Krištofoviča**.

Grafické zobrazenie vlastníckej štruktúry vlastníka projektu:

Vlastnícka štruktúra Boxyland.de



Riadenie: Stručný opis riadiacich orgánov vlastníka projektu. Možno zahrnúť hypertextový odkaz na životopisy členov riadiacich orgánov, ak je k dispozícii a považuje sa to za vhodné.	Štatutárnym zástupcom spoločnosti BOXYLAND.DE je konateľ spoločnosti, ktorý je zároveň jej výkonným riaditeľom. Štatutárnym orgánom spoločnosti BOXYLAND.DE je Peter Krištofovič. Peter Krištofovič je podnikateľ a investor s viac ako 30-ročnou praxou v oblasti rozvoja obchodných sietí, riadenia spoločností a investičných projektov na slovenskom aj medzinárodnom trhu. V priebehu svojej kariéry založil a viedol viacero úspešných spoločností, pričom sa zameriava najmä na dlhodobé udržateľné podnikanie, efektívne riadenie a budovanie projektov s reálnou pridanou hodnotou. Významne sa podieľal na rozvoji podnikania v oblasti finančných služieb, kde v rámci dôchodkovej a zdravotníckej reformy vybudoval jednu z najúspešnejších spoločností v tomto segmente v Európe, ktorá dosiahla miliardový obrat. Za svoje výsledky bol viackrát ocenený – okrem iného bol dvakrát zaradený medzi najbohatších Slovákov a Čechov podľa časopisu Týždeň, získal titul „Obchodník roka“ v Rumunsku a bol zaradený medzi 100 najvplyvnejších podnikateľov na Ukrajine. V súčasnosti sa venuje najmä strategickému rozvoju inovatívnych a technologicky orientovaných projektov. Je zakladateľom a vlastníkom siete Boxyland – najrýchlejšie rastúcej siete self-storage priestorov v regióne. Boxyland v súčasnosti pôsobí na 7 európskych trhoch a má ambíciu vybudovať globálne rozpoznateľnú značku v oblasti samoskladovania. Peter Krištofovič sa na projekte Boxyland aktívne podieľa nielen ako investor, ale aj ako strategický garant – dohliada na expanziu, obchodný model a dlhodobý investičný rámec. Spoločnosť Boxyland.DE, aktuálne vstupujúca na nemecký trh, je ďalším krokom v realizácii tejto expanznej stratégie.
---	--

b) Zodpovednosť za informácie poskytnuté v tomto dokumente kľúčových investičných informácií

„Spoločnosť ako vlastníka projektu vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia neboli vynechané žiadne informácie alebo že žiadne informácie nie sú vecne zavádzajúce ani nepresné. Za vypracovanie tohto dokumentu kľúčových investičných informácií je zodpovedný vlastníka projektu.“

BOXYLAND.DE GmbH, so sídlom Pappelallee 78/79, 10437 Berlin, Nemecko, zapísaná v Obchodnom registri (Handelsregister) Hardenbergstr. 31, 10623 Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, IČO: HRB 274883 B.

Peter Krištofovič, konateľ BOXYLAND.DE GmbH

„Vyhlásenie každej z uvedených osôb týkajúce sa zodpovednosti za informácie poskytnuté v tomto dokumente kľúčových investičných informácií na základe článku 23 ods. 9 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/1503* tvorí prílohu č. 1 k tomuto dokumentu“.

c) Hlavné činnosti vlastníka projektu; produkty alebo služby ponúkané vlastníkom projektu

Spoločnosť BOXYLAND.DE GmbH (ďalej len „Boxyland.de“) je účelovou spoločnosťou vytvorenou so zámerom prevádzkovania siete samoobslužných (self-storage) skladov na území Nemecka na základe frančízovej licencie od spoločnosti Boxyland s.r.o. Boxyland.de plánuje v najbližšej budúcnosti expandovať na nemecký trh a na ňom vybudovať a prevádzkovať self-storage jednotky v kvalitných lokalitách s vysokým potenciálom naplnenia a vytvoriť funkčný nájomný cash-flow model fungujúci na princípe prenájmu malých skladových jednotiek individuálnym nájomcom, prevažne fyzickým osobám. Paralelne sa tým rozvíja a buduje mikrológistická sieť na doručovanie malých, stredných a veľkých zásielok. Nárastom e-commerce vzniká potreba flexibilnejšej obsluhy zákazníka, 24 hodín denne, na digitálnom základe. Výsledkom bude unikátny koncept obsluhy zákazníka.

Vlastník projektu má praktické skúsenosti s realizáciou podobných projektov. Je lídrom v digitálnych riešeniach pre samoobslužné sklady a využívanie smart elektronických zámkov v regióne strednej Európy a plánuje sa stať najrýchlejšie rastúcou európskou spoločnosťou v segmente self-storage skladov. Viac informácií o tomto projekte je dostupných na stránke: www.boxyland.com.

Boxyland.de pri svojom podnikaní bude využívať know-how a skúsenosti spoločnosti Boxyland s.r.o., od ktorej získa know-how a frančízovú licenciu na prevádzku konkrétnych pobočiek self-storage skladov. Boxyland s.r.o. je etablovaným hráčom v segmente self-storage v strednej Európe a do konca roka 2030 chce mať celkovo 500 vlastných aj franšízových pobočiek. Stratégiou spoločnosti je zamerať sa na veľké mestá s vysokou koncentráciou obyvateľov.

Know-how bude poskytnuté sprístupnením a používaním obchodnej metódy, ktorá predstavuje súhrn osobitých a jedinečných postupov, metód a techník využívaných pri zriadení a efektívnom prevádzkovaní samoobslužných skladov mestského typu. Obchodná metóda je chráneným obchodným tajomstvom a know-how, ktoré je utajené a prísne chránené a je sprístupnená najmä vo forme manuálov obsahujúcich postupy pre zriadenie a prevádzkovanie samoobslužného skladu, postupy vybavovania reklamácií zákazníkov a inštrukciách k zákazníckemu servisu a podpore, postupy používania duševného vlastníctva Boxyland s.r.o. vrátane ochranných známk a postupy integrácie a využívania príslušných funkcionalít aplikácie Boxyland.

Detailné informácie o vlastníkovi projektu a projekte sú dostupné na webovom sídle Poskytovateľa www.crowdmeup.com

d) Hypertextový odkaz na najnovšiu účtovnú závierku vlastníka projektu

Najnovšia účtovná závierka nie je k dispozícii z toho dôvodu, že spoločnosť bola založená ako účelovo vytvorený subjekt dňa 21.1.2025.

e) Kľúčové ročné finančné údaje a ukazovatele týkajúce sa vlastníka projektu za posledné tri roky

Spoločnosť nemá k dispozícii prehľad kľúčových ročných finančných údajov a ukazovateľov týkajúcich sa vlastníka projektu za posledné tri roky nakoľko spoločnosť bola založená ako účelovo vytvorený subjekt dňa 21.01.2025.

f) Opis projektu hromadného financovania vrátane jeho účelu a hlavných znakov

Self-storage je dynamický sektor trhu s nehnuteľnosťami, ktorý ponúka flexibilné riešenia na krátkodobé alebo dlhodobé uskladnenie osobných a komerčných predmetov. Ide o prenájom jednotlivých skladovacích jednotiek rôznych veľkostí, ktoré si zákazníci môžu prenajať na rôzne dlhé obdobie. Self-storage je rastúce odvetvie, ktoré ponúka praktické a flexibilné riešenia pre širokú škálu potrieb zákazníkov.

Účelom pripravovaného projektu hromadného financovania je **financovanie rozvoja spoločnosti Boxyland.de** na nemeckom trhu. Finančné prostriedky budú použité na marketingové, reklamné a on-line aktivity zamerané na získanie priestorov pre pobočky spoločnosti a získanie nájomníkov do týchto pobočiek, úhradu personálnych a prevádzkových nákladov spojených s vyššie uvedenými aktivitami. Účelom investície je taktiež vybudovanie siete pobočiek vo veľkých mestách, prioritne v Berlíne a vytvorenie silného zázemia a funkčného cash-flow spoločnosti plynúceho z prevádzkovania týchto pobočiek. Budovanie a otváranie pobočiek bude prebiehať v súlade s dostupnosťou finančných prostriedkov, ktoré budú taktiež investované do vybavenia self-storage boxov s inštaláciou systémov oceľových priečok na mieru, elektronických smart zámkov a online aplikácie v kombinácii s internetovým softvérovým riešením, ktoré poskytujú maximálnu bezpečnosť a flexibilitu pre každý skladovací box.

Po spustení prevádzky spoločnosť plánuje dosiahnuť 85 %-nú naplnenosť skladových priestorov v časovom horizonte 6 mesiacov a dosiahnutie maximálnej kapacity a plnej prevádzky v časovom horizonte do jedného roka. Činnosť spoločnosti sa bude riadiť podmienkami frančízovej zmluvy a prevádzkových manuálov od poskytovateľa frančízy.

Podnikateľský plán spoločnosti je založený na efektívnom využití priestoru a vysokej ziskovej marže jednotlivých pobočiek založenej na rozdieli medzi nákladovou stránkou a výnosovou stránkou (prenajímanie skladových jednotiek sa bude realizovať za výrazne vyššiu cenu ako je cena samotného nájmu priestorov). Atraktivita skladových jednotiek je umocnená vhodným výberom lokalít a digitálnym riešením, ktoré umožňuje fungovanie v režime 24/7/365. Spoločnosť Boxyland.de je súčasťou širšieho podnikateľského zámeru spoločnosti Boxyland s.r.o., ktorá je lídrom v digitálnych riešeniach pre samoobslužné sklady a využívanie smart elektronických zámkov v regióne strednej Európy a ktorá sa plánuje stať najrýchlejšie rastúcou európskou spoločnosťou v segmente self-storage skladov formou vlastnej expanzie, ako aj expanzie s využitím frančízového modelu podnikania.

Boxyland sa od konkurencie odlišuje nielen svojím know-how v oblasti rekonštrukcie obchodných priestorov na plne funkčné self-storage pobočky, ale aj pokročilými technologickými riešeniami, ktoré partnerom prinášajú konkurenčnú výhodu.

Obchodný model spoločnosti sa sústreďuje na bezpečnosť pobočiek a jednoduchosť a komfort obsluhy online systému pre svojich klientov. Spoločnosť prináša nové riešenia, ktoré sú založené na inovatívnom prístupe k skladovaniu a doručovaniu v jednom a digitalizácii podnikania s využitím elektronických smart zámkov a online obsluhy.

Víziou spoločnosti je budovanie modernej logistickej siete s ambíciou zlepšiť život ľudí v mestách a zvýšiť úroveň ich komfortu bývania a nakupovania. Vytvorením siete logistických minicentier spoločnosť rieši nečakané a plánované situácie, ktoré stretávajú jej klientov, akými sú napr. dlhodobé skladovanie, sťahovanie, krátkodobé preskladovanie, rekonštrukcia, príručný sklad pre obyvateľov, podnikateľov a firmy a pod. Doplnkovou službou je poskytovanie možnosti doručenia a odoslania zásielok cez pobočky BOXYLAND.DE. Toto umožňuje aj plánovaná spolupráca s najväčšími doručovateľskými firmami.

Inovativnosť spoločnosti stojí na využívaní elektronických smart zámkov a online obsluhy v kombinácii s internetovým softvérovým riešením, ktoré umožňujú využívanie služby spoločnosti v nepretržitom celoročnom režime. Strategickým zámerom spoločnosti je inovatívny prístup k financovaniu a vytváraní partnerstva so silnou finančnou platformou crowdfundingového financovania, ktorá umožní expanziu spoločnosti prostredníctvom získavania pôžičiek od drobných koinvestorov. Tým sa v budúcnosti docieli vstup strategického investora pri vyššej hodnote spoločnosti.

Splatenie pôžičky sa bude realizovať z vlastných zdrojov spoločnosti nadobudnutých vlastnou podnikateľskou činnosťou (prípadne predajom podielov a vstupom strategického investora a následným splatením pôžičiek). Riziko investície bude znížené aj ručením za splatenie pôžičiek investorom poskytnuté spoločnosťou Boxyland Group, a. s., so sídlom Štúrova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 56 751 672, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 7777/B (ďalej len **Boxyland Group, a. s.**).

Časť B: Hlavné znaky procesu hromadného financovania a podmienky na vypožičiavanie finančných prostriedkov

a) Minimálne cieľové finančné prostriedky, ktoré sa majú vypožičať v jednej ponuke hromadného financovania

Cieľové finančné prostriedky, ktoré sa majú vypožičať predstavujú sumu vo výške 1.000.000,- EUR. Cieľové finančné prostriedky, ktoré sa majú vypožičať budú rozdelené do 2 samostatných investičných kôl. Minimálne cieľové finančné prostriedky, ktoré sa majú vypožičať predstavujú sumu vo výške 50.000,- EUR, pričom táto minimálna suma finančných prostriedkov, ktoré sa majú vypožičať sa uplatní len vo vzťahu k prvému investičnému kolu.

Vo vzťahu k druhému investičnému kolu sa neuplatňuje Minimálna suma cieľovej investície. Finančné prostriedky sa v rámci druhého investičného kola vyplácajú pravidelne, a to vo výške zodpovedajúcej objemu prijatých finančných prostriedkov k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci a následne k poslednému dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci (tzn. v pravidelných intervaloch 2 x mesačne) do uplynutia lehoty ponuky hromadného financovania a/alebo do momentu získania cieľovej sumy druhého investičného kola.

b) Počet ponúk (verejných alebo neverejných), ktoré vlastník projektu alebo poskytovateľ hromadného financovania dokončil v súvislosti s projektom hromadného financovania

Neboli dokončené žiadne verejné alebo neverejné ponuky v súvislosti s projektom hromadného financovania.

c) Lehota na dosiahnutie cieľa vypožičať si finančné prostriedky

31.03.2026

d) Informácie o dôsledkoch, ak sa cieľové finančné prostriedky nevypožičajú do uplynutia lehoty

V prípade ak ponuka hromadného financovania nedosiahne Cieľovú investíciu a/alebo Minimálnu sumu cieľovej investície môže dôjsť k predĺženiu lehoty získania cieľovej investície v zmysle čl. 12 bod 12.20.3 Všeobecných obchodných podmienok Poskytovateľa a/alebo dôjde k zrušeniu ponuky hromadného financovania v zmysle tohto dokumentu a k zrušeniu všetkých záväzkov zo strany investorov. Informáciu o zrušení ponuky hromadného financovania poskytne Poskytovateľ investorom.

Peňažné prostriedky, ktoré už boli poskytnuté investorom sa v prípade zrušenia ponuky hromadného financovania vrátia investorom v lehote do 15 dní odo dňa zrušenia ponuky hromadného financovania, t.j.

neúspešného uplynutia lehoty (Dátumu, keď sa ponuka uzavrie pre potenciálnych investorov). Finančné prostriedky budú investorom vrátené na bankové účty, z ktorých boli pôvodne uhradené.

Investorom môžu v dôsledku toho, že ponuka nedosiahla Cieľovú investíciu, Minimálnu sumu cieľovej investície v investičnom kole, resp. so zrušením ponuky hromadného financovania, vzniknúť poplatky a náklady špecifikované v cenníku Poskytovateľa, ako aj náklady a poplatky tretích strán, napr. bankové poplatky a pod.

e) Maximálna výška ponuky, ak je odlišná od cieľových finančných prostriedkov uvedených v písmene a) Nie je odlišná.

f) Objem vlastných finančných prostriedkov viazaných na projekt hromadného financovania zo strany vlastníka projektu

Spoločník vlastníka projektu vloží do vlastníka projektu okrem základného imania sumu 10.000 eur, a to bezodkladne po dosiahnutí Minimálnej sumy cieľovej investície.

Vlastník projektu a členovia riadiacich, dozorných alebo správnych orgánov vlastníka projektu nebudú investovať do ponúkaných nástrojov, ani sa nezaviazali investovať do nich.

g) Zmena zloženia kapitálu alebo pôžičiek vlastníka projektu týkajúcich sa ponuky hromadného financovania

Podmienkou čerpania financovania je vloženie sumy 10.000 eur zo strany spoločníka vlastníka projektu do vlastníka projektu, a to bezodkladne po dosiahnutí Minimálnej sumy cieľovej investície v prvom investičnom kole.

h) Existencia a podmienky predzmluvnej lehoty na premyslenie pre nesofistikovaných investorov

Potenciálnym nesofistikovaným investorom je v súlade s článkom 22 ECSP Nariadenia poskytnutá predzmluvná lehota na premyslenie investície, a to potom ako potvrdia svoj záujem investovať prostredníctvom platformy Poskytovateľa, pričom poskytnutie tejto predzmluvnej lehoty na premyslenie je upravené v podmienkach používania internetovej stránky a služby www.crowdmeup.com a v príslušnej právne záväznej dokumentácii k investícií od potvrdenia investície (t.j. *kliknutím na tlačidlo „INVESTOVAŤ“*). Táto lehota trvá 4 kalendárne dni a investor je informovaný o začiatku jej plynutia spôsobom zaslania oznámenia Poskytovateľom na emailovú adresu investora. Investor je oprávnený zrušiť svoj záujem o investíciu spôsobom kliknutia na tlačidlo „ZRUŠIŤ INVESTÍCIU“ a/alebo ak toto zrušenie oznámi Poskytovateľovi prostredníctvom emailu zaslaného na adresu: support@crowdmeup.com. Ak investor zašle toto oznámenie Poskytovateľovi v lehote, tak Poskytovateľ je povinný vrátiť investorovi peňažné prostriedky na bankový účet investora do 14 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Časť C: Rizikové faktory

Prezentácia hlavných rizík spojených s financovaním projektu hromadného financovania, so sektorom, projektom, vlastníkom projektu, prevoditeľnými cennými papiermi, prijatými nástrojmi na účely hromadného financovania alebo ak sú relevantné, pôžičkami vrátane geografických rizík.

Riziko projektu

Riziká projektu sú riziká priamo spojené s prevádzkou projektu, a to tak v počiatočnej fáze obstarania a zriadenia pobočiek, ako aj počas ich následnej prevádzky. Pri hľadaní vhodných lokalít môžu riziká zahŕňať nedostatok vhodných priestorov, prehnané cenové očakávania prenajímateľov alebo obštrukcie vlastníkov nehnuteľností pri zmene dispozície a využitia nehnuteľnosti. Úpravu nehnuteľnosti na skladové boxy môže

ohroziť zlé dispozičné riešenie pobočky, ktoré bráni optimálnemu využitiu priestoru pre skladové boxy, problémy s dodávateľmi jednotlivých komponentov a regulačné riziká.

Následnú prevádzku môže negatívne ovplyvniť predovšetkým riziko nízkeho dopytu po skladovacích boxoch, ktorý môže byť spôsobený makroekonomickými faktormi, alebo miestnymi faktormi, ako je zvýšená konkurencia v danej lokalite. Rizikom ovplyvňujúcim hospodárenie projektu môže byť aj zhoršenie platobnej morálky klientov. Projekt však môže byť vystavený aj prevádzkovým rizikám, ako je poškodenie technológie alebo neočakávané udalosti, napríklad krádež alebo požiar.

Riziko odvetvia

Projekt BOXYLAND.DE patrí podľa odvetvovej klasifikácie SK-NACE do triedy 52.10 Skladovanie a uskladňovanie. Sektor skladovania a logistiky je vo všeobecnosti cyklickým odvetvím závislým od vývoja hospodárstva. Samostatné self-storage skladovanie, do ktorého patrí projekt BOXYLAND.DE, môže byť ovplyvnené najmä vývojom kúpnej sily spotrebiteľov, ktorá je tiež ovplyvnená hospodárskym cyklom.

Okrem ekonomických rizík môže byť odvetvie skladovania vystavené aj regulačným rizikám v podobe sprísnenia predpisov týkajúcich sa skladovania alebo daňovým rizikám v podobe zvýšenia daní.

Riziko zlyhania

Riziko, že proti projektu alebo vlastníkovi projektu sa vedie konkurzné konanie alebo iné konanie vo veciach platobnej neschopnosti, ako aj riziko výskytu iných okolností týkajúcich sa projektu alebo vlastníka projektu, ktoré môžu mať za následok stratu investície investorov. Takéto riziká môžu byť spôsobené širokou škálou faktorov vrátane:

- a) závažnej zmeny makroekonomických okolností;
- b) zlého hospodárenia;
- c) nedostatočných skúseností;
- d) podvodu, ktoré spočíva v tom, že peňažné prostriedky pochádzajúce z investície budú na strane vlastníka projektu zneužívané alebo dôjde k ich strate, z čoho dôsledku bude ohrozená návratnosť investície investora v celosti alebo z časti;
- e) financovania, ktoré nezodpovedá účelu podnikania, ktoré spočíva v tom, že peňažné prostriedky pochádzajúce z investície budú na strane vlastníka projektu použité na iné účely ako je podnikanie vlastníka projektu v dôsledku čoho nedôjde k ich využitiu na investičný zámer, čo môže spôsobiť ohrozenie návratnosti investície investora v celosti alebo z časti;
- f) neúspešný marketing výrobku, ktorý môže byť spôsobený nižším záujmom o používanie skladovacích boxov v porovnaní s tým, čo majiteľ očakával vo svojom podnikateľskom pláne;
- g) nedostatočného peňažného toku spôsobené nižšou obsadenosťou skladovacích boxov, a tým aj nižšími tržbami spoločnosti, čo môže úplne alebo čiastočne ohroziť návratnosť investície investora.

Riziko nižšej, oneskorenej alebo žiadnej návratnosti

S investíciou je spojené riziko nižšej ako očakávanej návratnosti, oneskorenej návratnosti, ako aj riziko, že financovaný projekt hromadného financovania, resp. vlastníka projektu nesplátí poskytnutý kapitál alebo úroky. Riziko nižšej návratnosti, ako aj neskoršej návratnosti spočíva v tom, že financovaný projekt hromadného financovania nedosiahne také ekonomické výsledky ako bolo očakávané, v dôsledku toho môže byť pre investora návratnosť jeho investície nižšia alebo oneskorená v čase. Riziko nesplatenia poskytnutého kapitálu alebo úrokov zo strany vlastníka projektu spočíva v tom, že ekonomické výsledky vlastníka projektu sú nedostatočné na to, aby bolo zabezpečené riadne splácanie úrokov a poskytnutého kapitálu. Toto riziko je čiastočne kryté záväzkom spoločnosti Boxyland Group a.s. Zároveň je podpísaná

zmluva o budúcej zmluve so spoločnosťou Boxyland, ktorá je 100% spoločníkom Boxyland.DE, ktorá je zdieľanou ekonomikou zameranou na prenájom samoobslužných skladov prevádzkovaných odlišnými

11

podnikateľmi s použitím Aplikácie BOXYLAND), spočívajúcim v tom, že do ukončenia projektu odkúpi aktíva v podobe technického vybavenia a prevezme záväzkové právne vzťahy BOXYLAND.DE súvisiace s pobočkami/ prevádzkami samoobslužných skladov, od BOXYLAND.DE ako vlastníka projektu, a to za vopred stanovených podmienok podporujúcich návratnosť projektu upravených v zmluve o budúcej zmluve o predmetnom odkupe uzatvorenej medzi Boxyland s.r.o. a BOXYLAND.DE.

Riziko zlyhania platformy

Riziko, že platforma hromadného financovania je dočasne alebo permanentne neschopná poskytovať svoje služby, čo môže spôsobiť ohrozenie návratnosti investície investora v celosti alebo z časti.

Riziko nelikvidity investície

Projekt BOXYLAND.DE je plánovaný ako štvorročný projekt, počas ktorého má investor len obmedzené možnosti realizácie svojej investície. Po skončení projektu môže byť likvidita obmedzená z dôvodu zlyhania buď vlastníka projektu, alebo platformy hromadného financovania, prostredníctvom ktorej bola investícia realizovaná.

Iné riziká

Riziká, ktoré sú okrem iného mimo kontroly vlastníka projektu, ako sú politické a regulačné riziká. Regulačné a politické riziká sa môžu prejaviť zmenami zákonov alebo daňových predpisov, ktorými sa riadi vlastník projektu, čo môže mať vplyv na jeho podnikanie.

Časť D, E, F

Neaplikujú sa.

Časť G: Zverejňovanie týkajúce sa pôžičiek

a) Povaha, trvanie a iné významné podmienky pôžičky

Účel financovania (pôžičky): Financovanie rozvoja spoločnosti.

Splatnosť pôžičky: 48 mesiacov od poskytnutia pôžičky

Minimálna suma pôžičky od investora: 1.000 eur

Cieľová investícia projektu predstavuje sumu vo výške 1.000.000,- EUR. Cieľová investícia projektu bude rozdelená do 2 samostatných investičných kôl. Minimálne cieľové finančné prostriedky, ktoré sa majú vypožičať predstavujú sumu vo výške 50.000,- EUR, pričom táto minimálna suma finančných prostriedkov, ktoré sa majú vypožičať sa uplatní len vo vzťahu k prvému investičnému kolu.

Cieľová suma druhého investičného kola predstavuje výšku 950.000,- EUR.

Minimálne cieľové finančné prostriedky druhého investičného kola: vo vzťahu k druhému investičnému kolu sa neuplatňuje Minimálna suma cieľovej investície. Finančné prostriedky sa v rámci druhého investičného kola vyplácajú pravidelne, a to vo výške zodpovedajúcej objemu prijatých finančných prostriedkov k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci a následne k poslednému dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci (tzn. v pravidelných intervaloch 2 x mesačne) do uplynutia lehoty ponuky hromadného financovania a/alebo do momentu získania cieľovej sumy druhého investičného kola.

Poskytnutie Minimálnej sumy cieľovej investície projektu vo výške 50.000 eur sa zrealizuje vždy potom, ako vlastník projektu predloží Poskytovateľovi nasledovné doklady a dokumenty:

- podpísaná frančízová zmluva so spoločnosťou Boxyland, s.r.o.;
- vklad sumy 10.000 eur do spoločnosti;

12

- doklad o zaplatení licenčného poplatku spoločnosti Boxyland s.r.o. vo výške 10.000 eur;
- podpísaná rámcová zmluva o budúcej zmluve so spoločnosťou Boxyland, s.r.o. upravujúca odkúpenie všetkých hnutelných vecí, aktív v podobe materiálneho a technického vybavenia, a prevzatie záväzkových právnych vzťahov BOXYLAND.DE, súvisiacich s pobočkami/prevádzkami samoobslužných skladov.

Finančné prostriedky nad sumu Minimálnej sumy cieľovej investície projektu vo výške 50.000 eur sa budú realizovať bez podmienok poskytnutia vždy v splátkach k 15. a poslednému dňu kalendárneho mesiaca.

Detailné podmienky poskytovania jednotlivých tranží pôžičky sú dostupné na webovom sídle Poskytovateľa www.crowdmeup.com

b) Uplatniteľné úrokové sadzby alebo prípadne iná odplata pre investora Úroková

sadzba pre pôžičku do 19.999 eur je 8,00 % p.a.

Úroková sadzba pre pôžičku od 20.000 do 49.999 eur je 9,00 % p.a.

Úroková sadzba pre pôžičku nad 50.000 eur je 10,00 % p.a.

Investorom, ktorí počas lehoty na vyjadrenie predbežného záujmu v termíne od 12.05.2025 do 06.07.2025 prejavili záujem o investovanie do pripravovaného projektu Boxyland.de a následne do 15 dní odo dňa zverejnenia projektu Boxyland.de ako Aktívneho na platforme www.crowdmeup.com aj skutočne investujú, bude poskytnutá zvýhodnená úroková sadzba pôžičky, a to nasledovne:

Úroková sadzba pre pôžičku do 19.999 eur je 9,00 % p.a.

Úroková sadzba pre pôžičku od 20.000 do 49.999 eur je 10,00 % p.a.

Úroková sadzba pre pôžičku nad 50.000 eur je 11,00 % p.a.

Pre výpočet úrokov sa použije metóda jednoduchého úročenia. Vysvetlenie výpočtu úrokov je dostupné na webovom sídle Poskytovateľa www.crowdmeup.com

c) Opatrenia na zmiernenie rizika vrátane existencie poskytovateľov kolaterálu alebo ručiteľov alebo iných druhov záruk

Ručiteľské vyhlásenie spoločnosti Boxyland Group a. s. za splatenie pôžičky investorovi, ktoré je súčasťou Zmluvy o pôžičke medzi investorom a vlastníkom projektu. Ručiteľ ručí za vrátenie pôžičky do momentu jej úplného vrátenia a v prípade omeškania vlastníka projektu ako dlžníka s vrátením pôžičky, vyzvaného investorom ako veriteľom na vrátenie pôžičky, na prvú písomnú výzvu investora ako veriteľa splní splatné záväzky vlastníka projektu ako dlžníka z investičnej zmluvy bezpodmienečne a neodvolateľne.

d) Plán splácania istiny a platenie úroku

Pôžička je splatná v lehote 48 mesiacov od poskytnutia pôžičky formou jednorazovej splátky istiny a úrokov na konci.

e) Každé zlyhanie vlastníka projektu pri zmluvách o pôžičke za posledných päť rokov Vlastník projektu nemá žiadne zlyhanie pri zmluvách o pôžičke za posledných päť rokov.

f) Obsluha pôžičky (vrátane situácií, keď vlastník projektu neplní svoje povinnosti)

Podľa čl. 14 bod 14.9 Všeobecných obchodných podmienok Poskytovateľa dostupných na webovom sídle Poskytovateľa (<https://www.crowdmeup.com/>).

Časť H: Poplatky, informácie a právne prostriedky nápravy

a) Poplatky účtované investorovi a náklady vzniknuté investorovi v súvislosti s investíciou:

13

Tento oddiel obsahuje tabuľkovú prezentáciu všetkých priamych a nepriamych poplatkov, provízií a nákladov, ktoré sú účtované alebo vzniknú investorovi v súvislosti s jeho investíciou a vystúpením z investície.

Ak sa uvádzajú sumy a percentuálne hodnoty v eurách (alebo inej uplatniteľnej mene), vypočítajú sa pre hypotetickú investíciu vo výške 10 000 EUR a na ročnom základe.

Cenník Poskytovateľa platný od 31.10.2024 (ďalej len „Cenník“):

Poplatok za	Názov poplatku	Výška poplatku	Splatnosť poplatku
Užívanie platformy	Registrácia investora na platforme	bez poplatku	
	Poplatok za vedenie investorského účtu	bez poplatku	
	Administratívny poplatok	10 eur bez DPH	Jednorazový - Pri realizácii investície a overení ID
	Servisný poplatok	0.3% z objemu investície bez DPH	Jednorazový - Pri realizácii investície
Správa Investície	Výpis z investorského účtu (elektronicky)	bez poplatku	
	Výpis z investorského účtu (poštou)	15 eur bez DPH	Jednorazový

V zmysle Cenníka vzniknú investorovi v súvislosti s investíciou nasledovné poplatky:

Náklady, ktoré investor zaplatí pri vstupe do investovania	
Registrácia na platforme	bez poplatku
Poplatok za investovanie	bez poplatku
Náklady, ktoré investorovi vzniknú počas obdobia držby investície	
bez poplatku	
Náklady, ktoré investor zaplatí pri vystúpení z investície pri splatnosti	
bez poplatku	
Administratívne a servisné poplatky	

Administratívny poplatok (jednorazový)	10 eur bez DPH
Servisný poplatok (jednorazový)	0.3% z objemu investície bez DPH
Poplatok za vedenie investorského účtu	bez poplatku
Výpis z investorského účtu (elektronicky)	bez poplatku
Výpis z investorského účtu (poštou) (jednorazový)	15 eur bez DPH

Príklad: Výpočet poplatkov a nákladov pre hypotetickú investíciu vo výške 10.000 EUR a na ročnom základe:

Hypotetická investícia klienta:	10.000 eur
Registrácia na platforme:	0 eur

14

Poplatok za investovanie:	0 eur
Náklady počas obdobia držby investície	0 eur
Náklady pri vystúpení z investície pri splatnosti	0 eur
Administratívny poplatok (jednorazový)	10 eur
Servisný poplatok (jednorazový)	30 eur
Poplatok za vedenie investorského účtu	0 eur
Výpis z investorského účtu (elektronicky)	0 eur za elektronický výpis alebo 15 eur za výpis poštou

Pri hypotetickej investícii investora vo výške 10.000 eur predstavujú náklady v prvom roku sumu v celkovej výške 40 eur v prípade zasielania výpisu z investorského účtu elektronicky.

V prípade zasielania výpisov z investorského účtu sa suma nákladov navýši o 15 eur za každý výpis z investorského účtu poskytnutý poštou.

b) Kde a akým spôsobom možno bezplatne získať dodatočné informácie o projekte hromadného financovania, vlastníkovi projektu?

Dodatočné informácie o projekte hromadného financovania a vlastníkovi projektu, voči ktorému smeruje táto investícia je možné získať bezplatne prostredníctvom internetovej stránky Poskytovateľa www.crowdmeup.com

c) Ako a komu môže investor adresovať sťažnosť týkajúcu sa investície, správania vlastníka projektu alebo poskytovateľa služieb hromadného financovania?

Investor môže adresovať sťažnosť týkajúcu sa investície, správania vlastníka projektu alebo poskytovateľa služieb hromadného financovania elektronicky prostredníctvom platformy Poskytovateľa s použitím vzorového formulára na webovom sídle Poskytovateľa www.crowdmeup.com alebo emailom na adresu staznosti@crowdmeup.com, v súlade s reklamným poriadkom spoločnosti dostupným na webovom sídle Spoločnosti cez nasledujúci odkaz: http://www.crowdmeup.com/data/crowd/documents/reklamny_poriadok.pdf

Časť I: Informácie o riadení individuálneho portfólia pôžičiek, ktoré majú poskytovať poskytovatelia služieb hromadného financovania

Neaplikuje sa.

15

Príloha č. 1: Vyhlásenie zodpovednej osoby za dokument kľúčových investičných informácií

Vyhlásenie zodpovednej osoby podľa článku 23 ods. 9 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2020/1503 o európskych poskytovateľoch služieb hromadného financovania pre podnikanie

podľa článku 23 ods. 9 nariadenia (EÚ) 2020/1503

Ja, dolu podpísaný Peter Krištofovič, dátum narodenia 17.04.1972, bytom Bezručova 3, 811 09 , Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**zodpovedná osoba**“), konateľ **BOXYLAND.DE GmbH**, so sídlom Pappelallee 78/79, 10437 Berlin, Nemecko, zapísaná v Obchodnom registri (Handelsregister) Hardenbergstr. 31, 10623 Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, IČO: HRB 274883 B, ktorá je vlastníkom projektu (ďalej len „**vlastník projektu**“), som ako zodpovedná osoba uvedený v Dokumente kľúčových investičných informácií, identifikátor ponuky: 097900CAKA000011298020251001, vlastník projektu **BOXYLAND.DE**, názov projektu: Financovanie rozvoja spoločnosti (ďalej len „**DKII**“),

týmto vyhlasujem, ako zodpovedná osoba za DKII, že

- informácie obsiahnuté v DKII sú podľa môjho najlepšieho vedomia v súlade so skutočnosťou,
- nie je v DKII vynechané nič, čo by mohlo nepriaznivo ovplyvniť jeho význam,
- žiadne informácie, uvedené v DKII, nie sú vecne zavádzajúce ani nepresné,
- som zodpovedný za vypracovanie DKII,
- toto vyhlásenie je urobené v súlade s článkom 23 ods. 9 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) o európskych poskytovateľoch služieb hromadného financovania pre podnikanie čísla

2020/1503 a o zmene nariadenia (EÚ) 2017/1129 a smernice (EÚ) 2019/1937,

- som si plne vedomý právnych následkov, v prípade uvedenia nepravdivých údajov. Miesto a dátum

Bratislava 4.7.2025

.....
BOXYLAND.DE

Peter Krištofovič

Konateľ

16

