

LETTER OF INTENT

uzatvorený medzi:

1. Poskytovateľ:

Obchodné meno: **Crowdmeup s. r. o.**
Sídlo: Štúrova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO: 54 742 421
Zápis v OR: ORMS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 162321/B
Zastúpený: Ing. Marek Kudzbel, PhD., konateľ
(ďalej len „Poskytovateľ“)

2. Partner:

Obchodné meno: **KAMI PROFIT PP, s.r.o.**
Sídlo: Príjazdna 7/A, 831 07 Bratislava - mestská časť Vajnory
IČO: 54 349 524
Zápis v OR: OR MS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 158936/B
Zastúpený: Ing. Milán Kaňuščák, konateľ
(ďalej len „Partner“)
(Spolu len ako „Zmluvné strany“)

Preambula

1. Poskytovateľ je držiteľom povolenia v zmysle článku 2 ods. 1 písm. a) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/1503 zo 7. októbra 2020 o európskych poskytovateľoch služieb hromadného financovania pre podnikanie a o zmene nariadenia (EÚ) 2017/1129 a smernice (EÚ) 2019/1937 (ďalej len „Nariadenie ECSP“) na výkon činnosti poskytovateľa služieb hromadného financovania v zmysle Rozhodnutia Národnej banky Slovenska o udelení povolenia na výkon činnosti poskytovateľa služieb hromadného financovania č. sp. NBS1-000-079-784 zo dňa 13.12.2023.
2. Poskytovateľ prevádzkuje platformu hromadného financovania <https://www.crowdmeup.com/>, ako verejne prístupný internetový informačný systém.
3. Služba hromadného financovania (crowdfunding) znamená spárovanie záujmov investorov a vlastníkov projektov o financovanie podnikania prostredníctvom využívania platformy hromadného financovania, ktorá zahŕňa ktorúkoľvek z týchto činností:
 - (i) uľahčenie poskytovania pôžičiek;
 - (ii) umiestňovanie finančných nástrojov bez pevného záväzku uvedené v bode 7 oddielu A prílohy I k smernici 2014/65/EÚ v súvislosti s prevoditeľnými cennými papiermi a prijatými nástrojmi na účely hromadného financovania, ktoré emitovali vlastníci projektov alebo účelovo vytvorený subjekt, a prijímanie a postúpenie pokynov klientov uvedené v bode 1 uvedeného oddielu v súvislosti s uvedenými prevoditeľnými cennými papiermi a prijatými nástrojmi na účely hromadného financovania.
4. Partner je vlastníkom projektu: **Financovanie výstavby „BYTOVÉHO DOMU s doplnkovou vybavenosťou - garáže, Jurkovičova 17“ Nitra**, pre ktorý sa usiluje získať financie a z tohto dôvodu Partner má záujem o preverenie možností financovania daného projektu prostredníctvom Poskytovateľa a ponuky hromadného financovania umiestnenej na platforme.

Článok 1

Úvodné ustanovenia a definovanie zámeru

1. Tento dokument predstavuje vyjadrenie záujmu a vôle Zmluvných strán o budúcej spolupráci pri realizácii investičného zámeru prostredníctvom hromadného financovania (crowdfunding), ktorý zabezpečuje Poskytovateľ prevádzkujúci platformu <https://www.crowdmeup.com/>. Predmetom zámeru je overenie predbežného záujmu investorov o **Financovanie výstavby „BYTOVÉHO DOMU s doplnkovou vybavenosťou - garáže, Jurkovičova 17“ Nitra** (ďalej len „Projekt“) formou marketingového prieskumu, ktorý bude zrealizovaný na platforme Poskytovateľa ako prvá fáza spolupráce medzi Poskytovateľom a Partnerom v súvislosti s Projektom (ďalej len „Prvá fáza spolupráce“). Materiál s názvom „**Informácia o pripravovanom projekte hromadného financovania**“ tvorí prílohu tohto dokumentu a obsahuje základné parametre pripravovaného Projektu a bude slúžiť ako základ pre vypracovanie dokumentu kľúčových investičných informácií Projektu (ďalej len „DKII“). V prípade spustenia projektu budú informácie o Projekte a všetky ďalšie podmienky zverejnené v oficiálnom DKII v súlade s Nariadením ECSP.
2. Po úspešnom ukončení prvej fázy a overení predbežného záujmu investorov o financovanie Projektu zmluvné strany uzavru Zmluvu o poskytovaní služieb, ktorej finálne znenie bude predmetom dohody Zmluvných strán, za účelom poskytovania služieb hromadného financovania poskytovateľom pre vlastníka projektu, s cieľom zabezpečiť financovanie projektu prostredníctvom platformy.

Článok 2

Cieľ financovania a štruktúra investície

1. Celkové cieľové finančné prostriedky, ktoré sa majú vypožičať od individuálnych investorov formou zmluvy o pôžičke predstavujú sumu vo výške 700.000 EUR (ďalej len „Cieľová investícia“).
2. Cieľová investícia projektu bude rozdelená do 2 samostatných investičných kôl.
 - a) Minimálne cieľové finančné prostriedky prvého investičného kola: 100.000,- EUR (ďalej aj ako „**Minimálna suma cieľovej investície**“), pričom táto minimálna suma cieľovej investície sa uplatní vo vzťahu k prvému investičnému kolu samostatne
 - b) Cieľová suma druhého investičného kola predstavuje výšku 600.000,- 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.
3. Lehota na ukončenie Prvej fázy spolupráce je do **31.9.2025**.
4. Termín uvedenia oficiálneho projektu na platformu: **1.10.2025** po úspešnom ukončení Prvej fázy spolupráce, a teda po overení predbežného záujmu investorov o financovanie Projektu.
5. Lehota na dosiahnutie Cieľovej investície: do **31.03.2026**.

Článok 3

Práva a povinnosti Poskytovateľa

1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že zabezpečí:

- a) Prevádzkovanie crowdfundingovej platformy a jej technickú správu;
 - b) Prípravu marketingovej kampane a marketingovej prezentácie Projektu;
 - c) Právnu podporu v oblasti crowdfundingu;
 - d) Realizáciu právneho auditu, ekonomického auditu a stanovenie investičného ratingu Projektu;
 - e) Získanie finančných prostriedkov pre Projekt od investorov.
2. Poskytovateľ sa zaväzuje, že bude Partnerovi poskytovať svoju súčinnosť riadne a včas.

Článok 4

Práva a povinnosti Partnera

1. Partner sa zaväzuje, že pre Poskytovateľa zabezpečí:
 - a) Finančný plán, podnikateľský a marketingový zámer projektu;
 - b) Dokumenty nevyhnutné pre riadne vykonanie právneho a ekonomického auditu Partnera;
 - c) Vypracovanie DKII;
 - d) Iné relevantné informácie, podklady a dokumenty za účelom možnosti realizácie Projektu a investície;
 - e) Relevantné informácie, doklady a podklady jasným, presným, pravdivým, úplným a transparentným spôsobom;
 - f) Marketingovú podporu Projektu vo forme marketingových a reklamných materiálov, videoprezentácie Projektu pre účely marketingovej komunikácie na internete, participácie zástupcu Partnera na všetkých oficiálnych marketingových aktivitách spojených jednotlivými fázami Projektu.
2. Partner sa zaväzuje, že bude Poskytovateľovi poskytovať svoju súčinnosť riadne a včas.

Článok 5

Podmienky pre uvoľnenie minimálnej investície

1. Poskytnutie Minimálnej sumy cieľovej investície projektu vo výške 100.000,- EUR sa zrealizuje vždy potom, ako Partner predloží Poskytovateľovi nasledovné doklady a dokumenty:
 - a) Právoplatné stavebné povolenie;
 - b) Závazná ponuka na financovanie developmentu financujúcou bankou
 - c) Doklad o prehode nehnuteľnosti na Partnera;
 - d) Zmluva so zhotoviteľom plánovaného Projektu;
 - e) Vklad spoločníkov vo výške 765.000,- EUR do Partnera (forma podriadenej pôžičky);
 - f) Aktívna webová stránka projektu www.jurkovicova.sk
 - g) Zahájený predaj bytov
2. Finančné prostriedky nad sumu Minimálnej sumy cieľovej investície projektu, a teda finančné prostriedky vo výške nad 100.000,- EUR sa budú realizovať spôsobom uvedeným v čl. 2 ods. 2 písm. b) tohto Letter od Intent.

Článok 6

Parametre pôžičky

1. Cieľová investícia: 700.000 EUR.
2. Splatnosť pôžičky:
 - 36 mesiacov od jej poskytnutia;
 - Jednorazová splátka istiny a úroku na konci.

3. Úročenie vo vzťahu ku klientom Poskytovateľa (investorom) počas aktívnej kampane:
 - 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.
4. Úročenie vo vzťahu ku klientom Poskytovateľa (investorom) počas lehoty na prejavenie predbežného záujmu:
 - Úroková sadzba pre pôžičku do 19.999 eur je 8,33 % p.a.
 - Úroková sadzba pre pôžičku od 20.000 do 49.999 eur je 9,33 % p.a.
 - Úroková sadzba pre pôžičku nad 50.000 eur je 10,33 % p.a.
 - Uplatní sa vo vzťahu ku klientom Poskytovateľa (investorom), ktorí počas lehoty na vyjadrenie predbežného záujmu v termíne od 15.9.2025 do 30.9.2025 prejavia záujem o investovanie do Projektu ako aktívneho na platforme www.crowdmeup.com a do Projektu aj skutočne investujú najneskôr do 15. pracovných dní odo dňa zverejnenia Projektu na platforme.

Článok 7

Poplatková štruktúra a náklady investora

1. V zmysle platného cenníka Poskytovateľa; pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že na základe tohto Letter of Intent nevznikne Poskytovateľovi nárok na akékoľvek poplatky ani odmenu vo vzťahu k Partnerovi.
2. Poplatky alebo odmena Poskytovateľa môžu byť predmetom samostatnej Zmluvy o poskytovaní služieb, na ktorej uzatvorení sa Zmluvné strany môžu dohodnúť po úspešnom ukončení Prvej fázy spolupráce, a teda po overení predbežného záujmu investorov o financovanie Projektu a splnenia uspokojivých parametrov Projektu.
3. Tento dokument vyjadruje vážny záujem Zmluvných strán uzatvoriť budúcu spoluprácu a slúži ako základ pre prípravu záväzných zmluvných dokumentov.
4. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany prehlasujú, že Partner nie je povinný na základe tohto dokumentu uzatvoriť akúkoľvek zmluvu s Poskytovateľom.

V Bratislave dňa 12.9.2025

.....
Crowdmeup s. r. o.
Ing. Marek Kudzbel, PhD.
Konateľ

.....
KAMI PROFIT PP, s.r.o
Ing. Milín Kaňuščák
Konateľ

Prílohy:

- *Informácia o pripravovanom projekte hromadného financovania*