

INFORMÁCIA O PRIPRAVOVANOM PROJEKTE HROMADNÉHO FINANCOVANIA

(Zisťovanie predbežného nezáväzného záujmu)

DÔLEŽITÉ UPOZORNENIE

Tento dokument slúži výlučne na účely predbežného zisťovania záujmu o pripravovaný projekt hromadného financovania. Nejde o ponuku na investovanie v zmysle žiadneho právne záväzného dokumentu. Tento dokument nie je dokumentom kľúčových investičných informácií podľa 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 ECSPR“) a nepredstavuje ponuku hromadného financovania. Prejavením záujmu o pripravovaný projekt hromadného financovania nedochádza k uzatvoreniu investičnej zmluvy.

Informácie uvedené v tomto dokumente majú čisto informatívny charakter a môžu sa zmeniť. Prípadné rozhodnutia o investovaní budú možné až po oficiálnom spustení kampane a umiestnení projektu na platforme www.crowdmeup.com v sekcii Projekty, kde bude zverejnený dokument kľúčových investičných informácií ako aj ďalšie informácie o projekte hromadného financovania v súlade s Nariadením ECSPR.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O PRIPRAVOVANOM PROJEKTE

Názov pripravovaného projektu:	Financovanie výstavby rodinných domov v obci Reca
Vlastník pripravovaného projektu:	IBV Reca, s.r.o. , so sídlom Opletalova 6810/100, 841 07 Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves, Slovenská republika, IČO: 54 949 670, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 164256/B, konajúca prostredníctvom Peter Staviarsky, konateľ (ďalej len „ IBV Reca, s.r.o. “ alebo „ vlastník pripravovaného projektu “)
Zhotoviteľ pripravovaného projektu:	IBV Reca, s.r.o. , so sídlom Opletalova 6810/100, 841 07 Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves, Slovenská republika, IČO: 54 949 670, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 164256/B, konajúca prostredníctvom Peter Staviarsky, konateľ (ďalej len „ IBV Reca, s.r.o. “ alebo „ zhotoviteľ pripravovaného projektu “)

Účel financovania:	Výstavba 23 rodinných domov, inžinierskych sietí a cestných komunikácií v obci Reca.
Spôsob plánovaného financovania:	Pôžička
Celková plánovaná suma cieľovej investície:	300 000,- EUR
Rozdelenie plánovanej sumy cieľovej investície:	<p>Cieľové finančné prostriedky: 300.000,- EUR (ďalej len „Cieľová investícia“). Cieľová investícia projektu bude rozdelená do 2 (slovom: dvoch) samostatných investičných kôl.</p> <p><u>Prvé investičné kolo:</u> Minimálne cieľové finančné prostriedky prvého investičného kola predstavujú sumu 150.000,- EUR (ďalej len „Minimálna suma prvého investičného kola“).</p> <p><u>Druhé investičné kolo:</u> Minimálne cieľové finančné prostriedky druhého investičného kola predstavujú sumu 150.000,- EUR (ďalej len „Minimálna suma druhého investičného kola“)..</p>
Plánované zabezpečenie pôžičky:	Relevantné majetkové ručenie spoločnosti IBV Reca s.r.o. a p. Petra Staviarskeho. K dnešnému dňu však nie je uzatvorená žiadna právne záväzná dohoda o zabezpečení. Uvedené informácie majú výlučne informatívny charakter v rámci predbežného zisťovania záujmu. Informácie o zabezpečení pôžičky predstavujú len plánovaný zámer a nepredstavujú právne záväzné ručenie ani príslub zabezpečenia.
Plánovaný štart kampane:	16. jún 2026
Plánovaná lehota na získanie celkovej sumy cieľovej investície:	30. september 2026
Plánovaná splatnosť pôžičky:	36 mesiacov od poskytnutia pôžičky s možnosťou predčasného splatenia po 24 mesiacoch od poskytnutia pôžičky
Plánovaná minimálna suma pôžičky investora:	1.000,- EUR

Lehota na vyjadrenie predbežného záujmu:	od 25. mája 2026 do 15. júna 2026
---	-----------------------------------

ĎALŠIE INFORMÁCIE O PRIPRAVOVANOM PROJEKTE

Účelom pripravovaného projektu hromadného financovania IBV Reca, s.r.o. je **čiasťočné financovanie developmentu – výstavby 23 rodinných domov**, prislúchajúcich inžinierskych sietí a cestných komunikácií v **obci Reca, okres Senec**. Projekt je realizovaný v dvoch etapách. V 1. etape sa realizuje výstavba 15 rodinných domov, inžinierskych sietí a cestných komunikácií v obci Reca. V 2. etape sa bude realizovať výstavba 8 rodinných domov, inžinierskych sietí a cestných komunikácií v obci Reca. Na realizáciu 1. etapy projektu boli vydané právoplatné stavebné povolenia – stavebné povolenie na vybudovanie prístupovej komunikácie v obci Reca (02/2023), stavebné povolenie pre rozvody VN, NN a trafostanicu (03/2023) a stavebné povolenie na výstavbu 15 rodinných domov (07/2023). V roku 2025 bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením v časti elektro (04/2025) a stavebné povolenie – zmena stavebníka (07/2025).

Vzhľadom na znalosť trhu a know-how vlastníka pripravovaného projektu a v neposlednom rade reálny dopyt klientov po rodinných domoch v obci Reca a širšom okolí Senca sa predpokladá úspešný predaj koncovým zákazníkom.

Pripravovaný projekt bude propagovaný prostredníctvom webovej stránky www.recabyvanie.sk, ako aj predajnou sieťou zhotoviteľa pripravovaného projektu a externých spolupracovníkov.

Spoločnosť IBV Reca, s.r.o. je účelovou spoločnosťou vytvorenou so zámerom realizácie výstavby rodinných domov v obci Reca, okres Senec, Bratislavský kraj. Projekt je rozdelený do dvoch etáp. V prvej etape sa realizuje výstavba 15 samostatne stojacich jednopodlažných rodinných domov typu bungalov s úžitkovou plochou 94,62 m² alebo 111,46 m² na pozemkoch s výmerou 405 – 498 m². V druhej etape je plánovaná výstavba 8 ďalších rodinných domov s potenciálom ďalšieho rozšírenia, pričom celkový potenciál lokality predstavuje cca 50 jednotiek určených na bývanie. Lokalita projektu je vzdialená iba 3 km od okresného mesta Senec a 32 km od centra Bratislavy, s napojením na diaľnicu D1 v okolí Senca (3 minúty jazdy autom) a na obchvat D4 a R7. Domy sú navrhované v energeticky úspornom štandarde so zahrnutým tepelným čerpadlom a fotovoltaickými panelmi v základnej cene, podlahovým teplovodným kúrením, vonkajšími žalúziami, prípravou na klimatizáciu a kamerový systém. Konštrukčné riešenie kombinuje železobetónové základové dosky, murované konštrukcie z pórobetónového systému Ytong, väzníkové strechy s betónovou krytinou a kontaktné zateplenie fasády. Domy sú primárne ponúkané v štádiu „holodom“ s možnosťou dokončenia do štandardu.

Vzhľadom na dlhoročné skúsenosti vlastníka pripravovaného projektu a zhotoviteľa pripravovaného projektu s rezidenčnými projektmi, detailnú znalosť lokálneho trhu a preukázaný záujem klientov o bývanie v tejto lokalite sa predpokladá úspešný predaj bytov koncovým zákazníkom.

Splatenie pôžičky investorom sa plánuje realizovať z vlastných podnikateľských príjmov vlastníka pripravovaného projektu a z výťažkov z predaja rodinných domov. Zároveň bude

investícia krytá relevantným majetkovým ručením vlastníka pripravovaného projektu – spoločnosťou IBV Reca s.r.o. a p. Petra Staviarskeho. K dnešnému dňu však nie je uzatvorená žiadna právne záväzná dohoda o zabezpečení. Uvedené informácie majú výlučne informatívny charakter v rámci predbežného zisťovania záujmu. Informácie o zabezpečení pôžičky predstavujú len plánovaný zámer a nepredstavujú právne záväzné ručenie ani príslub zabezpečenia.

Ďalšie aktuálne dostupné informácie o pripravovanom projekte sú dostupné na platforme: <https://www.crowdmeup.com>

INFORMÁCIE O VLASTNÍKOVI PRIPRAVOVANÉHO PROJEKTU

Vlastník pripravovaného projektu je **účelovo založená spoločnosť**, ktorej hlavným cieľom je **realizácia** výstavby rodinných domov v obci Reca.

Pripravovaný projekt pozostáva z výstavby 15 samostatne stojacich jednopodlažných rodinných domov v prvej etape a ďalších 8 rodinných domov v druhej etape v obci Reca v okrese Senec, vzdalenej iba 3 km od mesta Senec a 32 km od centra Bratislavy. Domy sú navrhované v troch dispozičných variantoch typu Creative – s úžitkovou plochou 94,62 m², 98.00 m² alebo 111,46 m² – s pozemkami v rozsahu 405 – 500 m². Súčasťou dodávky každého domu je tepelné čerpadlo, fotovoltaické panely, teplovodné podlahové kúrenie, vonkajšie žalúzie a vlastná studňa.

Konateľ vlastníka pripravovaného projektu p. Peter Staviarsky má praktické skúsenosti s realizáciou rezidenčných projektov. Do mája 2020 pôsobil v spoločnosti HB Reavis Management, kde sa podieľal na výstavbe administratívnej budovy Nivy Tower v objeme cca 41 mil. EUR s tímom 7 stavbyvedúcich. Súbežne a následne realizoval vlastné developerské projekty ako rodinné domy v Spišskej Novej Vsi (2022), bytový dom o 10 bytových jednotkách v Kežmarku (2020), dva rodinné domy v Senci určené na predaj (2023/2024) a 6 bytov v Kežmarku (2024/2025). P. Peter Staviarsky disponuje odbornou spôsobilosťou stavbyvedúceho pre pozemné stavby, dopravné stavby a oprávnením stavebného dozoru. Viac informácií o projekte je dostupných na stránke: www.recabyvanie.sk

ZISŤOVANIE PREDBEŽNÉHO ZÁUJMU

Účelom tohto dokumentu je zistiť Váš potenciálny záujem ako budúcich investorov zúčastniť sa na pripravovanom projekte hromadného financovania. **Vyjadrenie záujmu je nezáväzná** a nepredstavuje žiadnu ponuku na uzatvorenie investičnej zmluvy.

Vyjadrením záujmu nevzniká žiadny právny vzťah, nevzniká Vám nárok na účasť v budúcej investičnej kampani a **nie ste povinný investovať**.

V prípade prejavenia záujmu o pripravovaný projekt hromadného financovania Vás budeme o prípadnom zverejnení projektu hromadného financovania na platforme hromadného financovania informovať bezodkladne po jeho spustení.

V prípade, že prejavíte predbežný záujem investovať do pripravovaného projektu hromadného financovania a následne po spustení projektu hromadného financovania sa rozhodnete do projektu hromadného financovania investovať, bude vám poskytnuté zvýhodnené úročenie.

ZVÝHODNENÉ ÚROČENIE PRE ZÁUJEMCOV, KTORÍ PREJAVIA PREDBEŽNÝ ZÁUJEM

Záujemcom, ktorí **nevyjadria predbežný záujem** v uvedenej lehote, ale rozhodnú sa investovať až **po spustení skutočnej kampane, resp. projektu hromadného financovania**, bude platiť štandardné úročenie nasledovne:

Výška investície	Úroková sadzba bez predbežného záujmu
do 29 999 EUR	8,00 % p.a.
od 30 000 EUR (vrátane)	9,00 % p.a.

Záujemcom, ktorí **počas lehoty na vyjadrenie predbežného záujmu** vyjadria záujem o investovanie do pripravovaného projektu a následne po zverejnení projektu na platforme www.crowdmeup.com aj skutočne investujú najneskôr do 14. dní odo dňa zverejnenia projektu na platforme, bude poskytnuté **zvýhodnené úročenie** pôžičky, a to nasledovne:

Výška investície	Úroková sadzba pre investorov, ktorí prejavia predbežný záujem
do 29 999 EUR	8,33 % p.a.
od 30 000 EUR (vrátane)	9,33 % p.a.

Pre výpočet úrokov sa použije metóda jednoduchého úročenia.

Vysvetlenie výpočtu úrokov je dostupné na webovom sídle Poskytovateľa: www.crowdmeup.com

V prípade spustenia kampane budú uvedené úrokové sadzby a všetky ďalšie podmienky zverejnené v oficiálnom dokumente kľúčových investičných informácií (DKII).

ZODPOVEDNOSŤ ZA OBSAH DOKUMENTU

Vlastník pripravovaného projektu zodpovedá za pravdivosť a aktuálnosť informácií uvedených v tomto dokumente ku dňu jeho vydania.