

REALITNÝ PROJEKT:

REAL ESTATE PROJECT:



JASNÁ CENTRAL RESORT HOTEL ****

www.centraljasna.sk



REALITNÝ PROJEKT:

REAL ESTATE PROJECT:



JASNÁ CENTRAL RESORT HOTEL ****

Staňte sa majiteľom exkluzívneho apartmánu priamo v centre Jasnej.

Become the owner of an exclusive apartment right in the heart of Jasná.

- ✓ JEDINEČNÁ LOKALITA / UNIQUE LOCATION
- ✓ VIAC AKO ATRAKTÍVNA NEHNUTEĽNOSŤ
/ MORE THAN JUST AN ATTRACTIVE PROPERTY
- ✓ VÝNOS Z PRENÁJMU / RENTAL INCOME
- ✓ NEODOLATEĽNÉ BENEFITY / IRRESISTIBLE BENEFITS





JASNÁ, DEMÄNOVSKÁ DOLINA, SLOVAKIA

- Najväčšie lyžiarske stredisko na Slovensku, kde lyžiarska sezóna zväčša trvá 5 mesiacov (december – apríl).
- Domáce stredisko olympijskej šampiónky v zjazdovom lyžovaní Petry Vlhovej a miesto pravidelného konania Svetového pohára.
- Viac ako 50 km kvalitne upravených zjazdoviek všetkých obťažností, freeridové zóny dostupné lanovkami, detský zimný výukový areál.
- Vývoz na svah zabezpečujú moderné kabinkové i sedačkové lanovky a vleky s celkovou prepravnou kapacitou 31.959 os./hodinu.
- Bohatý APRES-SKI program počas celej sezóny – známi DJ´s, zaujímaví umelci na Ratrak Stage a v hudobnom klube Happy End.
- Stredisko je situované v pohorí Nízke Tatry, je súčasťou národného parku NAPANT, ktorého dominantou je Chopok (2024 m n.m.) a najvyšším vrchom Ďumbier (2043 m n.m.).
- Okrem skvelých lyžiarskych podmienok je stredisko výborným východiskovým bodom turistiky, nachádza sa v blízkosti jaskýň a ponúka možnosti rozsiahlych voľnočasových aktivít aj pre rodiny s deťmi.

- The largest ski resort in Slovakia, where the ski season usually lasts 5 months (December – April).
- The home resort of Olympic downhill skiing champion Petra Vlhová and the regular venue for the FIS World Cup.
- More than 50 km of well-maintained ski slopes of all difficulty levels, freeride zones accessible by cable cars, and a children's winter learning area.
- State-of-the-art cable cars, chairlifts, and ski lifts with a total transport capacity of 31,959 persons/hour ensure easy access to the slopes.
- A rich APRÈS-SKI program throughout the season – renowned DJs, exciting performers at the Ratrak Stage, and live music at the Happy End club.
- The resort is located in the Low Tatras mountain range, part of the NAPANT National Park, dominated by Chopok (2,024 m) and the highest peak, Ďumbier (2,043 m).
- In addition to excellent skiing conditions, the resort serves as a great starting point for hiking, is located near caves, and offers a wide range of leisure activities, including options for families with children.

JASNÁ CENTRAL RESORT HOTEL ****

Nový rezortný ski-in/ski-out hotel v srdci najväčšieho lyžiarskeho strediska na Slovensku.

A new ski-in/ski-out resort hotel located in the heart of the largest ski resort in Slovakia.

Začiatok výstavby / Construction began: **jar 2022** / spring 2022

Aktuálny stav / Current status: **uzatvorená hrubá stavba** / Shell structure completed

Plánované ukončenie výstavby / Planned completion of construction: **2028**

Zaujímavé výnosy z úspešnej investície pre majiteľov a výhody rezortnej dovolenky pre klientov.

Attractive returns from a successful investment for owners and resort holiday benefits for clients.

Garant úspešnej a efektívnej prevádzky ubytovacieho komplexu je spoločnosť Tatry mountain resorts, a.s. s medzinárodnými skúsenosťami v oblasti cestovného ruchu a zároveň prevádzkovateľ horského strediska Jasná.

The successful and efficient operation of the accommodation complex is guaranteed by Tatry Mountain Resorts, a.s., an experienced international operator in tourism and the official manager of the Jasná mountain resort.



JASNÁ CENTRAL RESORT HOTEL ****

Umiestnenie hotela
v Jasnej (Biela Púť).

Location of the hotel
in Jasná (Biela Púť).



JASNÁ CENTRAL RESORT HOTEL ****

Umiestnenie hotela
v Jasnej (Biela Púť).

Location of the hotel
in Jasná (Biela Púť).



JASNÁ CENTRAL RESORT HOTEL ****

- **105 apartmánov určených na predaj a 48 hotelových izieb.**
- **Komplexné hotelové služby:** wellness pre váš oddych a príjemnú dovolenku, reštaurácia, parkovanie, obchody.
- **265 parkovacích miest** v podzemných garážach.
- Viac ako **50 km zjazdoviek** v stredisku Jasná pod Chopkom na dosah lyží.
- Zjazdovky, výučbová aréna lyžiarskej školy, zábavné aktivity pre deti, obchod so športovými potrebami, obľúbený Crystal bar alebo centrum zábavy na Bielej Púti – populárny Happy End – restaurant & disco bar.

-
- **105 apartments for sale and 48 hotel rooms.**
 - **Comprehensive hotel services:** wellness, restaurant, parking, and shops for active relaxation and a pleasant holiday experience.
 - **265 parking spaces** in underground garages.
 - Over **50 km of ski slopes** in the Jasná resort under Chopok just a ski away.
 - Ski slopes, a learning area for ski school, fun activities for children, a sports equipment store, the popular Crystal Bar, or the entertainment center on Biela Púť – the famous Happy End restaurant & disco bar.



Prečo investovať do kúpy apartmánu v jedinečnom hoteli CENTRAL?

Why invest in purchasing an apartment
in the unique CENTRAL hotel?

- ski-in & ski-out ucelený bytovací komplex so všetkými službami
- investícia s výnosom z vyťažovania cca 4% z predajnej ceny nehnuteľnosti
- zhodnotenie ceny nehnuteľnosti v čase – odhad nárastu ceny nehnuteľnosti na úrovni 8% p.a.
- jeden z posledných realitných projektov v Jasnej (stavebná uzávera v Demänovskej Doline)
- návštevnosť strediska Jasná 900 tis. hostí/rok
- zaujímavé benefity pre majiteľov nehnuteľnosti v podobe atraktívnych zliav na produkty a služby poskytované spoločnosťou TMR

-
- Ski-in & ski-out integrated accommodation complex with all services
 - Investment with a yield from rental returns of approximately 4% of the property's sale price
 - Property value appreciation over time – estimated price growth of 8% p.a.
 - One of the last real estate projects in Jasná (construction restrictions in Demänovská Dolina)
 - Jasná resort visitation: 900,000 guests/year
 - Attractive benefits for property owners in the form of discounts on products and services provided by TMR



Modely financovania / Finance models

Modelová situácia pri apartmáne v cene 626 000 € bez DPH / Model scenario for an apartment priced at €626,000 excluding VAT

VAR 1: Model STANDARD / STANDARD model

Splátka 1 Installment 1	pri podpise budúcej kúpnej zmluvy Upon signing the future purchase agreement	250 400 € (40% kúpnej ceny) 250,400 € (40% of the purchase price)
-----------------------------------	--	---

Splátka 2 Installment 2	01/2026 01/2026	125 200 € (20% kúpnej ceny) 125,200 € (20% of the purchase price)
-----------------------------------	---------------------------	---

Splátka 3 Installment 3	01/2027 01/2027	125 200 € (20% kúpnej ceny) 125,200 € (20% of the purchase price)
-----------------------------------	---------------------------	---

Splátka 4 Installment 4	po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia after obtaining the final occupancy permit	125 200 € (20% kúpnej ceny) 125,200 € (20% of the purchase price)
-----------------------------------	---	---

Modely financovania / Finance models

Modelová situácia pri apartmáne v cene 626 000 € bez DPH / Example of a suite priced at 626,000€ excluding VAT

VAR 2: Investícia cez GOPASS PROPERTY / Investing via GOPASS PROPERTY

Investícia na základe investičnej zmluvy **500 800 € (80% kúpnej ceny)**
Investing based on an investment contract 500,800 € (80% of the purchase price)

Zhodnotenie za 1. rok **30 048 € (6% kúpnej ceny)**
Appreciation after 1st year 30,048 € (6% of the purchase price)

Zhodnotenie za 2. rok **30 048 € (6% kúpnej ceny)**
Appreciation after 2nd year 30,048 € (6% of the purchase price)

Zhodnotenie za 3. rok **30 048 € (6% kúpnej ceny)**
Appreciation after 3rd year 30,048 € (6% of the purchase price)

Celková investícia spolu so zhodnotením vo výške 590 944 € / Total investment including appreciation 590,944 €
Doplatok kúpnej ceny vo výške 35 056 € plus DPH / Balance of the purchase price 35,056€ plus VAT

POSTUP / PROCEDURE

- 1 Investor má uzatvorenú rezervačnú zmluvu na konkrétny apartmán.
The investor has a reservation agreement for a specific apartment.
- 2 Investor uzatvorí s predávajúcim kúpnu zmluvu k rezervovanému apartmánu, vzniká kúpno-predajný vzťah medzi predávajúcim (developerom) a kupujúcim.
The investor enters into a purchase agreement for the reserved suite with the seller, which establishes a buyer-seller relationship between the seller (developer) and the buyer.
- 3 Po dokončení stavby/pred odovzdaním apartmánu bude investorovi vyplatená/započítaná investícia vrátane výnosu.
After completing the construction/before the suite is handed over, the investor will be repaid/credited with the investment, including the yield.

Model vyťažovania

/ Utilisation model

Model FLEXI / FLEXI model

Nájomná zmluva uzatváraná medzi vlastníkom nehnuteľnosti a spoločnosťou TMR, a.s. na obdobie 10 rokov.

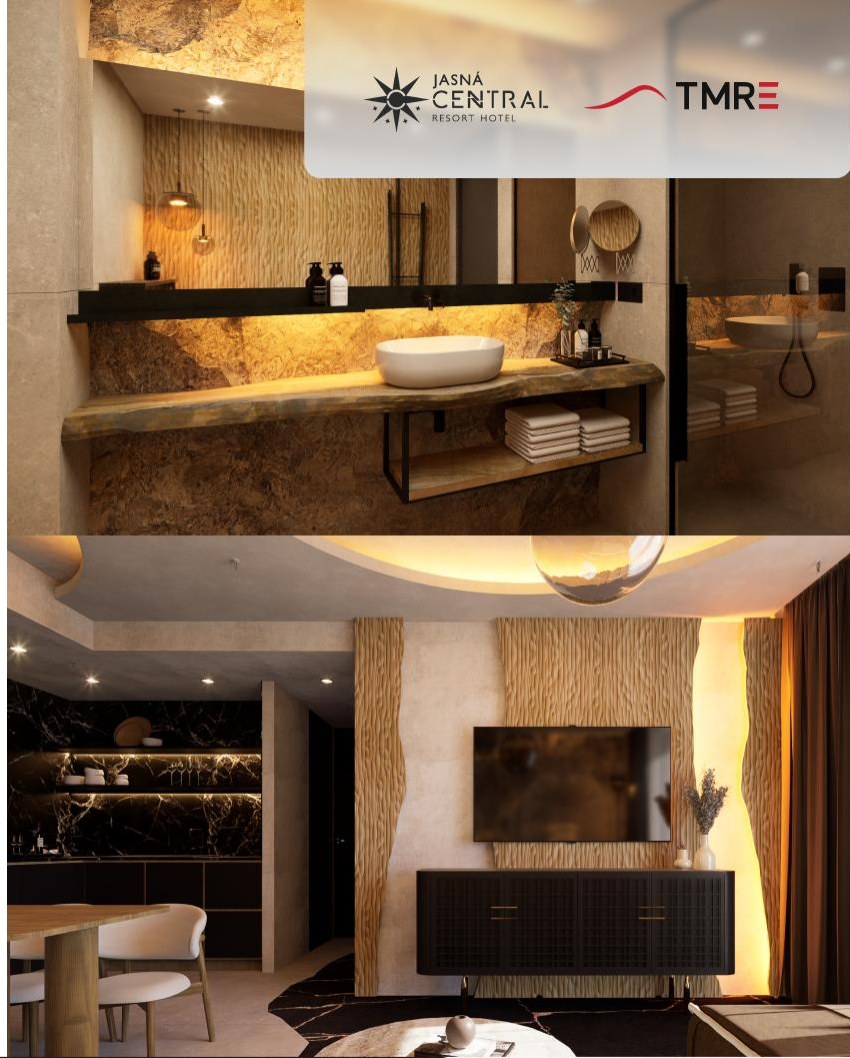
A lease agreement is signed between the property owner and TMR, a.s. for a period of 10 years.

Nájomné 60% z celkovej tržby za ubytovanie očistené o cenu služieb (listky na lanovky / vstupy, raňajky, miestna daň, DPH).

Rent is 60% of the total accommodation revenue, excluding the cost of services (ski lift tickets/entries, breakfast, local tax, VAT).

Report o obsadenosti a výnose obdrží majiteľ apartmánu vždy do 10. dňa v mesiaci, nájomné bude vyplácané štvrtročne.

The apartment owner will receive an occupancy and revenue report by the 10th day of each month, and rent will be paid quarterly.



Náklady majiteľa apartmánu / Suite owner's expenses



zálohový predpis - mesačný poplatok na základe zmluvy so správcom budovy (zálohové platby: energie, voda, fixní platby: fond opráv, poistenie nehnuteľnosti, poplatok za správu, upratovanie spoločných priestorov, poplatok za separovaný zber)

advance payment - monthly fee based on the contract with the building manager (includes advance payments: energy, water; fixed payments: repair fund, property insurance, management fee, cleaning of common areas and fee for separated waste collection)



poplatok za poskytovanie služieb (recepčia, monitoring priestorov atd.) hradí len majiteľ, ktorý nemá s TMR, a.s. uzatvorenú nájomnú (vyťažovaciu) zmluvu
service fee (reception, space monitoring, etc.) - payable only by owners who do not have a rental (utilisation) agreement with TMR, a.s.



miestny poplatok za komunálny odpad
local municipal waste charge



daň z nehnuteľnosti
real estate tax

Benefity / Benefits

- ✓ pre kupujúceho / investora v období od úhrady 1. splátky (na základe uzatvorenej budúcej kúpnej zmluvy) alebo po úhrade investície do Gopass Property až do dokončenia stavby / odovzdania apartmánu do užívania a

for the buyer/investor after paying the 1st instalment (based on the signed future purchase agreement) or after paying the investment in Gopass Property until the construction is completed or the suite is handed over to the buyer.

- ✓ pre majiteľa apartmánu s uzavretou nájomnou zmluvou (po celé obdobie účinnosti nájomnej zmluvy) for the suite owner with a signed rental agreement (for the entire duration of their rental agreement).

- 75 % zľava na produkty stredísk TMR z ceny "na pokladni" uvedenej v zľavovom kupóne
Discounts of 75 % on TMR resort products off the "counter price" listed on the discount coupon

- 2 ks Gopass SKI sezónka / 2 Gopass SKI season passes

- 2 ks FAST PASS výhradne spoločne s nákupom Gopass SKI sezónky
/ FAST PASSES (only after purchasing Gopass SKI Season Passes)

- 10 ks FRESH TRACK lístkov / 10 FRESH TRACK tickets

- 2 ks MAXI sezónka do vodných parkov Tatralandia a Bešeňová
/ 2 MAXI SEASON PASSES to water parks Tatralandia and Bešeňová

- 10 ks Lístkov na lanovky vo Vysokých Tatrách a Jasnej / 10 cable car tickets valid in the High Tatras and Jasná



Nárok na využitie Gopass SKI sezónky, FAST PASS a MAXI sezónky má majiteľ nehnuteľnosti a jedna ďalšia majiteľom určená osoba / The owner of the property and one other person designated by the owner are entitled to use the Gopass SKI season pass, FAST PASS and MAXI season pass.

Benefity pre majiteľa apartmánu s uzavretou nájomnou zmluvou

/ Benefits for the Apartment Owner With a Signed Lease Agreement

MAJITEĽSKÝ POBYT V ROZSAHU 30 NOCÍ/ROK* / OWNER STAYS OF UP TO 30 NIGHTS/YEAR*

V MIMOSEZÓNE / IN LOW SEASON:

pobyty s rezerváciou najneskôr 3 dni pred nástupom / booking at least 3 days in advance is required.
pobyty v dĺžke minimálne 2 noci / a minimum of 2 nights must be booked.

V SEZÓNE / IN HIGH SEASON:

pobyty s rezerváciou najskôr 48 hodín pred nástupom na pobyt / booking no sooner than 48 hours before the arrival is required.
pobyty v dĺžke maximálne na 2 noci / a maximum of 2 nights can be booked.

* 30 nocí je možné rozdeliť do maximálne 15 pobytov. / * 30 nights can be divided into a maximum of 15 stays.

V pobyte nie sú zahrnuté raňajky ani žiadne iné služby.

Počas vlastného využívania Apartmánu nie je apartmán zaradený do poolu stanoveného pre výpočet nájomného a za tieto dni vlastníkovi nevzniká nárok na nájomné. Majiteľ hradí poplatok za upratovanie apartmánu, ktorý využíval na vlastné účely, a to po každom a jednom ukončenom pobyte.

Breakfast and other services are not included in the stay.

During the owner's personal use of the apartment, it is excluded from the pool designated for calculating rental income, and no rental income will be accrued for these days.

The owner covers the cleaning fee for the apartment after each personal use and stay.

**Prehľad voľných apartmánov
je samostatnou prílohou tejto
prezentácie.**

An overview of available apartments is
included as a separate attachment to
this presentation.

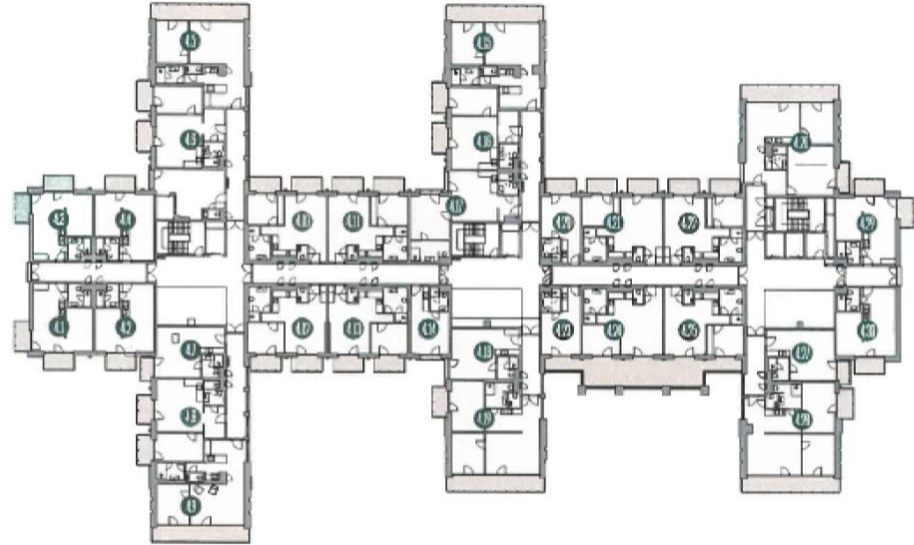
3 NP / 3rd floor



**Prehľad voľných apartmánov
je samostatnou prílohou tejto
prezentácie.**

An overview of available apartments is
included as a separate attachment to
this presentation.

4 NP / 4th floor

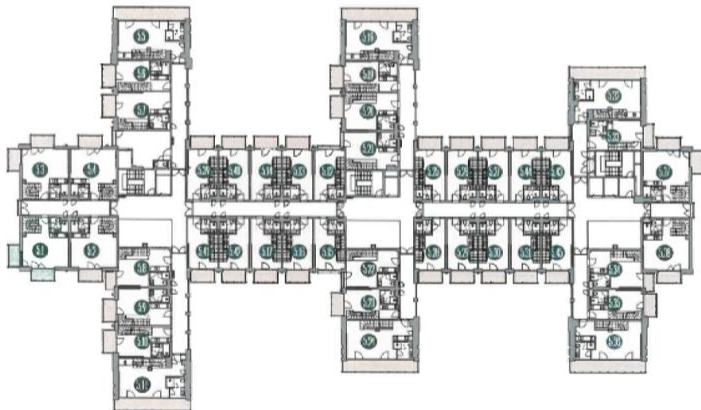


Prehľad voľných apartmánov
je samostatnou prílohou tejto
prezentácie.

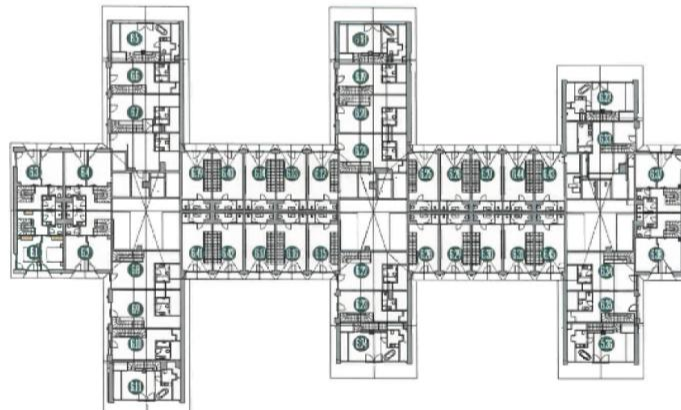
An overview of available apartments is
included as a separate attachment to
this presentation.



5 NP / 5th floor



6 NP / 6th floor



Kontakt.

Contact us.

**Máte záujem o kúpu apartmánu v jedinečnom projekte
Jasná Central Resort Hotel alebo potrebujete
doplňujúce informácie?**

Are you interested in purchasing an apartment in the unique
Jasná Central Resort Hotel project, or do you need additional
information?

KONTAKTUJTE / CONTACT :

JITKA FATKOVÁ

Real Estate Agent

T: +421 904 418 343

E: reality@tmr.sk

www.centraljasna.sk

