

## Zmluva o spolupráci č. MAGBO2500010

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 26 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpenie: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
IČ DPH: nie je platca DPH  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.  
číslo účtu (IBAN): SK28 7500 0000 0000 2582 8023  
(ďalej len „Hlavné mesto“)

a

### Popper Capital, s.r.o.

sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
zastúpenie: Ferdinand Schwarz, konateľ  
IČO: 35 957 174  
DIČ: 2022073240  
IČ DPH: SK2022073240  
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 37746/B  
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
číslo účtu (IBAN): SK61 1100 0000 0026 2310 6871  
(ďalej len „Investor 1“)

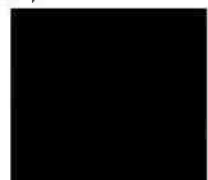
a

### South Bank s.r.o.

sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – Petržalka  
zastúpenie: Michal Rehák, konateľ  
Peter Čižmár, konateľ  
IČO: 51 704 625  
DIČ: 2120765262  
IČ DPH: SK2120765262  
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 128562/B  
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
číslo účtu (IBAN): SK39 1100 0000 0029 4813 6710  
(ďalej len „Investor 2“)

(Investor 1 a Investor 2 ďalej spolu len „Investori“ a jednotlivito „Investor“)

(Hlavné mesto a Investori ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a jednotlivito „Zmluvná strana“)



## Preambula

V lokalite spracovanej urbanistickej štúdie „Celomestské centrum Petržalka“ sa už od 50. rokov rátalo stýmto územím ako s celomestským centrom Petržalky. V 70. rokoch bolo predmetné územie spracované v rámci koncepcie rozvoja Petržalky a v roku 1988 bolo toto územie zadefinované na zástavbu aj v smernom územnom pláne.

V roku 2006 bol vypracovaný územný plán zóny, ktorý jasnejšie definoval zástavbu v danom území. Tento územný plán zóny však nebol prenesený do nového územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý sa schválil v roku 2007. Preto sa v roku 2011 zapracovali zonálne regulácie do celomestského územného plánu pomocou zmien a doplnkov 02.

Z dôvodu potreby aktualizácie v súčasnosti platnej regulácie (zonálnej aj celomestskej) sa v roku 2016 prerokovala nová urbanistická štúdia, na základe ktorej sa spustil proces zmien a doplnkov 10.

Následne bola pre danú lokalitu spracovaná štúdia športovorekreačnej zóny Lido (2018), ktorá bola spracovaná v koordinácii s vodárskymi klubmi pôsobiacimi v tomto území a spodrobňuje spôsob využívania inundačného územia medzi hrádzou a Dunajom. V roku 2020 bola spracovaná koordinačná štúdia „Parkovací dom nájomného bývania a TIOP Petržalka“.

Hlavnými dôvodmi pre aktualizáciu v súčasnosti platnej regulácie je sprehľadnenie a zjednodušenie regulácie. Tá súčasná totiž nepovoľuje flexibilné narábanie s územným plánom a zonálna regulácia zas určuje tvar a hmotu budov do príliš veľkého detailu. Tieto regulácie spolu s nehomogénnou majetkovo-právnou situáciou výrazne komplikujú kvalitný a mestotvorný rozvoj daného územia.

Z urbanistického hľadiska sa v čase ukázalo, že hlavný verejný priestor v území Celomestského centra Petržalka (ďalej len „**CMC Petržalka**“) nedostatočne reaguje na centrálny urbanizmus Hlavného mesta SR Bratislavy na osi novostavby SND a Námestia M. R. Štefánika. Navrhované zmeny územného plánu povoľujú zachovanie vodáckeho športu priamo v území CMC Petržalka. Do územia CMC Petržalka sa dopĺňajú aj územné predpoklady a rezervy pre električkovú radiálu, ktorá výhľadovo môže smerovať ďalej až do územia Ekonomickej univerzity a TIOP ako integrovaný bod verejnej dopravy.

Podľa § 4 ods. 3 písm. k) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je súčasťou samosprávnej činnosti Hlavného mesta vykonávanie vlastnej investičnej činnosti v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta.

Konkrétne v oblasti cestnej dopravy sú Hlavnému mestu zverené úlohy aj § 6a zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, či zákonom č. 56/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úlohy zverené Hlavnému mestu týmito zákonmi v sebe zahŕňajú aj potrebu vykonávať investičnú činnosť spojenú s pozemnými komunikáciami všeobecne a cestnou dopravou zvlášť.

Vykonávanie investičnej činnosti Hlavné mesto zabezpečuje aj externými kapacitami, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä na úseku rozpočtového

hospodárenia a verejného obstarávania. Jednou z foriem zabezpečenia výkonu tejto samosprávnej funkcie externými kapacitami je aj táto Zmluva.

Prax obdobných zmlúv s investormi v Hlavnom meste je mnohoročná, a to, že ide o jeden zo spôsobov plnenia samosprávnej funkcie uznať aj zákonodarca, keď to zákonom č. 205/2023 Z. z. výslovne ustanovil do § 4 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa k tejto zmene výslovne uvádza, že ide o úpravu, ktorou sa v reakcii na „...existujúcu prax ... navrhuje formalizovať právny titul na uzatváranie bezodplatných zmlúv obcou, ktorých predmetom je (aj) zhotovenie stavby bezodplatne v prospech obce investorom“. Citované odôvodnenie len podčiarkuje fakt, že takýto právny inštitút sa používa a je možné ho používať, pričom v reakcii na to bude mať aj formalizovanú podobu.

Hlavné mesto teda uzatvára túto Zmluvu ako súčasť výkonu jeho samosprávnej činnosti, a teda ako zmluvu vo verejnom záujme, ktorým je zabezpečenie potrieb obyvateľov a rozvoja Hlavného mesta.

Keďže Hlavné mesto je aj orgánom verejnej moci, je viazané aj zákonnými povinnosťami, ktoré nie je možné meniť dvojstranným právnym úkonom a preto žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nemožno vykladať tak, že zakladá záväzok v rozpore s povinnosťami Hlavného mesta, alebo zbavuje Hlavné mesto povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Zmluvné strany konštatujú, že realizácia stavebných objektov, ako sú tie definované v čl. 2 až 5. tejto Zmluvy, je spoločným záujmom Hlavného mesta a Investorov. Investori pri realizovaní (obstarávaní) svojich Projektov (špecifikovaných v bode 1.1 tejto Zmluvy) majú záujem na uskutočnení plnení zo Zmluvy, pretože plnenia v zmysle Zmluvy budú v bezprostrednom okolí ním budovaných Projektov, pričom táto Zmluva pozitívne ovplyvní Projekty a významný priestor CMC Petržalka a jeho prepojenia s ostatnými časťami Hlavného mesta SR Bratislavy. Preto Zmluvné strany deklarujú, že Nábrežný park a Hrubé terénne úpravy predstavujú vyvolanú investíciu v zmysle §35 ods. (1) písm. g) Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva nakoľko sú splnené zákonné predpoklady. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prejavujú vážny záujem realizovať stavebné objekty v súlade s touto Zmluvou a ich zámerom je realizovať stavebné objekty tak, aby osobou oprávnenou zo stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí (v prípade, že budú potrebné) týkajúcich sa stavebných objektov bolo Hlavné mesto, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

Na základe vyššie uvedených skutočností, prihliadnuc na skutočnosť, že stavebné objekty sú vo verejnom záujme, ako aj v záujme Investorov, sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej spolupráci pri príprave, realizácii a kolaudácii stavebných objektov a za účelom vytvorenia podmienok pre spoluprácu Zmluvných strán a podrobnejšej úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán a pravidiel spolupráce pri príprave, povolení, realizácii a kolaudácii stavebných objektov uzatvárajú túto Zmluvu.

## **Článok 1.**

### **Skutkový a právny stav**

- 1.1 Hlavné mesto, Investor 1 a Investor 2 podpísali dňa 04.04.2023 Memorandum o porozumení a spoločnom postupe (ďalej len „**Memorandum**“), pričom týmto Memorandom vyjadrili a potvrdili svoj zámer podpory procesu budovania časti CMC Petržalka v území medzi Starým mostom a Prístavným mostom (zámer verejne známy ako projekty Nové Lido a Southbank, spolu ďalej len „**Projekty**“). Zmluvné strany konali tak uvedomujúc si svoju časť zodpovednosti za kontinuálny priestorový rozvoj Bratislavy ako hlavného mesta Slovenskej republiky a kvalitu života v ňom.
- 1.2 Vzhľadom na to, že vybudovanie časti CMC Petržalka bude prebiehať postupne a vyžadovať vzájomnú aktívnu spoluprácu, Zmluvné strany v nadväznosti na Memorandum uzavretím tejto Zmluvy vyjadrujú vzájomne dohodnutý zámer a postup v súlade s Memorandom. Potvrdením aktívnej spolupráce bude aj uzatvorenie Zámennej zmluvy medzi Investorom 1 a Hlavným mestom, ktorej predmetom bude zámena nehnuteľností špecifikovaných v tejto zámennej zmluve (ďalej len „**Zámenná zmluva**“), na základe ktorej dôjde k zámene pozemkov, pričom Zmluvné strany si sú vedomé, že Zámenná zmluva podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta.

## **Článok 2.**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri príprave, povolení, realizácii a kolaudácii stavebných objektov a poskytnutí súvisiacich finančných plnení v rámci územia CMC Petržalka v k. ú. Petržalka, dotknutého Projektmi, s prípadnými zmenami, doplnkami a úpravami, ktoré vyplynú zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a ich následnom odovzdaní Hlavnému mestu, a to konkrétne:
- 2.1.1 Nábrežného parku, pozostávajúceho z revitalizácie územia formou realizácie peších chodníkov z prírodných materiálov doplnených o mobiliár a prvky drobnej architektúry (prístrešky, altánky a pod.) a realizácie s tým súvisiacich nevyhnutných bezpečnostných orezov vybraných drevín. Presná špecifikácia umiestnenia Nábrežného parku (ním dotknutých pozemkov) je obsiahnutá v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, formou grafického zákresu (ďalej len „**Nábrežný park**“),
- 2.1.2 Finančného plnenia pre účely nadobudnutia vlastníckeho práva k časti pozemkov pre základnú školu, ktorých presná špecifikácia je obsiahnutá v prílohe č. 2 tejto Zmluvy formou grafického zákresu (ďalej len „**Pozemky pre ZŠ**“), a
- 2.1.3 Hrubých terénnych úprav na Pozemkoch pre ZŠ, ktorých presná špecifikácia je obsiahnutá v prílohe č. 3 tejto Zmluvy formou grafického zákresu a technickej špecifikácie (ďalej len „**Hrubé terénne úpravy**“).
- 2.2 Predpokladané náklady Investorov na činnosti podľa bodu 2.1.1. a 2.1.2 Zmluvy ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú v celkovej výške **3,6 mil. EUR** s DPH, z toho:
- a) Náklady Investora 1 na  
Nábrežný park - náklady v maximálnej výške **0,77 mil. EUR** s DPH,  
Pozemky pre ZŠ vrátane Hrubých terénnych úprav - predpokladané náklady vo výške **1,75 mil. EUR** s DPH,

- b) Náklady Investora 2 na  
Nábřežný park - náklady v maximálnej výške **0,33 mil. EUR** s DPH,  
Pozemky pre ZŠ vrátane Hrubých terénnych úprav - predpokladané náklady  
vo výške **0,75 mil. EUR** s DPH.

### **Článok 3. Nábřežný park**

#### **3.1 V súvislosti s Nábřežným parkom sa:**

- 3.1.1 Zmluvné strany zaväzujú konať tak, aby v prospech Hlavného mesta, ako stavebníka/navrhovateľa, bolo vydané právoplatné rozhodnutie (prípadne iný individuálny správny akt), v zmysle aplikujúcich sa právnych predpisov, nevyhnutné pre využívanie Nábřežným parkom dotknutého územia, na účely Nábřežného parku (ďalej ako „**Povolenie 1**“), a to v súlade s projektovou dokumentáciou Nábřežného parku (ďalej ako „**PD Nábřežný park**“), pripravenou na základe štúdie (ďalej ako „**Štúdia Nábřežného parku**“), vyhotovenej podľa zadania (ďalej ako „**Zadanie k Nábřežnému parku**“), pričom Zadanie k Nábřežnému parku ako i Štúdia Nábřežného parku musia byť odsúhlasené všetkými Zmluvnými stranami;
- 3.1.2 Hlavné mesto zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie Zadania k Nábřežnému parku;
- 3.1.3 Investor 1 po vypracovaní a obdržaní Zadania k Nábřežnému parku zaväzuje zabezpečiť, na vlastné náklady a v súčinnosti s Hlavným mestom, obstaranie PD Nábřežného parku, vypracovanej na základe Investorom 1 (na vlastné náklady) obstaranej Štúdie Nábřežného parku, a to v rozsahu územia podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy. PD Nábřežného parku musí byť odsúhlasená všetkými Zmluvnými stranami. Náklady na obstaranie PD Nábřežného parku a Štúdie Nábřežného parku je Investor 1 oprávnený započítať do nákladov na Nábřežný park podľa bodu 2.2 a) tejto Zmluvy; v prípade, ak by náklady na obstaranie PD Nábřežný park presiahli sumu, zodpovedajúcu 5% celkových nákladov na Nábřežný park podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy, Investor 1 o tom bezodkladne informuje Investora 2 a Hlavné mesto;
- 3.1.4 Investor 1 zaväzuje, v súvislosti s Povolením 1 zabezpečiť inžinierske činnosti súvisiace so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov, vo vzťahu k (celému) Nábřežnému parku. Náklady na inžinierske činnosti je Investor 1 oprávnený započítať do nákladov na Nábřežný park podľa bodu 2.2 a) tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nákladmi na inžinierske činnosti podľa tohto bodu sa rozumejú len náklady na zabezpečenie tovarov a služieb od tretích osôb, vo vzťahu ku ktorým nie je Investor 1 ovládajúcou alebo ovládanou osobou;
- 3.1.5 Investor 1 po vydaní Povolenia 1 zaväzuje na vlastné náklady zrealizovať vybrané stavebné objekty Nábřežného parku (a vykonať s tým súvisiace činnosti), a to v rozsahu zodpovedajúcom 70 % z celkových nákladov na realizáciu Nábřežného parku, maximálne však vo výške podľa bodu 2.2 a) tejto Zmluvy poníženej o náklady podľa bodov 3.1.3, 3.1.4 a 3.1.10 tejto Zmluvy. Stavebné objekty Nábřežného parku realizované Investorom 1 budú vybrané na základe dohody s Investorom 2. Investor 1 je oprávnený na ním realizovanú časť Nábřežného parku uzatvoriť zmluvu s tretou osobou, ktorá bude vo vzťahu k Investorovi 1 zhotoviteľom diela. Investor 1 sa zaväzuje zrealizovať vybrané

- stavebné objekty Nábrežného parku podľa tohto bodu najneskôr do 9 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Povolenia 1;
- 3.1.6 Investor 2 po vydaní Povolenia 1 zaväzuje na vlastné náklady zrealizovať vybrané stavebné objekty Nábrežného parku (a vykonať s tým súvisiace činnosti), a to v rozsahu zodpovedajúcom 30 % z celkových nákladov na realizáciu Nábrežného parku, maximálne však vo výške podľa bodu 2.2 b) tejto Zmluvy poníženej o náklady podľa bodu 3.1.10 tejto Zmluvy. Stavebné objekty Nábrežného parku, realizované Investorom 2 budú vybrané na základe dohody s Investorom 1. Investor 2 je oprávnený na ním realizovanú časť Nábrežného parku uzatvoriť zmluvu s treťou osobou, ktorá bude vo vzťahu k Investorovi 2 zhotoviteľom diela. Investor 2 sa zaväzuje zrealizovať vybrané stavebné objekty Nábrežného parku podľa tohto bodu najneskôr do 9 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Povolenia 1;
- 3.1.7 V záujme Zmluvných strán je konať tak, aby Povolenie 1 bolo vydané a samotná realizácia Nábrežného parku, resp. jeho príslušných častí, bola dokončená do 30.06.2026. Hlavné mesto berie na vedomie, že dokončenie Nábrežného parku v termíne podľa predchádzajúcej vety je priamo závislé na poskytovaní včasnej súčinnosti zo strany Hlavného mesta. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Investor 1 do 60 dní odo dňa schválenia Štúdie pre Nábrežný park všetkými Zmluvnými stranami predloží Hlavnému mestu a Investorovi 2 rámcový harmonogram realizácie Nábrežného parku, obsahujúci predpokladané termíny realizácie jednotlivých úkonov vo vzťahu k Nábrežnému parku;
- 3.1.8 Zmluvné strany zaväzujú konať tak, aby Nábrežný park bol zrealizovaný v súlade s PD Nábrežného parku, overenou príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní (ak overenie bude potrebné v zmysle aplikovateľných právnych predpisov) resp. inom konaní a s podmienkami určenými v Povolení 1;
- 3.1.9 Zmluvné strany zaväzujú konať tak, aby v prospech Hlavného mesta ako stavebníka mohlo byť získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, resp. iné povolenie povoľujúce užívanie Nábrežného parku, ak sa také bude v zmysle aplikujúcich sa právnych predpisov pre uvedený účel vyžadovať (ďalej ako „**Užívacie povolenie 1**“) v súlade s Povolením 1;
- 3.1.10 Investor 1 a Investor 2 v súvislosti s Užívacím povolením 1 zaväzujú (každý v rozsahu činností im zodpovedajúcom podľa tohto čl. 3 Zmluvy) na vlastné náklady zabezpečiť aj inžinierske činnosti, súvisiace so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov. Náklady na inžinierske činnosti je Investor 1 a Investor 2 oprávnený započítať do nákladov na Nábrežný park podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nákladmi na inžinierske činnosti podľa tohto bodu sa rozumejú len náklady na zabezpečenie tovarov a služieb od tretích osôb, vo vzťahu ku ktorým nie je príslušný Investor ovládajúcou alebo ovládanou osobou;
- 3.1.11 Hlavné mesto zaväzuje, samo vo vlastnom mene (t. j. nie prostredníctvom Investorov ako splnomocnencov), realizovať (podať) všetky podania vedúce k vydaniu Povolenia 1 a Užívacieho povolenia 1. Skladbu jednotlivých podaní v konaniach potrebných pre vydanie akýchkoľvek stanovísk, povolení a súhlasov, ktoré budú pre vydanie Povolenia 1 a Užívacieho povolenia 1 potrebné bude určovať Hlavné mesto s predchádzajúcim súhlasom príslušného Investora;
- 3.1.12 Investor 1 a Investor 2, každý vo vzťahu k ním realizovanej časti Nábrežného parku zaväzujú, po zrealizovaní príslušných stavebných objektov Nábrežného



9  
it  
e  
a  
o  
/

parku, v súlade s týmto bodom 3.1 Zmluvy, tieto odovzdať Hlavnému mestu a Hlavné mesto sa zaväzuje Nábrežný park, resp. jeho jednotlivé stavebné objekty od Investora 1 a Investora 2 prevziať. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Investori vyzvú Hlavné mesto mesiac pred plánovaným dokončením prác na Nábrežnom parku (resp. jeho príslušnej časti, realizovanej príslušným Investorom) na obhliadku realizovaného Nábrežného parku, pričom Hlavné mesto je oprávnené, nie však povinné obhliadku vykonať. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že k bezplatnému odovzdaniu Nábrežného parku Hlavnému mestu, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacej technickej a právnej dokumentácie dôjde najneskôr 60. kalendárny deň od doručenia oznámenia príslušného Investora o ukončení realizácie Nábrežného parku Hlavnému mestu. O odovzdaní Nábrežného parku Hlavnému mestu sa príslušné Zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia príslušných Zmluvných strán. Hlavné mesto je povinné Nábrežný park (resp. jeho jednotlivé stavebné objekty) prevziať aj v prípade, ak bude trpieť vadami nebrániacimi jeho užívaniu. V prípade, ak bude Nábrežný park trpieť vadami brániacimi jeho užívaniu, je Hlavné mesto povinné Nábrežný park prevziať bezodkladne po ich odstránení zo strany príslušného Investora, a to na základe opätovnej výzvy príslušného Investora na jeho prevzatie. Prípadné drobné vady, nebrániace užívaniu Nábrežného parku sa Investori, každý vo vzťahu k ním realizovanej časti Nábrežného parku, zaväzujú odstrániť najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu protokolu o odovzdaní Nábrežného parku, príslušnými Zmluvnými stranami, ibaže (i) sa Zmluvné strany dohodnú v jednotlivom prípade inak alebo (ii) odstráneniu zistených väd v tejto lehote bránia okolnosti, ktoré príslušný investor nevie ovplyvniť (napríklad povaha technologického postupu odstraňovania vady, ťažšia dostupnosť materiálov potrebných na odstránenie vady, nepriaznivé klimatické podmienky, pandemická situácia spôsobená ochorením COVID-19 alebo inou nákazlivou chorobou, ozbrojený konflikt a pod.). V prípade podľa (ii) vyššie je príslušný Investor povinný odstrániť vadu bezodkladne po tom, ako okolnosti brániace skoršiemu odstráneniu vady pominú. Zmluvné strany sa dohodli, že Nábrežný park (vždy v časti, prislúchajúcej príslušnému Investorovi) sa považuje za odovzdaný Hlavnému mestu dňom (i) podpísania protokolu o odovzdaní dotknutými Zmluvnými stranami; (ii) faktického odovzdania Nábrežného parku Hlavnému mestu, ak z dôvodov na strane Hlavného mesta nedošlo pri odovzdaní k podpísaniu protokolu o odovzdaní, v rozpore s jeho záväzkami podľa tohto bodu Zmluvy; alebo (iii) kedy Hlavné mesto porušilo svoju povinnosť prevziať Nábrežný park podľa tohto bodu Zmluvy. Odo dňa, v ktorý bude Nábrežný park odovzdaný, resp. bude sa považovať za odovzdaný podľa tejto Zmluvy Hlavnému mestu, prechádza na Hlavné mesto vlastnícke právo ako aj nebezpečenstvo škody aj náhodnej na Nábrežnom parku.

#### **Článok 4. Pozemky pre ZŠ**

- 4.2 Investori sa ako platitelia zaväzujú, že poskytnú finančné prostriedky na úhradu kúpnych cien a náhrad za vyvlastnenie časti Pozemkov pre ZŠ, na ktorých sa bude realizovať stavba základnej školy, v ich celkovej (maximálnej) výmere 3.100 m<sup>2</sup>, pričom uvedená výmera je súčtom všetkých výmer Pozemkov ZŠ, na ktorých výkupe sa Investori budú v nižšie dohodnutých podieloch podieľať, ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak.

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výška kúpnych cien za prevod vlastníckeho práva k Pozemkom pre ZŠ, na ktorých úhrade sa budú Investori podieľať, bude stanovená znaleckým posudkom, vypracovaným súdnym znalcom v odvetví odhad hodnoty nehnuteľností zapísaným v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR, a to metódu polohovej diferenciácie podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ktorého vypracovanie zabezpečí Hlavné mesto (ďalej ako „**Znalecký posudok**“). Hlavné mesto sa zaväzuje zabezpečiť, aby lehota splatnosti kúpnych cien bola v uzatvorených kúpnych zmluvách, ktorých účastníkom budú Investori, ako platitelia, predávajúci a Hlavné mesto, ako kupujúci dohodnutá na 30 dní, odo dňa účinnosti príslušnej kúpnej zmluvy. Obdobne sa Hlavné mesto zaväzuje (v rozsahu v akom je to v zmysle príslušných platných predpisov možné) konať aj vo vzťahu k splatnosti náhrad za vyvlastnenie. Celý proces nadobudnutia vlastníckeho práva (najmä kúpnu zmluvou, prípadne iným zákonným spôsobom) k Pozemkom pre ZŠ sa zaväzuje zabezpečiť Hlavné mesto na vlastné náklady, nakoľko Zmluvné strany sa dohodli, že Investori sa podieľajú výlučne na úhrade kúpnej ceny a/alebo náhrady za vyvlastnenie Pozemkov pre ZŠ v prospech Hlavného mesta.
- 4.4 Časť pozemkov, na ktorých bude stáť základná škola, je aj vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu (ďalej ako „**Pozemky SPF**“). Zmluvné strany sa dohodli, že proces nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemkom SPF rovnako zabezpečí Hlavné mesto vo svojom mene. V prípade, ak nedôjde k bezodplatnému nadobudnutiu vlastníckych práv Hlavného mesta k týmto Pozemkom SPF, avšak výlučne z dôvodov, za ktoré Hlavné mesto nezodpovedá (napr. zmena právnych predpisov týkajúcich sa Slovenského pozemkového fondu; porušenie povinnosti Slovenského pozemkového fondu a. i.), pričom vlastnícke práva k Pozemkom SPF pod základnou školou od Slovenského pozemkového fondu bude možné nadobudnúť výlučne odplatne, náklady vo výške Znaleckého posudku na odplatné nadobudnutie Pozemkov SPF Hlavným mestom, sa zaväzuje v celom rozsahu znášať (uhradiť) výhradne Investor 1, pričom obmedzenie spolupodieľania sa Investora 1 na úhrade kúpnych cien na Pozemky pre ZŠ do výmery 3.100 m<sup>2</sup> sa na tento prípad nevzťahuje.
- 4.5 Investor 1 sa zaväzuje poskytnúť Hlavnému mestu finančné prostriedky na odplatu za nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom pre ZŠ Hlavným mestom a/alebo na náhradu za ich vyvlastnenie v prospech Hlavného mesta, vo výške, zodpovedajúcej 70% z hodnoty časti Pozemkov pre ZŠ (v ich celkovej maximálnej výmere 3.100 m<sup>2</sup>), určenej Znaleckým posudkom.
- 4.6 Investor 2 sa zaväzuje poskytnúť Hlavnému mestu finančné prostriedky na odplatu za nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom pre ZŠ Hlavným mestom a/alebo náhradu za ich vyvlastnenie v prospech Hlavného mesta vo výške, zodpovedajúcej 30% z hodnoty časti Pozemkov pre ZŠ (v ich celkovej maximálnej výmere 3.100 m<sup>2</sup>) určenej Znaleckým posudkom.
- 4.7 Investori sa zaväzujú uhradiť finančné prostriedky (vo vyššie dohodnutom rozsahu) na kúpu Pozemkov pre ZŠ priamo predávajúcim, s ktorými budú kúpne zmluvy uzatvárané a v lehote uvedenej v uzatváraných kúpnych zmluvách. Investori sa tiež zaväzujú, že v prípade, ak príde k nadobudnutiu vlastníckych práv k Pozemkom pre ZŠ, formou iných alternatívnych právnych úkonov (vydaním rozhodnutia o ich vyvlastnení) v prospech Hlavného mesta, poukážu v lehote do 30 dní od



nadobudnutia právoplatnosti vydaných rozhodnutí finančnú náhradu, ktorej výška bude uvedená vo vydaných rozhodnutiach, maximálne však vo výške ich hodnoty, určenej v Znaleckom posudku, v prospech Hlavného mesta, bezhotovostne na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Úhrada finančných prostriedkov na výkup Pozemkov pre ZŠ podľa predchádzajúcej vety sa považuje za splnenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Hlavného mesta.

- 4.8 Hlavné mesto sa zaväzuje použiť Pozemky pre ZŠ výhradne na účely realizácie základnej školy a k nej funkčne prislúchajúcich objektov.

## **Článok 5. Hrubé terénne úpravy**

- 5.1 V súvislosti s Hrubými terénnymi úpravami sa:

- 5.1.1 Zmluvné strany zaväzujú konať tak, aby v prospech Hlavného mesta ako stavebníka bolo vydané právoplatné rozhodnutie (prípadne iný individuálny správny akt), v zmysle aplikujúcich sa právnych predpisov, nevyhnutné pre realizáciu Hrubých terénnych úprav (ďalej ako „**Povolenie 2**“), (ďalej Povolenie 1 a Povolenie 2 spolu len „**Povolenia**“ alebo každé samostatne len „**Povolenie**“);
- 5.1.2 Investor 1 zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť realizáciu Hrubých terénnych úprav v rozsahu zodpovedajúcom 70 % z celkového rozsahu Hrubých terénnych úprav, maximálne však v rozsahu (celkovej) plochy o veľkosti 2.170 m<sup>2</sup>. Pre vylúčenie pochybností, skôr uvedený 70 % podiel, resp. jeho obmedzenie výmerou 2.170 m<sup>2</sup>, sa aplikuje na Hrubé terénne úpravy realizované na Pozemkoch pre ZŠ s výnimkou Pozemkov SPF a pozemkov, ktoré sú predmetom Zámennej zmluvy;
- 5.1.3 Investor 1 zaväzuje, na vlastné náklady zabezpečiť realizáciu Hrubých terénnych úprav na Pozemkoch SPF, na pozemkoch Hlavného mesta a pozemkoch, ktoré sú predmetom Zámennej zmluvy (tak ako sú tieto špecifikované v prílohe č. 2). Náklady Investora 1 na tieto Hrubé terénne úpravy, nie sú súčasťou nákladov na realizáciu Hrubých terénnych úprav, uvedených v bode 2.2. písm. a) tejto Zmluvy;
- 5.1.4 Investor 2 zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť realizáciu Hrubých terénnych úprav v rozsahu zodpovedajúcom 30 % z celkového rozsahu Hrubých terénnych úprav, maximálne však v rozsahu (celkovej) plochy o veľkosti 930 m<sup>2</sup>. Pre vylúčenie pochybností, skôr uvedený 30 % podiel, resp. jeho obmedzenie výmerou 930 m<sup>2</sup> sa aplikuje na Hrubé terénne úpravy realizované na Pozemkoch pre ZŠ, s výnimkou Pozemkov SPF a pozemkov, ktoré sú predmetom Zámennej zmluvy, na ktorých bude Hrubé terénne úpravy realizovať výlučne investor 1 na vlastné náklady;
- 5.1.5 Investori (v nimi realizovanom rozsahu) zaväzujú zabezpečiť, výlučne na vlastné náklady, prípravu a zrealizovanie Hrubých terénnych úprav podľa Povolenia 2 vydaného príslušným stavebným úradom, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej investormi na ich náklady overenej príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní resp. inom konaní (ďalej ako „**PD HTU**“) a v súlade (v rozsahu) podľa prílohy č. 3 tejto Zmluvy; Investori sa v súvislosti s Povolením 2 zaväzujú na vlastné náklady zabezpečiť aj inžinierske činnosti, súvisiace so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov. Investori sú oprávnení na realizáciu Hrubých terénnych úprav uzatvoriť zmluvu s treťou osobou, ktorá bude vo vzťahu k príslušnému

Investorovi zhotoviteľom diela. Investori sa zaväzujú zrealizovať Hrubé terénne úpravy najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Povolenia 2 (resp. iného povolenia, potrebného pre splnenie povinnosti zrealizovať Hrubé terénne úpravy, napr. povolenia na výrub, ak takéto povolenie bude vydané neskôr ako Povolenie 2);

- 5.1.6 Zmluvné strany sa zaväzujú konať tak, aby v prospech Hlavného mesta ako stavebníka mohlo byť získané právoplatné kolaudačné rozhodnutie resp. iné povolenie povoľujúce užívanie Hrubých terénnych úprav, ak sa také bude v zmysle aplikujúcich sa právnych predpisov pre uvedený účel vyžadovať (ďalej ako „**Užívacie povolenie 2**“) v súlade s Povolením 2 (ďalej Užívacie povolenie 1 a Užívacie povolenie 2 spolu len „**Užívacie povolenia**“ alebo každé samostatne len „**Užívacie povolenie**“);
- 5.1.7 Investori sa v súvislosti s Užívacím povolením 2 zaväzujú na vlastné náklady zabezpečiť aj inžinierske činnosti, súvisiace so zabezpečením potrebných vyjadrení, stanovísk, záväzných stanovísk, súhlasov dotknutých orgánov a iných subjektov. Náklady na inžinierske činnosti sú Investori oprávnení započítať do nákladov na Hrubé terénne úpravy podľa bodu 2.2 a) a b) tejto Zmluvy;
- 5.1.8 Hlavné mesto sa zaväzuje samo vo vlastnom mene (t. j. nie prostredníctvom Investorov ako splnomocnencov), avšak na základe návrhov znenia jednotlivých písomných podaní, pripravených, vo vzájomnej súčinnosti Investormi, realizovať (podať) všetky podania vedúce k vydaniu Povolenia 2 a Užívacieho povolenia 2. Hlavné mesto sa zaväzuje na základe podkladov Investorov iniciovať vo svojom mene aj vydanie akýchkoľvek stanovísk, povolení a súhlasov, ktoré budú pre vydanie Povolenia 2 a Užívacieho povolenia 2 potrebné;
- 5.1.9 Investor 1 a Investor 2, každý vo vzťahu k ním realizovanej časti Hrubých terénnych úprav, sa zaväzujú po zrealizovaní Hrubých terénnych úprav v súlade s týmto bodom 5.1 Zmluvy Hrubé terénne úpravy odovzdať Hlavnému mestu a Hlavné mesto sa zaväzuje Hrubé terénne úpravy od Investora 1 a Investora 2 prevziať. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Investori vyzvú Hlavné mesto mesiac pred plánovaným dokončením prác na Hrubých terénnych úpravách (resp. ich príslušnej časti, realizovanej príslušným Investorom) na obhliadku realizovaných Hrubých terénnych úprav, pričom Hlavné mesto je oprávnené, nie však povinné takúto obhliadku vykonať. Zmluvné strany sa dohodli, že k bezplatnému odovzdaniu Hrubých terénnych úprav Hlavnému mestu, vrátane všetkých súvisiacich tovarov a služieb, ako aj súvisiacej technickej a právnej dokumentácie dôjde najneskôr 60. kalendárny deň od doručenia spoločného oznámenia investorov o ukončení realizácie Hrubých terénnych úprav Hlavnému mestu. Oznámenie sú Investori oprávnení Hlavnému mestu zaslať až po skutočnom ukončení realizácie Hrubých terénnych úprav, realizovaných podľa tejto Zmluvy. O odovzdaní Hrubých terénnych úprav Hlavnému mestu sa Zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia každej Zmluvnej strany. Hlavné mesto je povinné Hrubé terénne úpravy prevziať aj v prípade, ak Hrubé terénne úpravy budú trpieť vadami nebrániacimi ich užívaniu. V prípade ak budú Hrubé terénne úpravy trpieť vadami brániacimi ich užívaniu, je Hlavné mesto povinné Hrubé terénne úpravy prevziať bezodkladne po ich odstránení zo strany Investorov, a to na základe opätovnej výzvy Investorov na ich prevzatie. Prípadné drobné vady, nebrániace užívaniu Hrubých terénnych úprav sa Investori, každý vo vzťahu k ním realizovanej časti Hrubých terénnych úprav, zaväzujú odstrániť najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu protokolu

o odovzdaní Hrubých terénnych úprav všetkými Zmluvnými stranami, ibaže (i) sa Zmluvné strany dohodnú v jednotlivom prípade inak alebo (ii) odstránení zistených väd v tejto lehote bránia okolnosti, ktoré príslušný Investor nevie ovplyvniť (napríklad povaha technologického postupu odstraňovania vady, ťažšia dostupnosť materiálov potrebných na odstránenie vady, nepriaznivé klímatické podmienky, pandemická situácia spôsobená ochorením COVID-19 alebo inou nákazlivou chorobou, ozbrojený konflikt a pod.). V prípade podľa (ii) vyššie je príslušný Investor povinný odstrániť vadu bezodkladne po tom, ako okolnosti brániace skoršiemu odstráneniu vady pominú. Zmluvné strany sa dohodli, že Hrubé terénne úpravy sa považujú za odovzdané Hlavnému mestu dňom (i) podpísania protokolu o odovzdaní, všetkými Zmluvnými stranami; (ii) faktického odovzdania Hrubých terénnych úprav Hlavnému mestu, ak z dôvodov na strane Hlavného mesta nedošlo pri odovzdaní k podpísaniu protokolu o odovzdaní, v rozpore s jeho záväzkami podľa tohto bodu Zmluvy; alebo (iii) kedy Hlavné mesto porušilo svoju povinnosť prevziať Hrubé terénne úpravy podľa tohto bodu Zmluvy. Odo dňa odovzdania Hrubých terénnych úprav, resp. dňa kedy sa budú považovať za odovzdané podľa tejto Zmluvy Hlavnému mestu, prechádza na Hlavné mesto vlastnícke právo a aj nebezpečenstvo škody aj náhodnej na Hrubých terénnych úpravách.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že činnosti, resp. záväzky Investorov podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy sú Investori povinní začať plniť až po nadobudnutí vlastníckeho práva Hlavného mesta k všetkým Pozemkom pre ZŠ.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Investori neznášajú (neuhrádzajú) akékoľvek náklady súvisiace s výrubom drevín na Pozemkoch pre ZŠ a s tým súvisiacou náhradnou výsadbou drevín.
- 5.4 V prípade, ak Investori budú zabezpečovať vykonanie činností podľa tejto Zmluvy prostredníctvom tretích osôb, majú Investori zodpovednosť voči Hlavnému mestu, akoby činnosti podľa predchádzajúcej vety vykonávali sami.

## **Článok 6.**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že:

- 6.1.1 Investori bezodplatne prevedú na Hlavné mesto vlastnícke právo k nosičom, na ktorých je zaznamenaná PD Nábrežného parku a PD HTU (ďalej spolu ako „PD“) a zabezpečia pre Hlavné mesto súhlas autorov/spoluprávnikov PD s ich použitím na účely vyplývajúce z tejto Zmluvy a z povahy príslušnej PD, a to v rozsahu a spôsobom, akým to bude Investorom umožnené v zmysle zmluvy so zhotoviteľmi PD, a to bez zbytočného odkladu po vyhotovení PD a jej vzájomnom odsúhlasení všetkými Zmluvnými stranami;
- 6.1.2 ak v priebehu realizácie Nábrežného parku alebo Hrubých terénnych úprav budú zistené skutočnosti vyžadujúce si zmeny príslušnej PD overenej v stavebnom konaní (ak bude potrebné) resp. v inom konaní, zabezpečia vypracovanie projektovej dokumentácie tejto zmeny;
- 6.1.3 pri odovzdaní príslušnej časti Hrubých terénnych úprav a Nábrežného parku sa príslušný Investor zaväzuje odovzdať Hlavnému mestu súvisiacu technickú a právnu dokumentáciu, v aplikovateľnom rozsahu zodpovedajúcom povahe jednotlivého objektu, a to všetko najneskôr do 30 dní odo dňa odstránenia

všetkých príp. väd a nedorobkov, na základe protokolu o odovzdaní:

- a) projekt skutočného vyhotovenia v digitálnej forme na USB vo formáte dwg (AutoCAD, v systéme S-JTSK) a zároveň v dvoch vyhotoveniach – farebný originál overený príslušným stavebným úradom (iba v prípade ak bude k užívaniu potrebné vydanie kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, v opačnom prípade sa overenie dokumentácie nevyžaduje);
- b) porealizačné geodetické zameranie stavby aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg v systéme S-JTSK (iba v prípade stavebných objektov, pre ktoré je možné objektívne takéto zameranie vyžadovať, napr. inžinierske siete, spevnené plochy);
- c) geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby (iba ak bude nevyhnutnou súčasťou žiadosti o vydanie povolenia na užívanie);
- d) technickú správu stavby vo formáte doc a xls;
- e) pasпорty, atesty a certifikáty použitých materiálov, vrátane živичných zmesí a fotokópií všetkých dokladov súvisiacich so stavbou;
- f) záznam z technickej obhliadky stavby medzi Investormi a správcami dotknutých sietí (iba v prípade stavebných objektov, pre ktoré je takéto obhliadka relevantná);
- g) zápis o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a príslušným Investorom ako objednávatelom;
- h) vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu stavby;
- i) kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcej záruky pre Investorov ako objednávatelov zo strany zhotoviteľa stavby alebo akejkoľvek jej časti;
- j) ostatnú technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na stavbu;
- k) zoznam príslušným investorom uhradených faktúr za pinenia, zabezpečované príslušným investorom podľa tejto Zmluvy prostredníctvom tretích osôb;

6.1.4 Investori znášajú náhradu škody spôsobenej nimi tretím osobám pri zabezpečovaní prípravy a realizácie činností podľa tejto Zmluvy;

6.1.5 Investori znášajú nebezpečenstvo škody na Nábrežnom parku / Hrubých terénnych v rozsahu, v akom sú podľa tejto Zmluvy zaviazaní ich realizovať až do ich riadneho odovzdania Hlavnému mestu.

6.1.6 Investori zabezpečia, aby boli poverení zamestnanci Hlavného mesta oprávnení vstupovať na stavenisko za doprovodu zodpovedných zástupcov Investorov a mohli nazerať do stavebnej dokumentácie za účelom vykonávania vlastného stavebného dohľadu nad realizáciou Hrubých terénnych úprav resp. Nábrežného parku, počas celého obdobia ich realizácie;

6.1.7 Investori budú v pravidelných intervaloch (kvartálne) informovať Hlavné mesto o postupe pri príprave a realizácii Hrubých terénnych úprav resp. Nábrežného parku, a to formou písomných správ, obsahujúcich zoznam vykonaných právnych úkonov a informácie o iných podstatných skutočnostiach súvisiacich s prípravou a realizáciou Nábrežného parku, resp. Hrubých terénnych úprav, a to počas celej doby realizácie Hrubých terénnych úprav resp. Nábrežného parku;

6.1.8 Investori (každý vo vzťahu k nemu budovanej časti) poskytnú vo vzťahu k Nábrežnému parku Hlavnému mestu záruku dvadsaťštyri (24) mesiacov od protokolárneho odovzdania a prevzatia Nábrežného parku Hlavnému mestu, s výnimkou tých častí Nábrežného parku, ku ktorým zhotoviteľ (výrobca) poskytuje kratšiu záručnú dobu, pri takýchto častiach platí záručná doba

poskytnutá zhotoviteľom (výrobcom) s tým, že tieto časti budú presne špecifikované pri odovzdávaní Nábrežného parku Hlavnému mestu. Hlavné mesto je oprávnené najneskôr v Zadaní k Nábrežnému parku požadovať od Investorov aj dlhšiu záruku, pričom predmetnú požiadavku špecifikuje v Zadaní k Nábrežnému parku. Hlavné mesto berie na vedomie, že požiadavka na predĺženie záruky nad rámec 24 mesiacov môže mať dopad na zvýšenie celkových nákladov na Nábrežný park.

- 6.2 Ak z požiadaviek dotknutých príslušných orgánov vyplynie nevyhnutná potreba realizácie aj iných činností a/alebo stavebných objektov Nábrežného parku, ako budú definované v príslušnej PD, Investori nie sú povinní realizovať a ani sa finančne alebo inak podieľať na ich realizácii, pričom ich realizáciu sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť Hlavné mesto. Pre vylúčenie pochybností, Investori sa podieľajú na činnostiach vo vzťahu k Nábrežnému parku (a akýchkoľvek iných činností s Nábrežným parkom súvisiacich) najviac do výšky (sumy), špecifikovanej v čl. 2, bod 2.2 Zmluvy. V prípade, ak by došlo k navýšeniu nákladov na realizáciu Nábrežného parku z akéhokoľvek dôvodu, Zmluvné strany budú rokovať s cieľom upraviť požiadavky na realizáciu Nábrežného parku tak, aby v žiadnom prípade nedošlo k prekročeniu nákladov na jeho realizáciu podľa čl. 2 bodu 2.2 Zmluvy.

### 6.3 Hlavné mesto sa zaväzuje:

- 6.3.1 vopred písomne informovať Investorov o všetkých podaniach a iných úkonoch Hlavného mesta, týkajúcich sa stavebných a súvisiacich konaní, vzťahujúcich sa na Nábrežný park a Hrubé terénne úpravy a tiež odkonzultovať s Investormi všetky úkony, ktorými by chcelo vziať späť, meniť, dopĺňať návrhy v konaní pred stavebným úradom a v súvisiacich konaniach vzťahujúcich sa na Nábrežný park a Hrubé terénne úpravy a neuskutočniť také právne alebo faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo zmarenie realizácie a povolenia užívania Nábrežného parku a Hrubých terénnych úprav;
- 6.3.2 po riadnom vydaní Povolení a Užívacích povolení (ak budú v zmysle aplikovateľných právnych predpisov vyžadované) a odstránení väd a nedorobkov prevziať Nábrežný park a Hrubé terénne úpravy, spolu so všetkou súvisiacou technickou a právnou dokumentáciou na základe protokolu o ich odovzdaní a prevzatí;
- 6.3.3 Hlavné mesto sa zaväzuje, že bude v rámci zabezpečovania svojich samosprávnych a iných činností (vrátane činností realizovaných v rámci preneseného výkonu štátnej správy), najmä však investičných činností a ich plánovania zohľadňovať záväzky Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, tak aby mohli byť práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy plnené riadne a včas. Hlavné mesto sa tiež zaväzuje, v rámci činností podľa predchádzajúcej vety, konať vždy (ak je to v zmysle platných právnych predpisov prípustné) tak aby bol dosiahnutý účel tejto Zmluvy a neboli priamo alebo nepriamo rozširované záväzky Zmluvných strán nad rámec tejto Zmluvy, resp. ich záujmov na participácii pri zabezpečovaní samosprávnych funkcií Hlavného mesta v území CMC Petržalka; tým však nie sú a nemôžu byť dotknuté povinnosti Hlavného mesta podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 6.3.4 Hlavné mesto sa zaväzuje poskytovať Investorom všetku potrebnú súčinnosť za účelom umožnenia riadneho plnenia povinností a záväzkov vyplývajúcich Investorom z ustanovení tejto Zmluvy, a to najmä:



- i. poskytovať súčinnosť a uskutočniť všetky potrebné právne a faktické kroky potrebné pre plnenie povinností a záväzkov Investorov, a to najmä nie však výlučne poskytovať súčinnosť a uskutočniť všetky potrebné právne a faktické kroky pri zaobstaraní Povolení a Užívacích povolení;
- ii. nepodnikať právne alebo faktické kroky, ktoré môžu mať za následok predĺženie alebo marenie realizácie činností Investorov podľa tejto Zmluvy;
- iii. poskytnúť Investorom a/alebo nimi povereným osobám všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to najmä takým spôsobom, aby mohli byť v mene Hlavného mesta získané v príslušných lehotách, stanovených právnymi predpismi, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia, opatrenia a ďalšie dokumenty alebo úkony dotknutých orgánov verejnej a štátnej správy a/alebo iných subjektov, ktoré si vyžiada príslušný stavebný úrad;
- iv. poskytnúť všetku objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti so stavebnou realizáciou Hrubých terénnych úprav a Nábrežného parku, zabezpečovaním plnenia povinností podľa tejto Zmluvy a to tak, aby mohol byť Nábrežný park a Hrubé terénne úpravy realizované v predpokladanom čase.

#### 6.4 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:

6.4.1 si vzájomne bezplatne poskytnú objektívne nevyhnutnú súčinnosť na naplnenie predmetu tejto Zmluvy;

6.4.2 spoločne vo vzájomnej koordinácii a súčinnosti vyvinú maximálne možné úsilie, ktoré od nich možno rozumne požadovať za účelom dosiahnutia splnenia ich povinností podľa tejto Zmluvy.

#### 6.5 Investori sa každý samostatne zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s plnením svojich povinností podľa tejto Zmluvy.

#### 6.6 Investori realizujúci Nábrežný park a Hrubé terénne úpravy, v rozsahu v akom ich tieto realizujú podľa tejto Zmluvy na vlastné náklady, nebudú Hlavnému mestu fakturovať žiadne stavebné práce, dodaný stavebný materiál a ani iné náklady s nimi súvisiace. V prípade, ak dodanie stavebných objektov podľa čl. 2 tejto Zmluvy či majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v prospech Hlavného mesta bude predmetom dane z pridanej hodnoty, tak tú sa zaväzujú odvieť priamo investori. V prípade, ak by v budúcnosti došlo k zmene právneho názoru u orgánov aplikácie práva a to tak, že v danom prípade dochádza k prenosu daňovej povinnosti na Hlavné mesto, tak Investori sú povinní finančné prostriedky vo výške celej prenesenej daňovej povinnosti vopred nahradiť Hlavnému mestu a to úhradou do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu Investorom zo strany Hlavného mesta a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Hlavného mesta, ktorého IBAN je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

#### 6.7 Investor 1 sa v prípade:

- a) omeškania so splnením povinnosti Investora 1 podľa bodu 3.1.5 Zmluvy, ak svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov odo dňa doručenia výzvy Mesta na jej splnenie Investorovi 1, zaväzuje Mestu uhradiť náhradné finančné plnenie namiesto vecného plnenia v sume 0,77 mil. EUR, resp. pri čiastočnom vecnom splnení povinnosti Investora 1 podľa bodu 3.1.5 Zmluvy len vo výške zostávajúcej hodnoty jej nerealizovanej (nesplnenej) časti;



- b) omeškania so splnením povinnosti Investora 1 podľa bodu 5.1.5 Zmluvy, ak svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov odo dňa doručenia výzvy Mesta na jej splnenie Investorovi 1, zaväzuje Mestu uhradiť náhradné finančné plnenie namiesto vecného plnenia v sume 1,75 mil. EUR, resp. pri čiastočnom vecnom splnení povinnosti Investora 1 podľa bodu 5.1.5 Zmluvy len vo výške zostávajúcej hodnoty jej nerealizovanej (nesplnenej) časti.

#### 6.8 Investor 2 sa v prípade:

- a) omeškania so splnením povinnosti Investora 2 podľa bodu 3.1.6 Zmluvy, ak svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov odo dňa doručenia výzvy Mesta na jej splnenie Investorovi 2, zaväzuje Mestu uhradiť náhradné finančné plnenie namiesto vecného plnenia v sume 0,33 mil. EUR, resp. pri čiastočnom vecnom splnení povinnosti Investora 2 podľa bodu 3.1.6 Zmluvy len vo výške zostávajúcej hodnoty jej nerealizovanej (nesplnenej) časti;
- b) omeškania so splnením povinnosti Investora 2 podľa bodu 5.1.5 Zmluvy, ak svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov odo dňa doručenia výzvy Mesta na jej splnenie Investorovi 2, zaväzuje Mestu uhradiť náhradné finančné plnenie namiesto vecného plnenia v sume 0,75 mil. EUR, resp. pri čiastočnom vecnom splnení povinnosti Investora 2 podľa bodu 5.1.5 Zmluvy len vo výške zostávajúcej hodnoty jej nerealizovanej (nesplnenej) časti.

### **Článok 7. Zabezpečenie**

- 7.1 Za účelom zabezpečenia peňažných aj nepeňažných pohľadávok Hlavného mesta podľa tejto Zmluvy budú uzatvorené nasledovné zmluvy / predložené nasledovné dokumenty:

7.1.1 Dohoda o ručení v znení podľa prílohy č. 4 tejto Zmluvy (osobitne medzi Hlavným mestom a Investorom 1 a Hlavným mestom a Investorom 2).

### **Článok 8. Vyhlásenia investorov**

- 8.1 Investori vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
  - a) nie sú voči Hlavnému mestu dlžníkom zo žiadnej splatnej pohľadávky;
  - b) pred realizáciou jednotlivých plnení podľa tejto Zmluvy budú disponovať (sami alebo prostredníctvom tretích osôb) príslušnými oprávneniami ako aj dostatočnými ľudskými a finančnými zdrojmi na splnenie záväzkov podľa tejto Zmluvy;
  - c) majú plnú právomoc a oprávnenie uzatvoriť túto Zmluvu a akýkoľvek iný dokument s ňou súvisiaci a uskutočniť transakcie zamýšľané touto Zmluvou, pričom táto Zmluva a akékoľvek dokumenty, ktoré uzatvorili a podpísali Investori v súvislosti s touto Zmluvou zakladajú platné záväzky, ktoré sú vymáhateľné voči Investorom;
  - d) nemajú žiadne záväzky po lehote splatnosti, ktoré by mohli zásadne ovplyvniť plnenie ich povinností z tejto Zmluvy, nezrušili a ani nepozastavili žiadne platby svojich dlhov a neexistujú žiadne okolnosti, ktoré by si vyžadovali alebo umožňovali začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok Investorov, ani neprijali žiadne rozhodnutie smerujúce k zrušeniu Investorov s likvidáciou;

- e) pred uzatvorením tejto Zmluvy a za účelom vyhodnotenia možnosti splnenia predmetu tejto Zmluvy preskúmali možnosti realizácie jednotlivých plnení podľa Zmluvy s odbornou starostlivosťou;
- f) uzatvorenie tejto Zmluvy je v súlade s právnymi predpismi, ktorými sú viazaní ako aj akýmkoľvek internými dokumentmi Investorov, ako aj so všetkými zmluvami, platnými súdnymi, rozhodcovskými (arbitrážnymi) alebo správnymi rozhodnutiami, ktorými sú viazaní.

- 8.2 Investori sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť Hlavnému mestu, že (i) akékoľvek z vyhlásení podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy prestalo byť úplné, pravdivé a/alebo presné, a/alebo (ii) že existujú také skutočnosti, na základe ktorých možno odôvodnene predpokladať, že akékoľvek z vyhlásení podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy by sa mohlo stať neúplné, nepravdivé a/alebo nepresné.
- 8.3 Pre vylúčenie pochybností platí, že za porušenie tejto Zmluvy sa považuje aj prípad, ak sa akékoľvek z vyhlásení podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo sa stane nepravdivým počas platnosti tejto Zmluvy.
- 8.4 Investorovi vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že v plnom rozsahu dodržiavajú a zabezpečujú dodržiavanie všetkých aplikovateľných pracovnoprávných predpisov v oblasti nelegálneho zamestnávania, a to predovšetkým zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov a zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Pracovnoprávne predpisy**“). Investori týmto vyhlasujú, že sú si plne vedomí všetkých povinností, ktoré pre nich z Pracovnoprávných predpisov vyplývajú a zaväzujú sa ich dodržiavať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy. Investori sa zaväzujú najmä zamestnávať zamestnancov legálne a neporušovať tak zákaz nelegálneho zamestnávania upravený v Pracovnoprávných predpisoch.

## Článok 9.

### Trvanie a ukončenie Zmluvy

- 9.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do splnenia všetkých povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, maximálne však na dobu 30 rokov odo dňa jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
- 9.2 Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť iba:
- a) dohodou Zmluvných strán,
  - b) odstúpením Investorov, alebo
  - c) odstúpením Hlavného mesta.

- 9.3 Investori sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou od dňa doručenia písomného odstúpenia Investorom Hlavného mestu, z dôvodov stanovenými príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 9.4 Investori sa však zaväzujú v dobrej viere rokovať s Hlavným mestom o predĺžení lehoty podľa bodu 9.1 v prípade, ak existujú okolnosti, ktoré nasvedčujú tomu, že by mohlo dôjsť k splneniu danej podmienky v primeranom období (maximálne v lehote niekoľkých mesiacov) po uplynutí príslušných lehôt.
- 9.5 Hlavné mesto je oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou od dňa doručenia písomného odstúpenia Hlavného mesta Investorom, z dôvodov stanovenými príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

#### **Článok 10. Komunikácia a doručovanie**

- 10.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, komunikácia medzi Zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
- 10.2 Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručeníu sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
- a. bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
  - b. prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
  - c. bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
- 10.3 Za prvé kontaktné osoby boli určené:
- a. za Hlavné mesto [REDACTED]
  - b. za Investora 1 – [REDACTED]
  - c. za Investora 2 – [REDACTED]
- 10.4 Elektronická správa sa považuje za doručeníu deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu adresáta podľa tejto Zmluvy a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
- 10.5 V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „zákon o e-Governmente“). Doručovanie písomností zaslaných

prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

- 10.6 Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky.
- 10.7 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

### **Článok 11. Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, preto musí byť zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Hlavné mesto sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto Zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety bezodkladne po nadobudnutí jej platnosti. Zmluvné strany sa zároveň v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, dohodli, že táto Zmluva, s výnimkou ustanovení čl. 9 a čl. 11 ktoré nadobudnú účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv nadobudne účinnosť neskôr po jej zverejnení, a to dňom, v ktorom príde k splneniu Odkladacej podmienky špecifikovanej v bode 2 tohto článku Zmluvy.
- 11.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom splnenia nasledovných odkladacích podmienok (poslednej z nich):
  - 11.1.1 Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava schváli Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - zmeny a doplnky 10 v zmysle „Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra Petržalka, Bratislava,“ 03/2016, spracovaná COMPASS, s. r. o. a BOUDA MASÁR architekti (ďalej len „Zmeny a doplnky ÚP“) a k tomu príslušné všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN“) a toto VZN nadobudne účinnosť;
  - 11.1.2 uzatvorenie a nadobudnutie účinnosti Zámennej zmluvy, vrátane nastúpenia jej vecno-právnych účinkov;(podmienky podľa bodu 11.1.1 a 11.1.2 vyššie ďalej spolu len „**Odkladacia podmienka**“).
- 11.3 Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve, vrátane jej príloh, predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.
- 11.4 Žiadna zo Zmluvných strán nemôže postúpiť žiadne zo svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných Zmluvných strán, pričom Zmluvné strany sa zaväzujú bez vážneho dôvodu, spočívajúceho v objektívnom zhoršení ich postavenia alebo vymožitelnosti ich záväzkov, takýto súhlas neodoprieť. Potreba získania súhlasov podľa

predchádzajúcej vety sa neaplikuje, a teda každý z Investorov je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu, ktorú možno vo vzťahu k Investorovi 1 a Investorovi 2 považovať v zmysle Obchodného zákonníka za spriaznenú osobu.

- 11.5 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nedotkne sa to platnosti alebo vymáhateľnosti ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.
- 11.6 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba prostredníctvom písomných dodatkov, ktoré podpísali Zmluvné strany.
- 11.7 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
- 11.8 Práva a záväzky Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa riadia slovenskými právnymi predpismi.
- 11.9 Zmluvné strany pre prípad sporu majúci pôvod v tejto Zmluve určujú právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky pre právoplatné rozhodnutie predmetného sporu, pričom pre rozhodnutie sa použijú hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy platné v Slovenskej republike.
- 11.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli, že znenie Zmluvy je určité a zrozumiteľné, že obsah Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou a na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.


#### **Prílohy:**

- |              |  |
|--------------|--|
| Príloha č. 1 | Pozemky pre Nábrežný park,                                   |
| Príloha č. 2 | Pozemky pre umiestnenie ZŠ a rozsah Hrubých terénnych úprav, |
| Príloha č. 3 | Špecifikácia Hrubých terénnych úprav na Pozemkoch pre ZŠ,    |
| Príloha č. 4 | Dohoda o ručení.   |


*/Nasleduje podpisová strana/*

*xxx*


V Bratislave, dňa 31.1.2025

  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

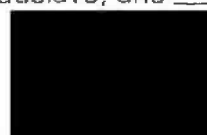
V Bratislave, dňa 31.1.2025

  
**Popper Capital, s.r.o.**  
Ferdinand Schwarz  
konateľ

V Bratislave, dňa 31.1.2025

  
**South Bank s.r.o.**  
Michal Rehák  
konateľ

V Bratislave, dňa 31.1.2025

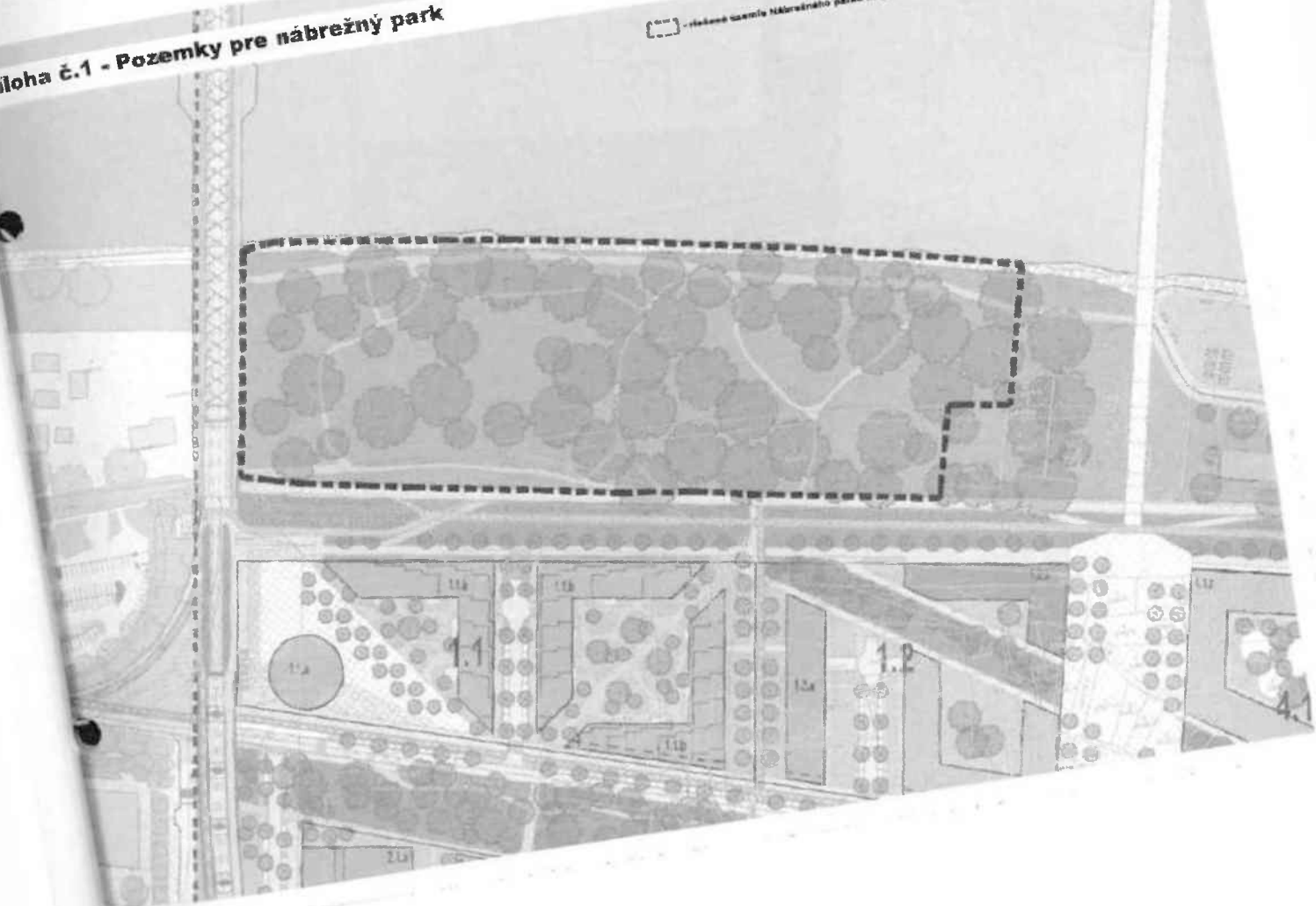
  
**South Bank s.r.o.**  
Peter Čižmár  
konateľ

Priloha

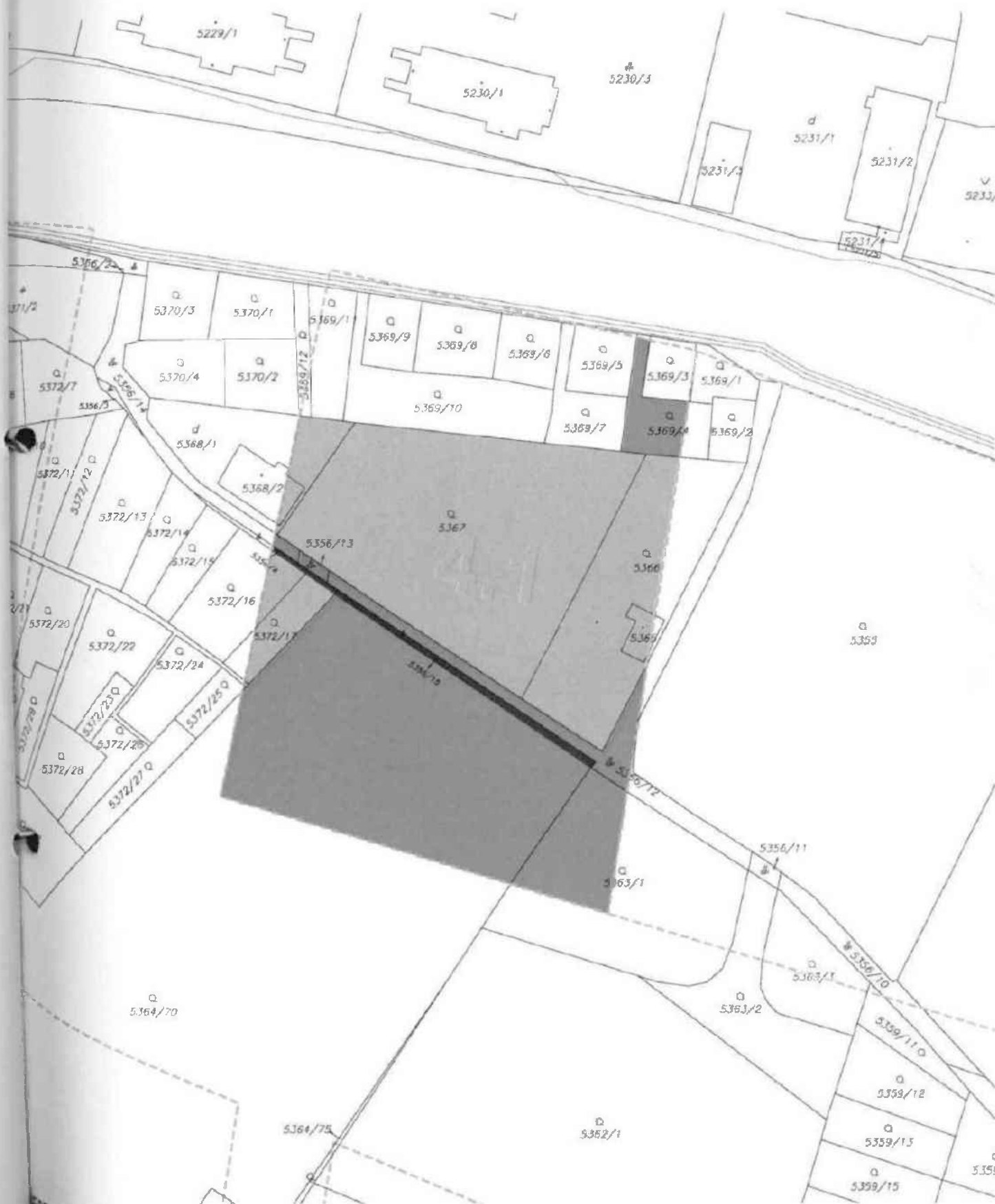


**Príloha č.1 - Pozemky pre nábrežný park**

[ ] - відомі назви літературних творів



## príloha č.2 - Pozemky pre umiestnenie základnej školy



LEGENDA

pozemky vo vlastníctve Popper Capital s.r.o. získané v  
zámenách pozemkov 4 930 m<sup>2</sup>

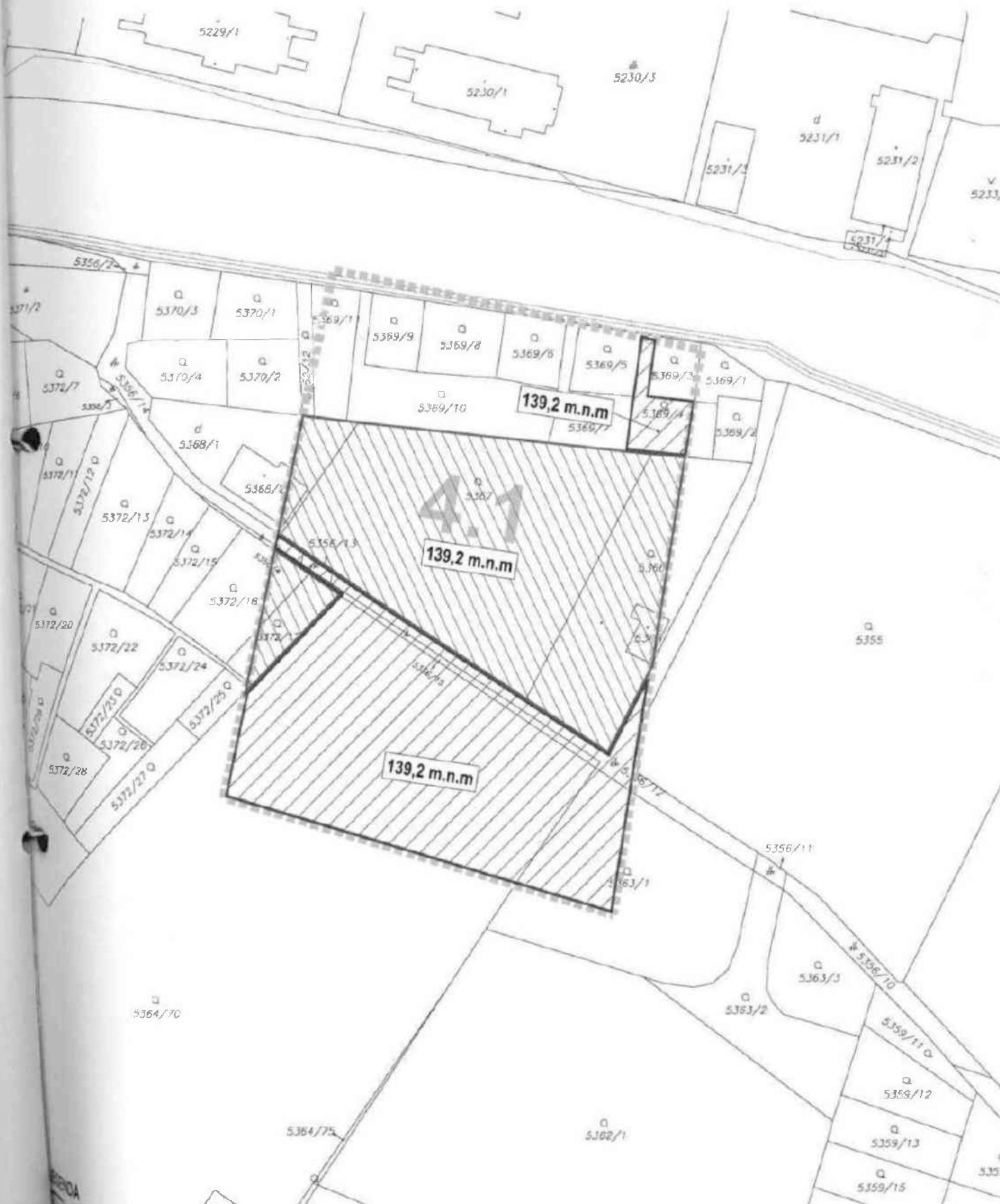
pozemky vo vlastníctve fyzických osôb/ potenciálne pozemky pre výkup  
pozemkov pre Základnú školu do výmery max 3 100 m<sup>2</sup>

Hlavné mesto SR BA

SR - Slovenský pozemkový fond

4.1 hranica stavebného bloku 4.1

# príloha č.3 - Špecifikácia Hrubých terénnych úprav na pozemku pre ZŠ



Hrubé terénne úpravy (HTÚ)\* zabezpečuje Popper Capital  
 Hrubé terénne úpravy (HTÚ)\* zabezpečuje Popper Capital ( 70 %) a Southbank (30 %)  
 Rozsah maximálnej výmery 3 100 m<sup>2</sup> na pozemku pre ZŠ  
 HTÚ - výšková úprava terénu, bez terénnych modelácií, bez rozprestretia ornice  
 Vykonávanie HTÚ svaňovaním /nie oporným múrom/

hranica stavebného bloku 4.1

**DOHODA O RUČENÍ**

**GUARANTEE AGREEMENT**

uzavretá medzi /  
*entered into by and between*

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

ako veriteľom/  
*as the creditor*

a /  
*and*

**PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED**

ako ručiteľom /  
*as the guarantor*

Táto DOHODA O RUČENÍ (ďalej len „Dohoda“) bola uzavretá v súlade s ustanovením § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481; (ďalej len „Veriteľ“)

a

2. PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, sídlo: Agias Fylaxios & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, PSČ 3082, Limassol, zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu, oddelením registrátora spoločností a duševného vlastníctva Nikózia, registračné č.: HE295402 (ďalej len „Ručiteľ“)

(Veriteľ a Ručiteľ ďalej spolu len „Strany“ a jednotlivito ktorýkoľvek z nich aj „Strana“)

## PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A) Veriteľ a Dlžník (ako je definovaný nižšie) uzatvorili Zmluvu (ako je definovaná nižšie);
- B) Podľa Zmluvy má Dlžník voči Veriteľovi isté záväzky, najmä, ale nielen, záväzky, ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 6.8 a) a b) Zmluvy;
- C) Ručiteľ má záujem poskytnúť Veriteľovi ručiteľský záväzok za riadne a včasné splatenie všetkých Zabezpečených pohľadávok (ako sú definované nižšie)

This GUARANTEE AGREEMENT (the “Agreement”) was entered into pursuant to Section 303 et seq. of Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended (the “Commercial Code”) by and between:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, registered office: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481; (the “Creditor”)

and

2. PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, registered office: Agias Fylaxios & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, P.C. 3082, Limassol, registered with: in the Ministry of Energy, Commerce and Industry, department of registrar of companies and intellectual property Nicosia, registration No.: HE 295402 (the “Guarantor”)

(Creditor and the Guarantor collectively the “Parties” and each individually the “Party”)

## PREAMBLE

WHEREAS:

- A) Creditor and the Debtor (as defined below) entered into the Contract (as defined below);
- B) Under the Contract, the Debtor has certain obligations towards the Creditor, mainly, but not limited to, the obligations, which will arise from the legal relationships established by the Clause 6.8 (a) and (b) of the Contract; and
- C) The Guarantor intends to provide the Creditor with the guarantee for the due and on-time fulfilment of Secured Receivables (as

Dlžníkom a Veriteľ má záujem tento  
ručiteľský záväzok Ručiteľa prijať;

*defined below) by the Debtor, and the  
Creditor intend to accept this guarantee;*

DOHODLI SA STRANY nasledovne:

*THE PARTIES HAVE AGREED as follows:*

## 1 DEFINÍCIE A VÝKLAD DOHODY

## 1 DEFINITIONS AND INTERPRETATION OF THE AGREEMENT

1.1 Pokiaľ z okolností a kontextu nevyplýva  
iný zámer, nasledovné pojmy používané  
v Dohode (vrátane preambuly a záhlavia)  
s veľkým začiatočným písmenom majú na  
účely Dohody nasledovný význam:

1.1 *Unless the circumstances and context imply  
otherwise, for the purposes of the Agreement,  
the following capitalized terms used in the  
Agreement (including the preamble and the  
heading) shall have the following meanings:*

1.1.1 **Dlžník** znamená spoločnosť  
South Bank s. r. o., so sídlom:  
Digital Park II, Einsteinova 25, 851  
01 Bratislava – mestská časť  
Petržalka, Slovenská republika,  
IČO: 51 704 625, zapísaná v  
Obchodnom registri Mestského  
súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
vložka č.: 128562/B.

1.1.1 *Debtor means the company South  
Bank s. r. o., registered office: Digital  
Park II, Einsteinova 25, Bratislava -  
Petržalka, Slovak republic, Id. No.:  
51 704 625, registered in the  
Commercial Register of City court  
Bratislava III, Section: Sro, Insert  
No.: 128562/B.*

1.1.2 **Zmluva** znamená zmluvu  
označenú ako „Zmluva o  
spolupráci“ uzatvorenú dňa  
..... medzi  
Veriteľom, Dlžníkom  
a spoločnosťou Popper Capital,  
s.r.o., so sídlom: Dvořákovo  
nábrežie 10, 811 02 Bratislava,  
Slovenská republika, IČO: 35 957  
174, zapísaná v Obchodnom  
registri Mestského súdu  
Bratislava III, oddiel: Sro, vložka  
č.: 37746/B.

1.1.2 *Contract means the "Cooperation  
Contract" dated  
..... entered into  
by and between the Creditor, the  
Debtor and company Popper Capital,  
s.r.o., registered office: Dvořákovo  
nábrežie 10, 811 02 Bratislava,  
Slovak republic, Id. No.: 35 957 174,  
registered in the Commercial  
Register of City court Bratislava III,  
Section: Sro, Insert No.: 37746/B.*

1.1.3 **Zabezpečované pohľadávky 1**  
znamenajú akékoľvek a všetky  
nasledovné súčasné a budúce  
pohľadávky, vrátane akéhokoľvek  
ich príslušenstva, Veriteľa voči  
Dlžníkovi a to maximálne  
v rozsahu 330.000,- EUR (t. j. 100%  
sumy Zabezpečovaných  
pohľadávok 1), ktoré vzniknú na

1.1.3 *Secured Receivables 1 mean any  
and all of the following existing and  
future receivables, including any  
appurtenances, of the Creditor  
towards the Debtor and up to a  
maximum of EUR 330,000 (i.e.  
100% of the amount of the Secured  
Receivables 1), which will arise from  
the legal relationships established by*



základe právnych vzťahov založených na základe bodu 6.8 a) Zmluvy.

*the Clause 6.8 (a) of the Contract.*

1.1.4 Zabezpečované pohľadávky 2 znamenajú akékoľvek a všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky, vrátane akéhokoľvek ich príslušenstva, Veriteľa voči Dlžníkovi a to maximálne v rozsahu 750.000,- EUR (t. j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 6.8 b) Zmluvy.

1.1.4 *Secured Receivables 2 mean any and all of the following existing and future receivables, including any appurtenances, of the Creditor towards the Debtor and up to a maximum of EUR 750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2), which will arise from the legal relationships established by the Clause 6.8 (b) of the Contract.*

1.1.5 Zabezpečovaná pohľadávka znamená ktorúkoľvek zo Zabezpečovaných pohľadávok 1 a Zabezpečovaných pohľadávok 2.

1.1.5 *Secured Receivable means any of the Secured Receivables 1 and Secured Receivables 2.*

1.1.6 Zabezpečované záväzky 1 znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 1 a to maximálne v rozsahu 330.000,- EUR (t. j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1).

1.1.6 *Secured Liabilities 1 mean any and all liabilities of the Debtor for the due and on time payment of Secured Receivables 1 and up to a maximum of EUR 330,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1).*

1.1.7 Zabezpečované záväzky 2 znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 2 a to maximálne v rozsahu 750.000,- EUR (t. j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2).

1.1.7 *Secured Liabilities 2 mean any and all liabilities of the Debtor for the due and on time payment of Secured Receivables 2 and up to a maximum of EUR 750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2).*

1.1.8 Zabezpečovaný záväzok znamená ktorýkoľvek zo Zabezpečovaných záväzkov 1 a Zabezpečovaných záväzkov 2.

1.1.8 *Secured Liability means any of the Secured Liabilities 1 and Secured Liabilities 2.*

1.2 Pokiaľ z textu Dohody nevyplýva niečo iné:

1.2 *Unless the Agreement stipulates otherwise:*

- a) odkaz na článok, bod alebo akékoľvek iné ustanovenie (v tomto poradí) je odkazom na článok, bod alebo iné ustanovenie Dohody (v tomto poradí);
- b) definície uvedené v Dohode označujú tak jednotné, ako aj množné číslo definovaných pojmov;
- c) nadpisy a názvy článkov a bodov v tejto Dohode boli vložené len na účely zjednodušenia odkazov na články a body a prehľadné usporiadanie Dohody a nemajú žiadny vplyv na výklad jednotlivých ustanovení tejto Dohody;
- d) odkaz na zákon(y) alebo právny(e) predpis(y) znamená odkaz na (i) akýkoľvek platný a účinný zákon, vyhlášku, nariadenie alebo akýkoľvek iný platný a účinný všeobecne záväzný právny predpis, (ii) zákon, vyhlášku, nariadenie alebo akýkoľvek iný všeobecne záväzný právny predpis podľa bodu (i) v znení neskorších zmien a doplnkov a (iii) zákon, vyhlášku, nariadenie alebo akýkoľvek iný všeobecne záväzný právny predpis podľa bodu (i), ktorým bol nahradený, zmenený alebo doplnený príslušný zákon, vyhláška, nariadenie alebo akýkoľvek iný všeobecne záväzný právny predpis, na ktorý sa odkazuje.

- a) *reference to an article, clause or any other provision (in this order) shall be a reference to the article, clause or any other provision of the Agreement (in this order);*
- b) *definitions laid down in the Agreement shall mean both singular and plural of the defined terms;*
- c) *headings and titles of articles and clauses of this Agreement have been used only to facilitate the references to articles and clauses, as well as the reading of the Agreement, and shall not affect interpretation of individual provisions of this Agreement;*
- d) *reference to law(s) or legal act(s) means reference to (i) any valid and effective act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act, (ii) act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act under point (i), as amended, and (iii) act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act under point (i) replacing, amending or supplementing the referred-to act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act.*

## 2 RUČENIE

2.1 Strany sa dohodli, že Ručiteľ podľa tejto

## 2 GUARANTEE

2.1 Parties agreed that the Guarantor under this

Dohody ručí Veriteľovi za riadne a včasné uspokojenie akýchkoľvek existujúcich alebo budúcich Zabezpečovaných záväzkov, a to vo vzťahu k (i) Zabezpečeným záväzkom 1 maximálne v rozsahu 330.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1) a (ii) Zabezpečeným záväzkom 2 maximálne v rozsahu 750.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2); a v prípade, ak Dlžník nesplní Veriteľovi riadne a včas takéto svoje Zabezpečené záväzky, zaväzuje sa Ručiteľ uspokojiť akékoľvek takéto existujúce alebo budúce Zabezpečené záväzky, a to vo vzťahu k (i) Zabezpečeným záväzkom 1 maximálne v rozsahu 330.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1) a (ii) Zabezpečeným záväzkom 2 maximálne v rozsahu 750.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2).

2.2 Ručiteľ týmto Veriteľovi vyhlasuje a bezpodmienečne a neodvolateľne sa zaväzuje, že ak Dlžník voči Veriteľovi nesplní riadne a včas niektorý a/alebo ktorýkoľvek zo Zabezpečených záväzkov, splní ich Veriteľovi bezodkladne a nepodmienečne namiesto Dlžníka. Ručiteľ ručí za (i) všetky Zabezpečené záväzky 1, maximálne v rozsahu 330.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1) a (ii) všetky Zabezpečené záväzky 2, maximálne v rozsahu 750.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2).

2.3 Veriteľ svojím podpisom tejto Dohody potvrdzuje, že ručiteľské vyhlásenie Ručiteľa podľa bodu 2.2 prijíma.

2.4 Strany sa dohodli, že ručenie podľa tejto Dohody vzniká momentom účinnosti

*Agreement guarantees the Creditor due and on time payment of any and all existing or future Secured Liabilities in relation to (i) Secured Liabilities 1 up to a maximum of EUR 330,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1) and (ii) Secured Liabilities 2 up to maximum of EUR 750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2); and in the event that Debtor will not fulfil to the Creditor these Secured Liabilities, the Guarantor undertakes to settle any and all such existing or future Secured Liabilities in relation to (i) Secured Liabilities 1 up to a maximum of EUR 330,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1) and (ii) Secured Liabilities 2 up to a maximum of EUR 750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2).*

2.2 Guarantor hereby declares to the Creditor and unconditionally and irrevocably undertakes that in the event that the Debtor does not pay any and/or all of its Secured Liabilities, the Guarantor will immediately and unconditionally satisfy the Creditor in lieu of the Debtor. The Guarantor gives guarantee for (i) all Secured Liabilities 1, up to a maximum of EUR 330,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1) and (ii) all Secured Liabilities 2, up to a maximum of EUR 750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2).

2.3 By signing this Agreement, the Creditor confirms that it accepts the guaranty declaration of the Guarantor under Clause 2.2.

2.4 Parties agreed that the guaranty under this Agreement is created as of the effectiveness of

tejto Dohody a zanikne ak nebude Veriteľom uplatnené najneskôr do 32 rokov odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

2.5 Strany sa dohodli, že ručenie podľa tejto Dohody zaniká aj po častiach, v prípade, ak Ručiteľ z titulu ručenia podľa tejto Dohody splní príslušný zo Zabezpečovaných záväzkov alebo jeho časť, a to nasledovne (i) v prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované záväzky 1 voči Veriteľovi v rozsahu 330.000,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 1 (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1), zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečeným záväzkom 1, pričom zároveň ak splní len časť Zabezpečovaných záväzkov 1, zaniká ručenie, resp. maximálny rozsah ručenia Ručiteľa za Zabezpečované záväzky 1 sa automaticky (bez ďalšieho) znižuje o výšku Ručiteľom poskytnutého plnenia a (ii) v prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované záväzky 2 voči Veriteľovi v rozsahu 750.000,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 2 (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečeným záväzkom 2, pričom zároveň ak splní len časť Zabezpečovaných záväzkov 2, zaniká ručenie, resp. maximálny rozsah ručenia Ručiteľa za Zabezpečované záväzky 2 sa automaticky (bez ďalšieho) znižuje o výšku Ručiteľom poskytnutého plnenia.

2.6 Ručiteľ sa zaväzuje splatiť nesplatený Zabezpečený záväzok v lehote 30 pracovných dní odo dňa, čo ho na to Veriteľ písomne vyzve, bez toho, aby bol Veriteľ najprv povinný uplatňovať práva z iného zabezpečenia zriadeného na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, ktoré môže mať k dispozícii alebo akékoľvek iné práva, ktoré bude mať

*this Agreement and expires if it is not applied by the Creditor no later than 32 years from the day of signing of the Contract by all Parties.*

2.5 *Parties agreed that the guaranty under this Agreement also expires in parts, if the Guarantor fulfills relevant of the Secured Liabilities under this Agreement or its part, as follows (i) if the Guarantor fulfills the Secured Liability 1 towards the Creditor in the amount of EUR 330,000 as the maximum amount of the Secured Receivables 1 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1), the guaranty in relation to Secured Liabilities 1 expires, while at the same time, if the Guarantor fulfills only part of the Secured Liability 1, the guaranty, or the maximum extent of the guarantee for Secured Liability 1 is automatically (without further ado) reduced by the amount of the fulfillment provided by the Guarantor and (ii) if the Guarantor fulfills the Secured Liability 2 towards the Creditor in the amount of EUR 750,000 as the maximum amount of the Secured Receivables 2 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2), the guaranty in relation to Secured Liabilities 2 expires, while at the same time, if the Guarantor fulfills only part of the Secured Liability 2, the guaranty, or the maximum extent of the guarantee for Secured Liability 2 is automatically (without further ado) reduced by the amount of the fulfillment provided by the Guarantor.*

2.6 *Guarantor undertakes to pay the unpaid Secured Liability within the period of 30 working days from the day on which the Creditor requested the Guarantor by a written request to do so, without the obligation of the Creditor to first exercise its right from other security created on basis of or in connection with the Contract, that the Creditor might have or will have (including*

(vrátane práva započítania). Veriteľ môže voči Ručiteľovi uplatniť neobmedzený počet výziev v rámci ručenia v zmysle tejto Dohody.

set off). The Creditor may exercise an unlimited number of requests against to the Guarantor within the scope of the guarantee in accordance with this Agreement.

2.7 Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Veriteľ nebude povinný vyzvať Dlžníka na splnenie splatného Zabezpečeného záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tejto Dohody voči Ručiteľovi.

2.7 Section 306 (1) of the Commercial code shall not be applied and the Creditor shall not be obliged to call Debtor to fulfill the due Secured Liability before exercising its rights under this Agreement against the Guarantor.

2.8 Ručiteľ sa zaväzuje splatiť Dlžníkom nesplatený Zabezpečený záväzok na účet Veriteľa, ktorý Veriteľ Ručiteľovi oznámi. Zabezpečený záväzok je splnený dňom pripísania peňažných prostriedkov vo výške Zabezpečeného záväzku na účet Veriteľa.

2.8 The Guarantor undertakes to satisfy the unpaid Secured Liability to the bank account of the Creditor notified by the Creditor to the Guarantor. The Secured Liability is settled on the date on which funds in the amount of the Secured Liability were paid to the Creditor's bank account.

### 3 VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY RUČITEĽA

### 3 REPRESENTATIONS AND UNDERTAKINGS OF THE GUARANTOR

3.1 Ručiteľ vyhlasuje, že:

3.1 The Guarantor represents that:

3.1.1 je právnickou osobou spôsobilou na uzatvorenie Dohody a plnenie jednotlivých záväzkov v zmysle Dohody;

3.1.1 is a legal person who is entitled to conclude and perform their obligations under this Agreement;

3.1.2 Dohoda a ručiteľský záväzok Ručiteľa v nej obsiahnutý zakladá platný, účinný a vymáhateľný záväzok Ručiteľa, ktorý je možné voči nemu uplatňovať;

3.1.2 the Agreement and the guaranty declaration of the Guarantor included in this Agreement creates valid, effective and enforceable obligation of the Guarantor that is to be enforced against the Guarantor;

3.1.3 sa nevyskytla, ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Ručiteľovi v platnom uzatvorení Dohody;

3.1.3 there is no fact or circumstance present or existing that would prevent the Guarantor from valid execution of this Agreement;

3.1.4 je oboznámený s podmienkami Zmluvy, ako aj s ďalšími nárokmi vyplývajúcimi zo Zmluvy, v prípade nesplnenia ktorých vzniká

3.1.4 the Guarantor is acquainted with the terms of the Contract, as well as with any other claims arising from the Contract, in the event of default with

Veriteľovi právo uplatniť si u  
Dlžníka právo na peňažné plnenie;

*payment of which, the Creditor is  
entitled to exercise its right for  
payment with the Debtor;*

3.1.5 nie je a ani nehrozí, že by bol  
platobne neschopným alebo  
predĺženým, spĺňajúcim  
podmienky na vyhlásenie  
konkurzu, povolenie oddĺženia /  
reštrukturalizácie alebo akýkoľvek  
analogický postup alebo konanie,  
ktoré podľa zahraničného právneho  
poriadku má obdobný účinok.

3.1.5 *the Guarantor is not and there is no  
threat that he could be bankrupt or  
insolvent, fulfilling the conditions for  
declaration of bankruptcy or allowing  
of debt relief/restructuring or any  
other similar proceedings which may  
have similar effect according to foreign  
legislation.*

3.2 Strany sa dohodli, že v maximálnom  
rozsahu prípustnom podľa príslušných  
právnych predpisov vylučujú právo  
Ručiteľa jednostranne započítať  
akúkoľvek jeho pohľadávku voči  
Veriteľovi oproti akejkoľvek pohľadávke  
Veriteľa voči Ručiteľovi.

3.2 *The Parties agree that, to the maximum  
extent permitted by applicable law, the right  
of the Guarantor to set-off unilaterally any of  
its claim against the Creditor against any  
claim of the Creditor against the Guarantor,  
is excluded.*

3.3 Záväzky Ručiteľa vyplývajúce z tejto  
Dohody predstavujú priame, všeobecné,  
nepodmienené, nezabezpečené  
a nepodriadené záväzky Ručiteľa, ktoré  
majú navzájom rovnocenné postavenie  
(*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných  
preferencií a prinajmenšom rovnocenné  
postavenie (*pari passu*) so všetkými  
ostatnými terajšími alebo budúcimi  
priamymi, všeobecnými,  
nepodmienenými, nepodriadenými  
a nezabezpečenými záväzkami Ručiteľa,  
s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu  
mať prednostné postavenie výhradne  
z titulu kogentných ustanovení právnych  
predpisov aplikujúcich sa všeobecne na  
práva veriteľov.

3.3 *The obligations of the Guarantor under this  
Agreement constitute direct, general,  
unconditional, unsecured and  
unsubordinated obligations of the Guarantor,  
which rank equally among themselves (*pari  
passu*) without any mutual preference and at  
least equally (*pari passu*) with all other  
present or future direct, general,  
unconditional, unsubordinated, and  
unsecured obligations of the Guarantor,  
except for those obligations which may have  
preferential status solely by virtue of  
mandatory provisions of law generally  
applicable to creditors' rights.*

3.4 Akékoľvek peňažné pohľadávky Ručiteľa  
voči Dlžníkovi, ktoré vzniknú na základe  
alebo v súvislosti s plnením Ručiteľa  
Veriteľovi na základe tejto Dohody, budú  
podriadené úplnému neodvolateľnému a  
bezpodmienečnému splateniu všetkých  
splatných peňažných pohľadávok

3.4 *Any monetary claims of the Guarantor  
against the Debtor arising on the basis or  
in connection with the fulfilment of the  
Guarantor to the Creditor under the  
Agreement shall be subordinated to the  
full irrevocable and unconditional  
repayment off all due monetary claims of*



Veriteľa voči Dlžníkovi v súvislosti so Zmluvou, spolu s akýmkoľvek úrokom, úrokom z omeškania a iným príslušenstvom. Ručiteľ sa zaväzuje, že nebude uplatňovať akékoľvek nároky voči Dlžníkovi, ktoré mu vzniknú v súvislosti s plnením podľa tejto Dohody, a to až do dňa úplného splatenia všetkých pohľadávok Veriteľa podľa predchádzajúcej vety. Ak Ručiteľ prijme akúkoľvek platbu od Dlžníka v zmysle tohto článku 3.4 pred takýmto splatením, je povinný túto prijatú sumu okamžite previesť Veriteľovi v rozsahu súm splatných podľa Zmluvy.

- 3.5 Ručiteľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania a vyvarovať sa akéhokoľvek opomenutia, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie jeho záväzkov podľa tejto Dohody.

#### 4 KOREŠPONDENCIA

- 4.1 Pokiaľ Dohoda alebo iná písomná dohoda Strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek korešpondencia medzi Stranami v súvislosti s Dohodou musí byť vyhotovená v slovenskom alebo anglickom jazyku a musí mať písomnú formu a musí byť doručená Strane, ktorá je adresátom, osobne, poštou ako doporučená zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby a to, pokiaľ z bodu 4.2.2 a 4.2.3 nevyplyva inak, na adresu Strany, ktorá je adresátom, uvedenú v záhlaví tejto Dohody alebo na inú adresu, ktorá bude neskôr (ako posledná v poradí) oznámená príslušnou Stranou druhej Strane v súlade s týmto článkom ako adresa oznamujúcej Strany určená na doručovanie.

- 4.2 Pokiaľ táto Dohoda alebo iná písomná dohoda Strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek korešpondencia v súvislosti s

*the Creditor against the Debtor in connection with the Agreement, together with any interest, interest from delays and other accessories. The Guarantor undertakes not to assert any claims against the Debtor that arise in connection with fulfilment under this Agreement, until the date of full repayment of all the Creditor's claims according to the previous sentence. If the Guarantor accepts any payment from the Debtor in accordance with this Article 3.4 before such repayment, it is obliged to immediately transfer this received amount to the Creditor to the extent of the amounts due under this Agreement.*

- 3.5 *The Guarantor undertakes to refrain from any action and avoid any omission that could have an adverse effect on the fulfillment of its obligations under this Agreement.*

#### 4 CORRESPONDENCE

- 4.1 *Unless the Agreement or another written agreement of the Parties expressly states otherwise, any correspondence between the Parties in connection with the Agreement shall be made in writing in Slovak or English language and delivered to the addressee Party in person, by mail as a registered mail or using courier delivery services, and that to the address of the addressee Party stipulated in the heading of the Agreement or another address to be notified by the relevant Party (as the latest one) to the counter Party pursuant to this Clause as the address of the notifying Party designed for delivery, unless Clause 4.2.2 and 4.2.3 stipulates otherwise.*

- 4.2 *Unless the Agreement or another written agreement of the Parties expressly states otherwise, any correspondence in connection*

Dohodou sa považuje za doručení resp. dôjdenú:

4.2.1 v deň prevzatia korešpondencie Stranou, ktorá je jej adresátom, ak bola prevzatá Stranou osobne, bez ohľadu na miesto prevzatia; alebo

4.2.2 v deň preukázateľného zanechania korešpondencie na adrese Strany, ktorá je jej adresátom alebo v deň neúspešného pokusu o doručenie korešpondencie podľa toho, čo nastane skôr, ak bola korešpondencia zaslaná ako doporučená zásielka poštou na adresu Strany, ktorá je jej adresátom; alebo

4.2.3 v deň preukázateľného zanechania korešpondencie na adrese Strany, ktorá je jej adresátom alebo v deň neúspešného pokusu o doručenie korešpondencie podľa toho, čo nastane skôr, ak bola korešpondencia zaslaná ako kuriérskou službou na adresu Strany, ktorá je jej adresátom.

4.3 Bez ohľadu na vyššie uvedené, akákoľvek korešpondencia alebo jej kópia doručovaná (resp. zasielaná) podľa Dohody musí byť okrem doručovania spôsobmi podľa bodov 4.24.2.14-2.1 až 4.24.2.34-2.3 vyššie odoslaná pre informáciu aj e-mailom na nasledujúce emailové adresy:

4.3.1 Emailová adresa pre Veriteľa:

[REDACTED]

4.3.2 Emailová adresa pre Ručiteľa:

[REDACTED]

## 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

5.1 Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť v

with the Agreement is deemed to be delivered respectively obtained (in Slovak: dôjdená) on:

4.2.1 the day of its receipt by the addressee Party if received by the addressee Party in person, regardless of the place of receipt; or

4.2.2 on the date on which correspondence was provably left at the address of the addressee Party or on the date of unsuccessful attempt to deliver correspondence depending on which of them occurs first, if correspondence is mailed by post as registered mail to the address of the addressee Party; or

4.2.3 On the date on which correspondence was provably left at the address of the addressee Party or on the date of unsuccessful attempt to deliver the correspondence depending on which of them occurs first, if the correspondence is mailed by courier service to the address of the addressee Party.

4.3 Regardless of the above mentioned, any correspondence or its copy that is to be delivered (or sent) pursuant to the Agreement has to be delivered pursuant to Clause 4.2.1 through 4.24.2.34-2.3 above, but for information purpose only, has to be delivered to the following email addresses:

4.3.1 Email address for the Creditor:

[REDACTED]

4.3.2 Email address for the Guarantor:

[REDACTED]

## 5 GENERAL PROVISIONS

5.1 The Agreement enters into force and validity

[REDACTED]

deň jej podpisu všetkými Stranami.

*on the day of its signing by all Parties.*

5.2 Dohoda sa riadi, je vykladaná a uplatňovaná podľa slovenského právneho poriadku bez ohľadu na medzinárodné kolízne normy.

*5.2 The Agreement shall be governed by, interpreted and enforced in accordance with the laws of the Slovak Republic without regard to international conflict of law rules.*

5.3 Na rozhodovanie všetkých a akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z alebo súvisiacich s touto Dohodou sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

*5.3 The relevant Slovak courts shall have exclusive jurisdiction over any and all disputes arising out of or in connection with this Agreement.*

5.4 Dohodu je možné zmeniť len na základe písomnej dohody podpísanej všetkými Stranami

*5.4 The Agreement can only be changed by a written agreement signed by all Parties.*

5.5 Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie Dohody, Strany sa dohodli, že použitie ustanovení akéhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie sú kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by ich použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia Dohody.

*5.5 Without prejudice to any provision of the Agreement, the Parties have agreed that application of provisions of any legal act of the Slovak Republic that is not of a mandatory nature is expressly excluded in the extent in which its application could (partially or fully) amend the meaning or purposes of any provision of the Agreement.*

5.6 Ak akékoľvek ustanovenie Dohody (alebo jeho časť) je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Dohody (alebo zvyšnej časti daného ustanovenia), pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Dohody (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzavretia Dohody.

*5.6 If any provision of the Agreement (or its part) is or becomes invalid, ineffective and/or unenforceable, it shall be without prejudice to the validity, effectiveness and/or enforceability of the remaining provisions of the Agreement (or the remaining part of that provision), unless it is forbidden by the relevant laws due to nature of the affected provision. Without undue delay after the Parties have found that a provision of the Agreement (or its part) is invalid, ineffective and/or unenforceable, the Parties shall replace the affected provision (or its part) by a new provision whose contents shall to the maximum extent correspond with the intention of the Parties when entering into the Agreement.*

5.7 Dohoda je vyhotovená v 3 (slovom: troch)

*5.7 The Agreement has been drawn up in 3 (in*

rovnopisoch v slovenskom a anglickom jazyku, po 1 (slovom: jednom) pre každú Stranu. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi jazykovými verziami Dohody je rozhodujúca slovenská verzia Dohody.

words; three) counterparts in Slovak and English language versions; each Party shall receive 1 (in words: one) counterpart. In case of any discrepancies between the language versions of the Agreement, the Slovak language version shall prevail.

5.8 Strany zhodne vyhlasujú, že (i) si Dohodu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) Dohoda vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) Dohoda nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Stranu, na znak čoho Dohoda týmto vlastnoručne podpisujú.

5.8 The Parties represent (i) to have thoroughly read the Agreement, (ii) to have fully understood its content, which is sufficiently comprehensible and certain to them, (iii) that the Agreement represents their free and serious will free of any errors, and (iv) that the Agreement has not been entered into under duress or under terms conspicuously unfavourable to a Party, and in witness whereof they sign the Agreement in manuscript.

Za Veriteľa / *On behalf of the Creditor*

V / *In Bratislava* dňa /on .....

.....  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor/mayor

Za Ručiteľa / *On behalf of the Guarantor*

V / *In Limassol* dňa /on .....

.....  
**PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED**  
konajúca prostredníctvom / *represented by*  
**PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED**

Michal Vrzgula  
riaditeľ/director

Marek Peterčák  
riaditeľ/director

DOHODA O RUČENÍ

GUARANTEE AGREEMENT

uzavretá medzi /  
*entered into by and between*

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ako veriteľom /  
*as the creditor*

a /  
*and*

JTRE HOLDING LTD

ako ručiteľom /  
*as the guarantor*

RELE  
VANS

Law firm

Táto DOHODA O RUČENÍ (ďalej len „Dohoda“) bola uzavretá v súlade s ustanovením § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481; (ďalej len „Veriteľ“)

a

2. JTRE HOLDING LTD, sídlo: Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER 1st floor, flat/office 12, PSČ 1061, Nikózia, Cyperská republika, zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu a turistického ruchu, oddelením zápisov spoločností a oficiálneho zapisovateľa a správcu Nikózia, registračné č.: 217553 (ďalej len „Ručiteľ“)

(Veriteľ a Ručiteľ ďalej spolu len „Strany“ a jednotlivo ktorýkoľvek z nich aj „Strana“)

## PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A) Veriteľ a Dlžník (ako je definovaný nižšie) uzatvorili Zmluvu (ako je definovaná nižšie);
- B) Podľa Zmluvy má Dlžník voči Veriteľovi isté záväzky, najmä, ale nielen, záväzky, ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 6.7 a) a b) Zmluvy;
- C) Ručiteľ má záujem poskytnúť Veriteľovi ručiteľský záväzok za riadne a včasné splatenie všetkých Zabezpečených pohľadávok (ako sú definované nižšie)

This GUARANTEE AGREEMENT (the "Agreement") was entered into pursuant to Section 303 et seq. of Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code, as amended (the "Commercial Code") by and between:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, registered office: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481; (the "Creditor")

and

2. JTRE HOLDING LTD, registered office: Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER 1st floor, flat/office 12, P.C. 1061, Nicosia, registered with: in the Ministry of Energy, Commerce, Industry and Tourism department of registrar of companies and official receiver, Nicosia, registration No.: HE 217553

(the "Guarantor")

(Creditor and the Guarantor collectively the "Parties" and each individually the "Party")

## PREAMBLE

WHEREAS:

- A) Creditor and the Debtor (as defined below) entered into the Agreement (as defined below);
- B) Under the Agreement, the Debtor has certain obligations towards the Creditor, mainly, but not limited to, the obligations, which will arise from the legal relationships established by the Clause 6.7 (a) and (b) of the Contract; and
- C) The Guarantor intends to provide the Creditor with the guarantee for the due and on-time fulfilment of Secured Receivables (as



Dlžníkom a Veriteľ má záujem tento ručiteľský záväzok Ručiteľa prijať;

defined below) by the Debtor, and the Creditor intend to accept this guarantee;

DOHODLI SA STRANY nasledovne:

THE PARTIES HAVE AGREED as follows:

## 1 DEFINÍCIE A VÝKLAD DOHODY

## 1 DEFINITIONS AND INTERPRETATION OF THE AGREEMENT

1.1 Pokiaľ z okolností a kontextu nevyplýva iný zámer, nasledovné pojmy používané v Dohode (vrátane preambuly a záhlavia) s veľkým začiatočným písmenom majú na účely Dohody nasledovný význam:

1.1 Unless the circumstances and context imply otherwise, for the purposes of the Agreement, the following capitalized terms used in the Agreement (including the preamble and the heading) shall have the following meanings:

1.1.1 **Dlžník** znamená spoločnosť Popper Capital, s.r.o., so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 957 174, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 37746/B.

1.1.1 **Debtor** means the company Popper Capital, s.r.o., registered office: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovak republic, Id. No.: 35 957 174, registered in the Commercial Register of City court Bratislava III, Section: Sro, Insert No.: 37746/B.

1.1.2 **Zmluva** znamená zmluvu označenú ako „Zmluva o spolupráci“ uzatvorenú dňa ..... medzi Veriteľom, Dlžníkom a spoločnosťou South Bank s. r. o., so sídlom: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, Slovenská republika, IČO: 51 704 625, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 128562/B.

1.1.2 **Contract** means the 'Cooperation Contract' dated ..... entered into by and between the Creditor, the Debtor and company South Bank s. r. o., registered office: Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava - Petržalka, Slovak republic, Id. No.: 51 704 625, registered in the Commercial Register of City court Bratislava III, Section: Sro, Insert No.: 128562/B.

1.1.3 **Zabezpečované pohľadávky 1** znamenajú akékoľvek a všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky, vrátane akéhokoľvek ich príslušenstva, Veriteľa voči Dlžníkovi a to maximálne v rozsahu 770.000,- EUR (t. j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1), ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov

1.1.3 **Secured Receivables 1** mean any and all of the following existing and future receivables, including any appurtenances, of the Creditor towards the Debtor and up to a maximum of EUR 770,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1), which will arise from the legal relationships established by the Clause 6.7 (a) of the Contract.

založených na základe bodu 6.7 a)  
Zmluvy.

1.1.4 Zabezpečované pohľadávky 2 znamenajú akékoľvek a všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky, vrátane akéhokoľvek ich príslušenstva, Veriteľa voči Dlžníkovi a to maximálne v rozsahu 1.750.000,- EUR (t. j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 6.7 b) Zmluvy.

1.1.5 Zabezpečovaná pohľadávka znamená ktorúkoľvek zo Zabezpečovaných pohľadávok 1 a Zabezpečovaných pohľadávok 2.

1.1.6 Zabezpečované záväzky 1 znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 1 a to maximálne v rozsahu 770.000,- EUR (t. j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1).

1.1.7 Zabezpečované záväzky 2 znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 2 a to maximálne v rozsahu 1.750.000,- EUR (t. j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2).

1.1.8 Zabezpečovaný záväzok znamená ktorýkoľvek zo Zabezpečovaných záväzkov 1 a Zabezpečovaných záväzkov 2.

1.1.4 *Secured Receivables 2 mean any and all of the following existing and future receivables, including any appurtenances, of the Creditor towards the Debtor and up to a maximum of EUR 1,750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2), which will arise from the legal relationships established by the 6.7 (b) of the Contract.*

1.1.5 *Secured Receivable means any of the Secured Receivables 1 and Secured Receivables 2.*

1.1.6 *Secured Liabilities 1 mean any and all liabilities of the Debtor for the due and on time payment of Secured Receivables 1 and up to a maximum of EUR 770,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1).*

1.1.7 *Secured Liabilities 2 mean any and all liabilities of the Debtor for the due and on time payment of Secured Receivables 2 and up to a maximum of EUR 1,750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2).*

1.1.8 *Secured Liability means any of the Secured Liabilities 1 and Secured Liabilities 2.*

1.2 Pokiaľ z textu Dohody nevyplýva nič iné:

1.2 *Unless the Agreement stipulates otherwise:*

- a) odkaz na článok, bod alebo akékoľvek iné ustanovenie (v tomto poradí) je odkazom na článok, bod alebo iné ustanovenie Dohody (v tomto poradí);
- b) definície uvedené v Dohode označujú tak jednotné, ako aj množné číslo definovaných pojmov;
- c) nadpisy a názvy článkov a bodov v tejto Dohode boli vložené len na účely zjednodušenia odkazov na články a body a prehľadné usporiadanie Dohody a nemajú žiadny vplyv na výklad jednotlivých ustanovení tejto Dohody;
- d) odkaz na zákon(y) alebo právny(e) predpis(y) znamená odkaz na (i) akýkoľvek platný a účinný zákon, vyhlášku, nariadenie alebo akýkoľvek iný platný a účinný všeobecne záväzný právny predpis, (ii) zákon, vyhlášku, nariadenie alebo akýkoľvek iný všeobecne záväzný právny predpis podľa bodu (i) v znení neskorších zmien a doplnkov a (iii) zákon, vyhlášku, nariadenie alebo akýkoľvek iný všeobecne záväzný právny predpis podľa bodu (i), ktorým bol nahradený, zmenený alebo doplnený príslušný zákon, vyhláška, nariadenie alebo akýkoľvek iný všeobecne záväzný právny predpis, na ktorý sa odkazuje.

- a) *reference to an article, clause or any other provision (in this order) shall be a reference to the article, clause or any other provision of the Agreement (in this order);*
- b) *definitions laid down in the Agreement shall mean both singular and plural of the defined terms;*
- c) *headings and titles of articles and clauses of this Agreement have been used only to facilitate the references to articles and clauses, as well as the reading of the Agreement, and shall not affect interpretation of individual provisions of this Agreement;*
- d) *reference to law(s) or legal act(s) means reference to (i) any valid and effective act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act, (ii) act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act under point (i), as amended, and (iii) act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act under point (i) replacing, amending or supplementing the referred-to act, decree, regulation or any other valid and effective generally applicable legal act.*

## 2 RUČENIE

- 2.1 Strany sa dohodli, že Ručiteľ podľa tejto Dohody ručí Veriteľovi za riadne a včasné

## 2 GUARANTEE

- 2.1 *Parties agreed that the Guarantor under this Agreement guarantees the Creditor due and*

uspokojenie akýchkoľvek existujúcich alebo budúcich Zabezpečovaných záväzkov, a to vo vzťahu k (i) Zabezpečovaným záväzkom 1 maximálne v rozsahu 770.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1) a (ii) Zabezpečeným záväzkom 2 maximálne v rozsahu 1.750.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2); a v prípade, ak Dlžník nesplní Veriteľovi riadne a včas takéto svoje Zabezpečované záväzky, zaväzuje sa Ručiteľ uspokojiť akékoľvek takéto existujúce alebo budúce Zabezpečované záväzky, a to vo vzťahu k (i) Zabezpečeným záväzkom 1 maximálne v rozsahu 770.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1) a (ii) Zabezpečeným záväzkom 2 maximálne v rozsahu 1.750.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2).

2.2 Ručiteľ týmto Veriteľovi vyhlasuje a bezpodmienečne a neodvolateľne sa zaväzuje, že ak Dlžník voči Veriteľovi nesplní riadne a včas niektorý a/alebo ktorýkoľvek zo Zabezpečených záväzkov, splní ich Veriteľovi bezodkladne a nepodmienečne namiesto Dlžníka. Ručiteľ ručí za (i) všetky Zabezpečené záväzky 1, maximálne v rozsahu 770.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1) a (ii) všetky Zabezpečené záväzky 2, maximálne v rozsahu 1.750.000,- EUR (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2).

2.3 Veriteľ svojím podpisom tejto Dohody potvrdzuje, že ručiteľské vyhlásenie Ručiteľa podľa bodu 2.2 prijíma.

2.4 Strany sa dohodli, že ručenie podľa tejto Dohody vzniká momentom účinnosti tejto Dohody a zanikne ak nebude

on time payment of any and all existing or future Secured Liabilities in relation to (i) Secured Liabilities 1 up to a maximum of EUR 770,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1) and (ii) Secured Liabilities 2 up to maximum of EUR 1,750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2); and in the event that Debtor will not fulfil to the Creditor these Secured Liabilities, the Guarantor undertakes to settle any and all such existing or future Secured Liabilities in relation to (i) Secured Liabilities 1 up to a maximum of EUR 770,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1) and (ii) Secured Liabilities 2 up to a maximum of EUR 1,750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2).

2.2 Guarantor hereby declares to the Creditor and unconditionally and irrevocably undertakes that in the event that the Debtor does not pay any and/or all of its Secured Liabilities, the Guarantor will immediately and unconditionally satisfy the Creditor in lieu of the Debtor. The Guarantor gives guarantee for (i) all Secured Liabilities 1, up to a maximum of EUR 770,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1) and (ii) all Secured Liabilities 2, up to a maximum of EUR 1,750,000 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2).

2.3 By signing this Agreement, the Creditor confirms that it accepts the guaranty declaration of the Guarantor under Clause 2.2.

2.4 Parties agreed that the guaranty under this Agreement is created as of the effectiveness of this Agreement and expires if it is not applied

Veriteľom uplatnené najneskôr do 32 rokov odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

2.5 Strany sa dohodli, že ručenie podľa tejto Dohody zaniká aj po častiach, v prípade, ak Ručiteľ z titulu ručenia podľa tejto Dohody splní príslušný zo Zabezpečovaných záväzkov alebo jeho časť, a to nasledovne (i) v prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované záväzky 1 voči Veriteľovi v rozsahu 770.000,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 1 (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1), zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečeným záväzkom 1, pričom zároveň ak splní len časť Zabezpečovaných záväzkov 1, zaniká ručenie, resp. maximálny rozsah ručenia Ručiteľa za Zabezpečované záväzky 1 sa automaticky (bez ďalšieho) znižuje o výšku Ručiteľom poskytnutého plnenia a (ii) v prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované záväzky 2 voči Veriteľovi v rozsahu 1.750.000,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 2 (t.j. 100% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečeným záväzkom 2, pričom zároveň ak splní len časť Zabezpečovaných záväzkov 2, zaniká ručenie, resp. maximálny rozsah ručenia Ručiteľa za Zabezpečované záväzky 2 sa automaticky (bez ďalšieho) znižuje o výšku Ručiteľom poskytnutého plnenia.

2.6 Ručiteľ sa zaväzuje splatiť nesplatený Zabezpečený záväzok v lehote 30 pracovných dní odo dňa, čo ho na to Veriteľ písomne vyzve, bez toho, aby bol Veriteľ najprv povinný uplatňovať práva z iného zabezpečenia zriadeného na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, ktoré môže mať k dispozícii alebo akékoľvek iné práva, ktoré bude mať (vrátane práva započítania). Veriteľ môže

by the Creditor no later than 32 years from the day of signing of the Contract by all Parties.

2.5 Parties agreed that the guaranty under this Agreement also expires in parts, if the Guarantor fulfills relevant of the Secured Liabilities under this Agreement or its part, as follows (i) if the Guarantor fulfills the Secured Liability 1 towards the Creditor in the amount of EUR 770,000 as the maximum amount of the Secured Receivables 1 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 1), the guaranty in relation to Secured Liabilities 1 expires, while at the same time, if the Guarantor fulfills only part of the Secured Liability 1, the guaranty, or the maximum extent of the guarantee for Secured Liability 1 is automatically (without further ado) reduced by the amount of the fulfillment provided by the Guarantor and (ii) if the Guarantor fulfills the Secured Liability 2 towards the Creditor in the amount of EUR 1,750,000 as the maximum amount of the Secured Receivables 2 (i.e. 100% of the amount of the Secured Receivables 2), the guaranty in relation to Secured Liabilities 2 expires, while at the same time, if the Guarantor fulfills only part of the Secured Liability 2, the guaranty, or the maximum extent of the guarantee for Secured Liability 2 is automatically (without further ado) reduced by the amount of the fulfillment provided by the Guarantor.

2.6 Guarantor undertakes to pay the unpaid Secured Liability within the period of 30 working days from the day on which the Creditor requested the Guarantor by a written request to do so, without the obligation of the Creditor to first exercise its right from other security created on basis of or in connection with the Contract, that the Creditor might have or will have (including set off). The Creditor may exercise an

voči Ručiteľovi uplatniť neobmedzený počet výziev v rámci ručenia v zmysle tejto Dohody.

*unlimited number of requests against to the Guarantor within the scope of the guarantee in accordance with this Agreement.*

2.7 Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Veriteľ nebude povinný vyzvať Dlžníka na splnenie splatného Zabezpečeného záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tejto Dohody voči Ručiteľovi.

2.7 Section 306 (1) of the Commercial code shall not be applied and the Creditor shall not be obliged to call Debtor to fulfill the due Secured Liability before exercising its rights under this Agreement against the Guarantor.

2.8 Ručiteľ sa zaväzuje splatiť Dlžníkom nesplatený Zabezpečený záväzok na účet Veriteľa, ktorý Veriteľ Ručiteľovi oznámi. Zabezpečený záväzok je splnený dňom pripísania peňažných prostriedkov vo výške Zabezpečeného záväzku na účet Veriteľa.

2.8 The Guarantor undertakes to satisfy the unpaid Secured Liability to the bank account of the Creditor notified by the Creditor to the Guarantor. The Secured Liability is settled on the date on which funds in the amount of the Secured Liability were paid to the Creditor's bank account.

### 3 VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY RUČITEĽA

### 3 REPRESENTATIONS AND UNDERTAKINGS OF THE GUARANTOR

3.1 Ručiteľ vyhlasuje, že:

3.1 The Guarantor represents that:

3.1.1 je právnickou osobou spôsobilou na uzatvorenie Dohody a plnenie jednotlivých záväzkov v zmysle Dohody;

3.1.1 is a legal person who is entitled to conclude and perform their obligations under this Agreement;

3.1.2 Dohoda a ručiteľský záväzok Ručiteľa v nej obsiahnutý zakladá platný, účinný a vymáhateľný záväzok Ručiteľa, ktorý je možné voči nemu uplatňovať;

3.1.2 the Agreement and the guaranty declaration of the Guarantor included in this Agreement creates valid, effective and enforceable obligation of the Guarantor that is to be enforced against the Guarantor;

3.1.3 sa nevyskytla, ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Ručiteľovi v platnom uzatvorení Dohody;

3.1.3 there is no fact or circumstance present or existing that would prevent the Guarantor from valid execution of this Agreement;

3.1.4 je oboznámený s podmienkami Zmluvy, ako aj s ďalšími nárokmi vyplývajúcimi zo Zmluvy, v prípade nesplnenia ktorých vzniká Veriteľovi právo uplatniť si u

3.1.4 the Guarantor is acquainted with the terms of the Contract, as well as with any other claims arising from the Contract, in the event of default with payment of which, the Creditor is



Dlžníka právo na peňažné plnenie;

entitled to exercise its right for payment with the Debtor;

- 3.1.5 nie je a ani nehrozí, že by bol platobne neschopným alebo predĺženým, spĺňajúcim podmienky na vyhlásenie konkurzu, povolenie oddĺženia / reštrukturalizácie alebo akýkoľvek analogický postup alebo konanie, ktoré podľa zahraničného právneho poriadku má obdobný účinok.
- 3.1.5 *the Guarantor is not and there is no threat that he could be bankrupt or insolvent, fulfilling the conditions for declaration of bankruptcy or allowing of debt relief/restructuring or any other similar proceedings which may have similar effect according to foreign legislation.*
- 3.2 Strany sa dohodli, že v maximálnom rozsahu prípustnom podľa príslušných právnych predpisov vylučujú právo Ručiteľa jednostranne započítať akúkoľvek jeho pohľadávku voči Veriteľovi oproti akejkoľvek pohľadávke Veriteľa voči Ručiteľovi.
- 3.2 *The Parties agree that, to the maximum extent permitted by applicable law, the right of the Guarantor to set-off unilaterally any of its claim against the Creditor against any claim of the Creditor against the Guarantor, is excluded.*
- 3.3 Záväzky Ručiteľa vyplývajúce z tejto Dohody predstavujú priame, všeobecné, nepodmienené, nezabezpečené a nepodriadené záväzky Ručiteľa, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a nezabezpečenými záväzkami Ručiteľa, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.
- 3.3 *The obligations of the Guarantor under this Agreement constitute direct, general, unconditional, unsecured and unsubordinated obligations of the Guarantor, which rank equally among themselves (pari passu) without any mutual preference and at least equally (pari passu) with all other present or future direct, general, unconditional, unsubordinated, and unsecured obligations of the Guarantor, except for those obligations which may have preferential status solely by virtue of mandatory provisions of law generally applicable to creditors' rights.*
- 3.4 Akékoľvek peňažné pohľadávky Ručiteľa voči Dlžníkovi, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s plnením Ručiteľa Veriteľovi na základe tejto Dohody, budú podriadené úplnému neodvolateľnému a bezpodmienečnému splateniu všetkých splatných peňažných pohľadávok Veriteľa voči Dlžníkovi v súvislosti so
- 3.4 *Any monetary claims of the Guarantor against the Debtor arising on the basis or in connection with the fulfilment of the Guarantor to the Creditor under the Agreement shall be subordinated to the full irrevocable and unconditional repayment of all due monetary claims of the Creditor against the Debtor in connection with the*

Zmluvou, spolu s akýmikoľvek úrokmi, úrokmi z omeškania a iným prísľušenstvom. Ručiteľ sa zaväzuje, že nebude uplatňovať akékoľvek nároky voči Dlžníkovi, ktoré mu vzniknú v súvislosti s plnením podľa tejto Dohody, a to až do dňa úplného splatenia všetkých pohľadávok Veriteľa podľa predchádzajúcej vety. Ak Ručiteľ prijme akúkoľvek platbu od Dlžníka v zmysle tohto článku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** pred takýmto splatením, je povinný túto prijatú sumu okamžite previesť Veriteľovi v rozsahu súm splatných podľa Zmluvy.

- 3.5 Ručiteľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania a vyvarovať sa akéhokoľvek opomenutia, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie jeho záväzkov podľa tejto Dohody.

#### 4 KOREŠPONDENCIA

- 4.1 Pokiaľ Dohoda alebo iná písomná dohoda Strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek korešpondencia medzi Stranami v súvislosti s Dohodou musí byť vyhotovená v slovenskom alebo anglickom jazyku a musí mať písomnú formu a musí byť doručená Strane, ktorá je adresátom, osobne, poštou ako doporučená zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby a to, pokiaľ z bodu 4.2.2 a 4.2.3 nevyplýva inak, na adresu Strany, ktorá je adresátom, uvedenú v záhlaví tejto Dohody alebo na inú adresu, ktorá bude neskôr (ako posledná v poradí) oznámená príslušnou Stranou druhej Strane v súlade s týmto článkom ako adresa oznamujúcej Strany určená na doručovanie.

- 4.2 Pokiaľ táto Dohoda alebo iná písomná dohoda Strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek korešpondencia v súvislosti s Dohodou sa považuje za doručenú resp.

*Agreement, together with any interest, interest from delays and other accessories. The Guarantor undertakes not to assert any claims against the Debtor that arise in connection with fulfilment under this Agreement, until the date of full repayment of all the Creditor's claims according to the previous sentence. If the Guarantor accepts any payment from the Debtor in accordance with this Article 3.4 before such repayment, it is obliged to immediately transfer this received amount to the Creditor to the extent of the amounts due under this Agreement.*

- 3.5 *The Guarantor undertakes to refrain from any action and avoid any omission that could have an adverse effect on the fulfillment of its obligations under this Agreement.*

#### 4 CORRESPONDENCE

- 4.1 *Unless the Agreement or another written agreement of the Parties expressly states otherwise, any correspondence between the Parties in connection with the Agreement shall be made in writing in Slovak or English language and delivered to the addressee Party in person, by mail as a registered mail or using courier delivery services, and that to the address of the addressee Party stipulated in the heading of the Agreement or another address to be notified by the relevant Party (as the latest one) to the counter Party pursuant to this Clause as the address of the notifying Party designed for delivery, unless Clause 4.2.2 and 4.2.3 stipulates otherwise.*

- 4.2 *Unless the Agreement or another written agreement of the Parties expressly states otherwise, any correspondence in connection with the Agreement is deemed to be delivered*

dôjdenú:

4.2.1 v deň prevzatia korešpondencie Stranou, ktorá je jej adresátom, ak bola prevzatá Stranou osobne, bez ohľadu na miesto prevzatia; alebo

4.2.2 v deň preukázateľného zanechania korešpondencie na adrese Strany, ktorá je jej adresátom alebo v deň neúspešného pokusu o doručenie korešpondencie podľa toho, čo nastane skôr, ak bola korešpondencia zaslaná ako doporučená zásielka poštou na adresu Strany, ktorá je jej adresátom; alebo

4.2.3 v deň preukázateľného zanechania korešpondencie na adrese Strany, ktorá je jej adresátom alebo v deň neúspešného pokusu o doručenie korešpondencie podľa toho, čo nastane skôr, ak bola korešpondencia zaslaná ako kuriérskou službou na adresu Strany, ktorá je jej adresátom.

4.3 Bez ohľadu na vyššie uvedené, akákoľvek korešpondencia alebo jej kópia doručovaná (resp. zasielaná) podľa Dohody musí byť okrem doručovania spôsobmi podľa bodov 4.24.2.1 až 4.24.2.3 vyššie odoslaná pre informáciu aj e-mailom na nasledujúce emailové adresy:

4.3.1 Emailová adresa pre Veriteľa:

[REDACTED]

4.3.2 Emailová adresa pre Ručiteľa:

[REDACTED]

## 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

5.1 Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť v deň jej podpisu všetkými Stranami.

respectively obtained (in Slovak: dôjdená) on:

4.2.1 the day of its receipt by the addressee Party if received by the addressee Party in person, regardless of the place of receipt; or

4.2.2 on the date on which correspondence was provably left at the address of the addressee Party or on the date of unsuccessful attempt to deliver correspondence depending on which of them occurs first, if correspondence is mailed by post as registered mail to the address of the addressee Party; or

4.2.3 On the date on which correspondence was provably left at the address of the addressee Party or on the date of unsuccessful attempt to deliver the correspondence depending on which of them occurs first, if the correspondence is mailed by courier service to the address of the addressee Party.

4.3 Regardless of the above mentioned, any correspondence or its copy that is to be delivered (or sent) pursuant to the Agreement has to be delivered pursuant to Clause 4.2.1 through 4.24.2.3 above, but for information purpose only, has to be delivered to the following email addresses:

4.3.1 Email address for the Creditor:

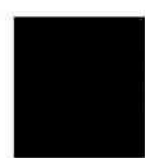
[REDACTED]

4.3.2 Email address for the Guarantor:

[REDACTED]

## 5 GENERAL PROVISIONS

5.1 The Agreement enters into force and validity on the day of its signing by all Parties.



- 5.2 Dohoda sa riadi, je vykladaná a uplatňovaná podľa slovenského právneho poriadku bez ohľadu na medzinárodné kolízne normy.
- 5.2 *The Agreement shall be governed by, interpreted and enforced in accordance with the laws of the Slovak Republic without regard to international conflict of law rules.*
- 5.3 Na rozhodovanie všetkých a akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z alebo súvisiacich s touto Dohodou sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 5.3 *The relevant Slovak courts shall have exclusive jurisdiction over any and all disputes arising out of or in connection with this Agreement.*
- 5.4 Dohodu je možné zmeniť len na základe písomnej dohody podpísanej všetkými Stranami
- 5.4 *The Agreement can only be changed by a written agreement signed by all Parties.*
- 5.5 Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktoréhokoľvek ustanovenie Dohody, Strany sa dohodli, že použitie ustanovení akéhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie sú kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by ich použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia Dohody.
- 5.5 *Without prejudice to any provision of the Agreement, the Parties have agreed that application of provisions of any legal act of the Slovak Republic that is not of a mandatory nature is expressly excluded in the extent in which its application could (partially or fully) amend the meaning or purposes of any provision of the Agreement.*
- 5.6 Ak akékoľvek ustanovenie Dohody (alebo jeho časť) je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Dohody (alebo zvyšnej časti daného ustanovenia), pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Dohody (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzavretia Dohody.
- 5.6 *If any provision of the Agreement (or its part) is or becomes invalid, ineffective and/or unenforceable, it shall be without prejudice to the validity, effectiveness and/or enforceability of the remaining provisions of the Agreement (or the remaining part of that provision), unless it is forbidden by the relevant laws due to nature of the affected provision. Without undue delay after the Parties have found that a provision of the Agreement (or its part) is invalid, ineffective and/or unenforceable, the Parties shall replace the affected provision (or its part) by a new provision whose contents shall to the maximum extent correspond with the intention of the Parties when entering into the Agreement.*
- 5.7 Dohoda je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch v slovenskom a anglickom jazyku, po 1 (slovom: jednom) pre každú
- 5.7 *The Agreement has been drawn up in 3 (in words: three) counterparts in Slovak and English language versions; each Party shall*

Stranu. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi jazykovými verziami Dohody je rozhodujúca slovenská verzia Dohody.

receive 1 (in words: one) counterpart. In case of any discrepancies between the language versions of the Agreement, the Slovak language version shall prevail.

5.8 Strany zhodne vyhlasujú, že (i) si Dohodu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) Dohoda vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) Dohoda nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Stranu, na znak čoho Dohoda týmto vlastnoručne podpisujú.

5.8 The Parties represent (i) to have thoroughly read the Agreement, (ii) to have fully understood its content, which is sufficiently comprehensible and certain to them, (iii) that the Agreement represents their free and serious will free of any errors, and (iv) that the Agreement has not been entered into under duress or under terms conspicuously unfavourable to a Party, and in witness whereof they sign the Agreement in manuscript.

Za Veriteľa / *On behalf of the Creditor*

V / *In Bratislave dňa /on .....*

.....  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor/mayor

Za Ručiteľa / *On behalf of the Guarantor*

V / *In Bratislave dňa /on .....*

.....  
**JTRE HOLDING LTD**  
[meno a priezvisko konajúcej osoby]  
[funkcia / function]

