

RUČITELSKÉ VYHLÁSENIE
(ďalej len „Ručiteľské vyhlásenie“)

Spoločnosť Ikopart 1 SA, založená a existujúca podľa práva Luxemburska, so sídlom rue des Bruyères 22, 1274 Howald, Luxemburské veľkovevodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburska, pod číslom zápisu B88490 (ďalej len „Ručiteľ“)

vyhlasuje

s odkazom na § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) v prospech

Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „Mesto“),

nasledujúce:

Úvodné ustanovenia:

- (A) Dňa 16.1.2026 Mesto a spoločnosť **Nesto Sever Land Development, s.r.o.** so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 50 645 285, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 116739/B (ďalej len „Developer“) uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAGBO2500194 vo vzťahu k projektu „NESTO-SEVER“ (v znení prípadných neskorších dodatkov ďalej len „Zmluva o spolupráci“), ktorá je súčasťou opatrení Mesta pri realizácii mestskej politiky nájomného bývania a na základe ktorej sa Developer po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Mesto určité byty a nebytové priestory.

- (B) Ručiteľ je ovládajúcou osobou Developera a je aj v záujme Ručiteľa, aby si Developer riadne splnil svoje záväzky zo Zmluvy o spolupráci. Ručiteľ chce preto zabezpečiť záväzky Developera zo Zmluvy o spolupráci prostredníctvom Ručiteľského vyhlásenia, ktorým má zabezpečiť riadne splnenie

GUARANTEE STATEMENT
(hereinafter referred to as the “Guarantee”)

Ikopart 1 SA, established and existing under the laws of Grand Duchy of Luxembourg, with its seat at 22 rue des Bruyères, L-1274 Howald, Grand Duchy of Luxembourg, registered with the Commercial register and register of companies of the Grand Duchy of Luxembourg under the registration No. B88490 (hereinafter referred to as the “Guarantor”)

hereby declares

with reference to Section 303 and foll. of the Act No. 513/1991 Coll. Commercial Code, as amended (hereinafter referred to as the “Commercial Code”) to

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (The Capital of the Slovak Republic, Bratislava), Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, ID No.: 00 603 481 (hereinafter referred to as the “Capital”),

the following:

Introduction:

- (A) On January 16th 2026, the **Capital and Nesto Sever Land Development, s.r.o.**, with its seat at Legionárska 10, 811 07 Bratislava, Slovak Republic, ID No.: 50 645 285, registered in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, Section: Sro, Insert No.: 116739/B (hereinafter referred to as the “Developer”) concluded a Cooperation Agreement No. MAGBO2500194, with respect to the project NESTO-SEVER (as potentially amended by later amendments hereinafter referred to as the “Cooperation Agreement”), which is part of the Capital's measures in the implementation of the Capital's rental housing policy and on the basis of which the Developer, after fulfilling certain conditions, undertook to transfer to the Capital certain apartments and non-residential premises.

- (B) The Guarantor is the controlling entity of the Developer, and it is also in the Guarantor's interest that the Developer duly fulfill its obligations under the Cooperation Agreement. The Guarantor therefore wishes to secure the Developer's obligations under

akéhokoľvek peňažného záväzku Developera zo Zmluvy o spolupráci, a to najmä akéhokoľvek peňažného záväzku podľa ustanovení článku 9 (Vyhlásenia a ubezpečenia Developera) a podľa ustanovení článku 10 (Odškodnenie a sankcie) Zmluvy o spolupráci (ďalej len „Záväzky“).

Z toho dôvodu sa Ručiteľ zaväzuje k nasledujúcemu:

1. Ručiteľské vyhlásenie

1.1 Ručiteľ sa týmto Mestu bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje, že ak Developer z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek Záväzok v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 (desať) pracovných dní, Ručiteľ na písomnú výzvu Mesta zaplatí takú čiastku, nepresahujúcu však maximálnu čiastku vo výške **6.667.222,08 EUR** (slovom: šesť miliónov šesťsto šesťdesiat sedem tisíc dvestodvadsaťdva eur a osem centov) okamžite, nepodmienečne a bezodkladne namiesto Developera.

1.2 Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Mesto nebude povinné vyzvať Developera na splnenie splatného Záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tohto Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.

2. Vyhlásenia

2.1 Ručiteľ týmto vyhlasuje a zaručuje Mestu odo dňa účinnosti tohto Ručiteľského vyhlásenia až do úplného uspokojenia všetkých Záväzkov, že:

- (a) je osobou vykonávajúcou priamu alebo nepriamu kontrolu nad Developerom,
- (b) je oprávnený platne vystaviť toto Ručiteľské vyhlásenie, vykonávať práva a plniť povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia,

the Cooperation Agreement through a Guarantor's Declaration, which is intended to ensure the proper fulfillment of any monetary obligation of the Developer under the Cooperation Agreement, in particular any monetary obligation pursuant to the provisions of Article 9 (Developer's Representations and Warranties) and Article 10 (Indemnification and Penalties) of the Cooperation Agreement (hereinafter referred to as the "Obligations").

Therefore, the Guarantor undertakes:

1. Guarantee Statement

1.1 The Guarantor hereby unconditionally and irrevocably undertakes that if the Developer for any reason fails to fulfil any Obligation on its due date and such non-compliance persists for more than 10 (ten) working days, the Guarantor will, at the written request of the Capital, pay any amount not exceeding the maximum amount **6,667,222.08,- EUR** (in words: six million six hundred sixty seven thousand and two hundred and twenty two euro and eight cents) immediately, unconditionally and without delay instead of the Developer.

1.2 Section 306 (1) of the Commercial Code shall not apply and the Capital will not be obliged to call upon the Developer to fulfil the due Obligation before exercising its rights under this Guarantee towards the Guarantor.

2. Representations

2.1 The Guarantor hereby represents and warrants to the Capital from the effective date of this Guarantee until all Obligations are fully satisfied that it:

- (a) is an entity exercising direct or indirect control over the Developer,
- (b) is entitled to validly issue this Guarantee, to exercise the rights and to fulfil the obligations arising from this Guarantee,

- (c) má všetky nevyhnutné oprávnenia a kompetencie na vydanie tohto Ručiteľského vyhlásenia, a
- (d) obdržal všetky korporátne a iné súhlasy, ktoré sú potrebné na vystavenie tohto Ručiteľského vyhlásenia a na plnenie záväzkov z tohto Ručiteľského vyhlásenia.

3. Záverečné ustanovenia

3.1 Rozhodné právo

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa vykladá a riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky (bez prihliadnutia na ustanovenia kolíznych noriem). Uplatnenie akéhokoľvek ustanovenia slovenských právnych predpisov, ktoré nie sú kogentnej povahy, sa jednoznačne vylučuje, ak by ich aplikácia zmenila význam alebo účel niektorého z ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia.

3.2 Oddeliteľnosť

Každé ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Ručiteľ a Mesto v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tohto Ručiteľského vyhlásenia, potrebných v súvislosti s príslušnou nevymáhateľnosťou alebo neplatnosťou.

3.3 Platnosť a účinnosť Ručiteľského vyhlásenia

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa stane platným a účinným jeho podpisom Ručiteľom a zostane platné a účinné v celom rozsahu až do uspokojenia alebo iného zániku všetkých Záväzkov.

(c) has all the necessary authorizations and competence to issue this Guarantee; and

(d) has obtained all corporate and other approvals necessary to issue this Guarantee and to fulfil the obligations under this Guarantee.

3. Final Provisions

3.1 Governing Law

This Guarantee shall be interpreted and governed by the laws of the Slovak Republic (without regard to the conflict-of-laws rules). The application of any provision of Slovak law that is not mandatory is expressly excluded if its application would change the meaning or purpose of any of the provisions of this Guarantee.

3.2 Severability

Each provision of this Guarantee shall be interpreted, if possible, as to be effective and valid under applicable law. However, should any provision of this Guarantee be unenforceable or invalid under applicable law, it will not affect the validity or enforceability of the other provisions of this Guarantee, which will remain binding and fully valid and effective. In the event of such non-enforceability or invalidity, the Guarantor and the Capital will negotiate in good faith in order to agree on amendments or supplements to this Guarantee which will be necessary to implement the purposes of this Guarantee in connection with such non-enforceability or invalidity.

3.3 Validity and Effectiveness of the Guarantee

This Guarantee shall become valid and effective upon its signing by the Guarantor and shall remain valid and effective in the full extent until all Obligations are satisfied or cease to exist in another way.

3.4 Riešenie sporov

Všetky spory, nároky, rozdiely alebo rozpory, ktoré vznikli na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo v súvislosti s ním, vrátane všetkých sporov o jeho existencii, platnosti, výklade, plnení, porušení alebo zrušení a následkoch jeho zrušenia, sporov vzťahujúcich sa na mimozmluvné povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo súvisiace s ním budú riešené a s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike.

V prípade nesúladu medzi slovenským a anglickým znením tohto vyhlásenia má prednosť jeho slovenské znenie.

Ručiteľ potvrdzuje, že toto Ručiteľské vyhlásenie je urobené na základe slobodnej a vážnej vôle, na dôkaz čoho pripája svoj podpis:

V/In Bratislave dňa/On 03.06.2026

Ikopart 1 SA

Meno/Name: Eric Lux

Funkcia/Capacity: statutory representative/štatutárny zástupca
[notarially verified signature / úradne overený podpis]

Mesto s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho: The Capital agrees with and accepts this Guarantee:

V/In Bratislava dňa/On 02.07.2026

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava / The Capital of the Slovak Republic, Bratislava

Meno/Name: Mgr. Lenka Antalová Plavúchová

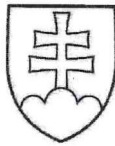
Funkcia/Capacity: námestník primátora / deputy mayor

3.4 Dispute Resolution

All disputes, claims, differences or inconsistencies arising out of or in connection with this Guarantee, including any disputes concerning its existence, validity, interpretation, performance, breach or cancellation and the consequences of its cancellation, disputes relating to non-contractual obligations arising out of this Guarantee or related to it will be resolved and finally decided by the competent court in the Slovak Republic.

In case of any inconsistencies between Slovak and English version of this Guarantee, its Slovak version shall prevail.

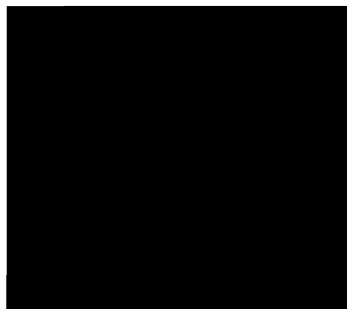
The Guarantor confirms that this Guarantee is made on the basis of free and serious will, as evidenced by the respective signatures:



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Eric Roger Lux**, dátum narodenia: [REDACTED] pobyť: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov [REDACTED]

Bratislava dňa 03.06.2026



Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Podľa osvedčovacej knihy podpisov [REDACTED] 03/2026
[REDACTED] podpísal [REDACTED]
[REDACTED] bytom [REDACTED]
[REDACTED] podľa [REDACTED] ni osobnej totožnosti
za m [REDACTED] listinu podpísal/a/
ktorý bol osvedčovaný. [REDACTED] za svoj vlastný podpis.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dňa 6. 2. 2026

Bc. [REDACTED]
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy



