

RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE
(ďalej len „Ručiteľské vyhlásenie“)

Spoločnosť **ITB Development a.s.**, založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176, DIČ: 2021770333, IČ DPH: SK7020000581, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3211/B (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 16.01.2026 Mesto a spoločnosť MAMAPAPA s.r.o., so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 074 172, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 107860/B (ďalej len „**Developer**“), uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAG MAGB02500189 vo vzťahu k projektu „Zóna Polianky“ (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 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 nepĺnenie pretrváva dlhšie ako 10 (desať) pracovných dní, Ručiteľ na písomnú výzvu Mesta zaplatí takú čiastku, nepresahujúcu však maximálnu čiastku vo výške 716.665,85 EUR 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,

(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 prihladnutia 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.

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.

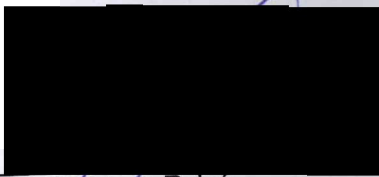
Ručiteľ potvrdzuje, že toto Ručiteľské vyhlásenie je urobené na základe slobodnej a vážnej vôle, na dôkaz čoho pripája svoj podpis:

V Bratislave dňa 2.6.2026

ITB Development a.s.



Meno: Ing. arch. Tomáš Šebo
Funkcia: podpredseda predstavenstva



Meno: Ing. Ivan Rolný
Funkcia: člen predstavenstva

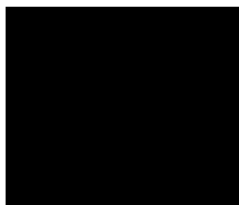
Mesto s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho:

V Bratislave, dňa 15.07.2026

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



Meno: Ing. arch. Matúš Vallo
Funkcia: primátor





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. arch. Tomáš Šebo**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 579514/2026**.

Bratislava dňa 08.07.2026

JUDr. Ondrej Ďuriač
notár



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Ivan Rolný**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 579515/2026**.

Bratislava dňa 08.07.2026

JUDr. Ondrej Ďuriač
notár

Upozornenie:

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