

**DOHODA O ÚHRADE NÁKLADOV  
PREVYŠUJÚCICH CELKOVÉ NÁKLADY PROJEKTU  
(COST OVERRUN GUARANTEE) č. 000170C/CORP/2026**  
uzavretá medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: **MKK Grössling s. r. o**  
Sídlo: Primaciálne námestie 1, Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
IČO: 54 288 801  
Zapísaný: v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III (oddiel: Sro,  
vložka číslo: 158036/B),  
v mene ktorého koná(-ajú): oprávnená(-é) nižšie podpísaná(-é) osoba(-y)  
(ďalej len „Klient“)

**a**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Adresa sídla: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - m.č. Staré Mesto  
IČO: 00 603 481  
Zapísaný: v registri organizácií vedenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky,  
kód obce 582 000  
v mene ktorého koná(-ajú): oprávnená(-é) nižšie podpísaná(-é) osoba(-y)  
(ďalej len „Podporný platiteľ“)

**a**

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608,  
organizačná zložka:  
**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B  
Obchodné miesto: v Bratislave, Šancová 1/A PSČ: 813 33  
č. tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]  
(ďalej len „Banka“)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia a predmet dohody**

1. Klient realizuje projekt „Grössling zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy a prístavba“ a „Revitalizácia verejného priestoru na Medenej ulici vrátane rekonštrukcie komunikácií na Medenej a Kúpeľnej ulici“ (ďalej len „Projekt“). Na uskutočnenie výstavby Projektu vydal stavebný úrad, ktorým je Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, rozhodnutie, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolí výstavbu stavby pod číslom 375/20882/2025/STA zo dňa 15.04.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.06.2025 a rozhodnutie, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolí výstavbu stavby pod číslom 374/23801/2025/STA/Val zo dňa 13.05.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2025, podľa ktorých budú stavby Projektu umiestnené v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, a to okrem iného na pozemkoch:  
zapísaných na liste vlastníctva č. 10448:  
pozemok parcelné č. 219, parcela registra „C“, o výmere: 3156 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,  
pozemok parcelné č. 21357/1, parcela registra „C“, o výmere: 528 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, a  
pozemok parcelné č. 21357/3, parcela registra „C“, o výmere: 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;  
zapísaných na liste vlastníctva č. 10531:  
pozemok parcelné č. 21356/6, parcela registra „C“, o výmere: 554 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,  
pozemok parcelné č. 21356/8, parcela registra „C“, o výmere: 155 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,  
pozemok parcelné č. 21358/2, parcela registra „C“, o výmere: 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;  
zapísaných na liste vlastníctva č. 10390:  
pozemok parcelné č. 218, parcela registra „C“, o výmere 336 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie  
(ďalej spoločne len „Stavebný pozemok“); vlastníkom Stavebného pozemku je Klient.
2. Projekt je stavebný objekt inžinierskych sietí a občianskej vybavenosti.
3. Banka a Klient uzavreli dňa 18.05.2026 zmluvu o úvere č. 000170/CORP/2026, na základe ktorej, prípadne v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len „Úverová zmluva“), sa Banka zaviazala poskytnúť Klientovi peňažné prostriedky za účelom financovania výstavby Projektu až do sumy 21.200.000,- EUR; a to za predpokladu splnenia podmienok uvedených v Úverovej zmluve.
4. Výdavky na obstaranie Projektu, na ktoré sa vzťahuje Úverová zmluva, predstavujú sumu vo výške 39.576.000,- EUR, ktorá nezahŕňa daň z pridanej hodnoty (ďalej len „Celkové náklady projektu“). V Úverovej zmluve je dojednané, že zdrojom financovania Celkových nákladov projektu sú okrem úverom poskytnutých peňažných prostriedkov tiež vlastné peňažné prostriedky Klienta v sume nie menšej ako je 19.776.000,- EUR (vlastné zdroje)

pozostávajúce zo (i) splateného peňažného vkladu Podporného platiteľa do základného imania Klienta v sume nie menšej ako 3.350.000,- EUR, (ii) nepeňažného vkladu Podporného platiteľa do základného imania Klienta v sume nie menšej ako 8.826.000,- EUR, (iii) splateného peňažného vkladu spoločníka Klienta, ktorým je National Development Fund II., a.s. Grösslingová 44, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO: 47 759 224 do základného imania Klienta v sume nie menšej ako 4.100.000,- EUR, a (iv) nesplateného peňažného vkladu Podporného platiteľa do základného imania Klienta v sume nie menšej ako 3.500.000,- EUR („Budúci vklad“), ktorý Podporný platiteľ poskytne Klientovi po podpise Úverovej zmluvy v súlade s dojednaniami v nej ako aj v tejto dohode (ďalej spolu len „Neúverové zdroje“). Podľa Úverovej zmluvy je Klient zároveň zaviazaný pre prípad, že došlo k zvýšeniu nákladov na realizáciu Projektu oproti Celkovým nákladom projektu, toto zvýšenie (ďalej len „Dodatočné náklady“), uhradiť zo svojich prostriedkov vrátane dodatočných peňažných prostriedkov z prípadného plnenia od tretej osoby alebo od Podporného platiteľa Dodatočné náklady (ďalej aj len „Dodatočné neúverové zdroje“).

5. Podporný platiteľ je spoločníkom právnickej osoby, ktorá je Klientom a jeho obchodný podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Klienta je nie menej ako 70 %.

6. Podľa posúdenia zmluvných strán, pre riadne použitie úveru podľa Úverovej zmluvy na dojednaný účel a pre schopnosť a pripravenosť Klienta splniť riadne a včas jeho záväzky z nej je podstatné, aby Neúverové zdroje boli poskytnuté v plnej výške podľa dojednania Úverovej zmluvy a tejto dohody a pri vzniku Dodatočných nákladov, aby boli poskytnuté Dodatočné neúverové zdroje ako je dojednané nižšie. V tej súvislosti predmetom tejto dohody je úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z realizácie Projektu, súvisiacich s poskytovaním Dodatočných neúverových zdrojov Klientovi a s úhradou Dodatočných nákladov.

## **Článok II. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Podporný platiteľ sa týmto neodvolateľne zaväzuje:

1.1. poskytnúť Klientovi na účet určený Bankou Budúci vklad, a to najneskôr do 31.12.2027.

1.2. na písomnú výzvu Banky bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia buď poskytnúť Klientovi na účet určený Bankou v predmetnej výzve Dodatočné neúverové zdroje až do úrovne Dodatočných nákladov neprevyšujúcich sumu 33.000,- EUR, t.j. maximálne do celkovej výšky 33.000,- EUR alebo uhradiť akýmkoľvek a všetkým dodávateľom Klienta poskytujúcim Klientovi v súvislosti s realizáciou Projektu služby a/alebo práce a/alebo tovary (ďalej len „Dodávateľia“) neuhradené dodávateľské faktúry až do úrovne Dodatočných nákladov neprevyšujúcich sumu 33.000,- EUR, t.j. maximálne však do celkovej výšky 33.000,- EUR, ktoré vzniknú Klientovi v budúcnosti v súvislosti s realizáciou Projektu, a to až do úplného a riadneho uspokojenia úverovej pohľadávky Banky voči Klientovi vzniknutej na základe a/alebo v príčinnej súvislosti s Úverovou zmluvou alebo do úplného vyčerpania maximálnej sumy 33.000,- EUR zaručenej touto dohodou podľa toho, ktorá z udalostí nastane skôr, v prípade/prípadoch, ak Klient nebude z akýchkoľvek dôvodov schopný uhradiť Dodávateľom Dodatočné náklady riadne a včas sám tak, aby Projekt mohol byť dokončený riadne a včas v súlade s Úverovou zmluvou, pričom všetky pohľadávky Podporného platiteľa voči Klientovi, vzniknuté z titulu úhrady Dodatočných nákladov, budú z časového hľadiska uspokojené neskôr než pohľadávky Banky voči Klientovi vyplývajúce z úverového vzťahu založeného Úverovou zmluvou, s čím Podporný platiteľ podpísaním tejto dohody súhlasí. Výzva podľa predchádzajúcej vety musí, okrem určenia výšky uplatnených Dodatočných neúverových zdrojov (ďalej len „Plnenie“) a určenia kam má Podporný platiteľ zaslať Plnenie, obsahovať aj odvolanie sa na túto dohodu, musí byť Podpornému platiteľovi zaslaná vo forme listu doručovaného poštou na doručenkú alebo kuriérom podpísaného oprávnenými zástupcami Banky, pričom v tejto výzve zároveň Banka vyhlási, že (i) Úverová zmluva je platná, (ii) vznikli Dodatočné náklady a v akej výške ako aj že (iii) Dodatočné náklady nie sú uhradené v čase podania výzvy podľa tejto dohody z dôvodu, že Klient nie je schopný uhradiť Dodávateľom Dodatočné náklady riadne a včas sám (ďalej len „Výzva na plnenie“).

1.3 Plnenie podľa tejto dohody je možné uplatniť aj po čiastkach. Výška sumy zaručenej touto dohodou sa v takomto prípade znižuje o každú sumu vyplatenú Podporným platiteľom na základe predmetnej Výzvy na plnenie.

1.4. V prípade vyčerpania maximálnej sumy 33.000,- EUR zaručenej touto dohodou je Banka oprávnená požiadať Podporného platiteľa a Klienta o uzatvorenie novej dohody o úhrade nákladov prevyšujúcich celkové náklady projektu (cost overrun guarantee) (ďalej len „Nová dohoda“) a to v znení nelišiacom sa v podstatných náležitostiach od tejto dohody. Banka si je vedomá skutočnosti, že na uzatvorenie Novej dohody nie je právny nárok ako aj skutočnosť, že ak by požadovala o uzatvorenie Novej dohody, ktorej predmetom by mala byť úhrada Dodatočných neúverových zdrojov vo výške prevyšujúcej sumu 33.000,- EUR, podliehala by takáto Nová dohoda schváleniu v Mestskom zastupiteľstve.

1.5. V prípade, ak dôjde k vyčerpaniu sumy predstavujúcej 50% sumy rezervy podľa rozpočtu Celkových nákladov projektu špecifikovanej v Úverovej zmluve (ďalej len „Rozpočet“) sa Podporný platiteľ zaväzuje do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Banky požiadať mestské zastupiteľstvo o schválenie Novej dohody, predmetom ktorej bude záväzok Podporného platiteľa poskytnúť Dodatočné neúverové zdroje vo výške 10% sumy nákladov na stavbu podľa Rozpočtu, najmenej však vo výške 2.250.000,-EUR.

2. Podporný platiteľ týmto vyhlasuje, že je riadne oboznámený so všetkými právami a povinnosťami Klienta vyplývajúcimi z Úverovej zmluvy ako aj z realizácie Projektu, najmä s výškou Celkových nákladov projektu.

3. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto dohody zostanú platné a účinné až do doby úplného a riadneho vysporiadania akýchkoľvek a všetkých záväzkov Klienta voči Banke vyplývajúcich z Úverovej zmluvy alebo do úplného vyčerpania maximálnej sumy 33.000,- EUR zaručenej touto dohodou alebo preukázania

splnenia záväzku Podporného platiteľa podľa bodu 1.1. alebo 1.5. tejto dohody, podľa toho, ktorá z udalostí nastane neskôr.

4. V súvislosti s touto dohodou nevznikajú tretím osobám (iným ako účastníkom tejto dohody) žiadne práva voči Klientovi, Banke alebo Podpornému platiteľovi.

### Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Túto dohodu možno meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto dohode sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto dohody alebo v súvislosti s ňou, vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia, bude rozhodnutý vecne príslušným slovenským súdom, pričom táto dohoda je dohodou o právomoci súdu podľa § 37e zákona č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov.
4. Podporný platiteľ sa zaväzuje, že po dobu trvania tejto dohody neprestane byť v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka osobou ovládajúcou Klienta.
5. Ak sa niektoré ustanovenia tejto dohody stanú neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po jej uzavretí, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto dohody. Namiesto neplatných ustanovení tejto dohody sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto dohody.
6. Táto dohoda sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu osobami oprávnenými podpisovať sa v mene zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany túto dohodu prečítali, rozumejú jej a zhodne vyhlasujú, že vyjadruje ich slobodnú, skutočnú a vážnu vôľu a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou a na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených podpisovať v ich mene, ktorých totožnosť bola medzi zmluvnými stranami navzájom preukázaná a ktoré vyhlasujú, že sú oprávnené podpisovať v mene zmluvných strán, a to

v Bratislave, dňa 18.05.2026

V mene Podporného platiteľa:  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor  
rodné číslo: .....  
Podpis:

v Bratislave, dňa 18.05.2026

V mene Klienta:  
**MKK Grössling s. r. o**

Gábor Bindics  
konateľ  
rodné číslo: [redacted]  
Podpis: [redacted]

Ing. Martin Neupauer  
konateľ  
rodné číslo: [redacted]  
Podpis: [redacted]

v Bratislave, dňa 18.05.2026

V mene Banky:  
**UniCredit BankCzech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky, Bratislava**

Ing. Slavomír Mikloš  
Manažér regiónu  
Podpis: [redacted]

Ing. Vladislav Suchánek  
Špecialista Structured Finance II  
Podpis: [redacted]

Za banku podpisy na strane Klienta a Podporného platiteľa overil:  
podľa preukazu totožnosti (druh číslo):  
doplňujúce údaje: štátna príslušnosť (ak je iná ako SR):  
podľa preukazu totožnosti (druh číslo):  
doplňujúce údaje: štátna príslušnosť (ak je iná ako SR):  
podľa preukazu totožnosti (druh číslo):  
doplňujúce údaje: štátna príslušnosť (ak je iná ako SR):

Meno a priezvisko overujúceho:  
Podpis:

**Od:**  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - m.č. Staré Mesto

**Pre:**  
**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,**  
**pobočka zahraničnej banky**  
Šancová 1/A, 813 33 Bratislava

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - m.č. Staré Mesto, IČO: 00 603 481, zapísaný v registri organizácií vedenom Štatistickým úradom SR (ďalej aj len „mesto“), ako zakladateľ a majoritný spoločník obchodnej spoločnosti **MKK Grössling s. r. o.**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - m.č. Staré Mesto, IČO: 54 288 801, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 158036/B (ďalej aj len „dlžník“),

vyhlasuje, že má vedomosť o tom, že dlžník požiadal banku, ktorou je **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608, organizačná zložka: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B (ďalej len „banka“), o poskytnutie úveru na financovanie obstarania dlhodobého majetku, a to zmeny hotovej stavby bývalých kúpeľov Grössling, vrátane nadobudnutia hnutelného majetku podľa špecifikácie v zmluve o úvere (ďalej len „projekt“) a že v tej súvislosti dlžník a banka uzavreli dňa 18.05.2026 zmluvu o úvere, u veriteľa pod. č. 000170/CORP/2026 (ďalej aj len „zmluva o úvere“),

vyhlasuje a banku ubezpečuje, že

- je majoritným spoločníkom spoločnosti, ktorá je dlžníkom a patrí mu nie menej ako 70 % hlasovacích práv v tejto spoločnosti (ďalej aj len „majoritný spoločník“), že finančný vzťah k tejto spoločnosti je súčasťou rozpočtu mesta, že v tej súvislosti počas trvania záväzkov dlžníka zo zmluvy o úvere neprevedie svoju majetkovú účasť v spoločnosti, ktorá je dlžníkom, na iného, ani neurobí žiaden úkon, ktorý by jeho práva z tejto účasti obmedzil, ale
- bude uplatňovať z toho plynúci vplyv v tejto spoločnosti v súlade s právnymi predpismi tak, aby (i) činnosť dlžníka bola riadená s náležitou odbornou starostlivosťou, (ii) aby dlžník disponoval dostatočnými použiteľnými finančnými prostriedkami a (iii) aby dlžník riadne a včas plnil svoje záväzky zo zmluvy o úvere,
- bude ako majoritný spoločník podporovať projekt počas fázy výstavby, tak, aby bol dodržaný rozpočet, časový harmonogram aj rozsah/kvalita stavebných prác týkajúcich sa projektu,
- ako majoritný spoločník vynaloží primerané úsilie a bude podporovať projekt počas fázy prevádzky tak, aby boli dodržané parametre projektu týkajúce sa výnosov a nákladov projektu, tak aby tento generoval dostatok peňažných prostriedkov na úhradu záväzkov klienta podľa zmluvy o úvere,
- vynaloží primerané úsilie a využije svoj vplyv v spoločnostiach pod kontrolou mesta tak, aby prostriedky zo sociálnych fondov týchto spoločností boli použité takou formou, aby podporili návštevnosť projektu a dosiahnutie výnosov projektu, tak tak aby tento generoval dostatok peňažných prostriedkov na úhradu záväzkov klienta podľa zmluvy o úvere,

príčom tieto vyhlásenia a ubezpečenia trvajú, kým trvajú záväzky klienta zo zmluvy o úvere a vzťahujú sa aj na predĺženie trvania práva dlžníka na čerpanie úveru alebo predĺženia splatnosti záväzkov dlžníka podľa zmluvy o úvere (aj opakovane), a to bez toho, aby bol k tomu potrebný súhlas mesta.

Rovnako mesto vyhlasuje, že vyššie uvedené vyhlásenia a ubezpečenia nie sú v rozpore so žiadnou povinnosťou mesta a nevyžaduje sa k nim súhlas orgánu verejnej správy resp. samosprávy alebo iného príslušného orgánu, prípadne, ak sa takéto súhlas vyžaduje, bol taký súhlas daný.

Toto vyhlásenie sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom pre banku a pre mesto.

V Bratislave, dňa .....

V mene mesta:  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor mesta  
Podpis:

**Prijaté za UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky:**

V Bratislave, dňa 18.5.2026

Ing. Slavomír Milič  
Manažér  
Podpis:

Ing. Vladislav Suchánek  
Špecialista Structured Finance II  
Podpis:

(Uvedie sa len na jednom výtlačku pre banku)

Za banku podpis(y) na strane mesta overil:

podľa preukazu totožnosti (druh číslo):

doplňujúce údaje:

Meno a priezvisko overujúceho:

Podpis: