

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, PSC 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 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 6.8 a) a b) Zmluvy; a
- 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  
31.1.2015 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  
31.1.2015 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) Zabezpečovaným 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 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 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).

*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 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).

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

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

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

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 Závazky 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, úrokmí 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 3.4 pred takýmto splatením, je povinný túto prijatú sumu okamžite previesť Veriteľovi v rozsahu súm splatných podľa Zmluvy.

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

- 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 KOREŠPONDENCIA

#### 4 CORRESPONDENCE

- 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.

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

- 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 4.24.2.1 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.

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 4.24.2.3 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.
- 5.3 Na rozhodovanie všetkých a akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z alebo súvisiacich s touto Dohodou sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 5.4 Dohodu je možné zmeniť len na základe písomnej dohody podpísanej všetkými Stranami
- 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.
- 5.6 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 takeého 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.
- 5.7 Dohoda je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch v slovenskom a anglickom
- 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 *The relevant Slovak courts shall have exclusive jurisdiction over any and all disputes arising out of or in connection with this Agreement.*
- 5.4 *The Agreement can only be changed by a written agreement signed by all Parties.*
- 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 *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 *The Agreement has been drawn up in 3 (in words: three) counterparts in Slovak and*

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

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

13.2.2025

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor/mayor

Za Ručiteľa / On behalf of the Guarantor

V / In Limassol dňa / on

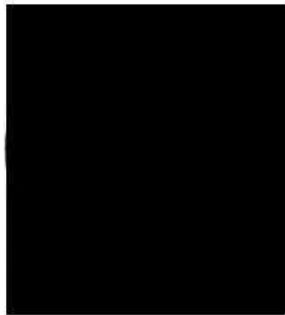
11/02/2025

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

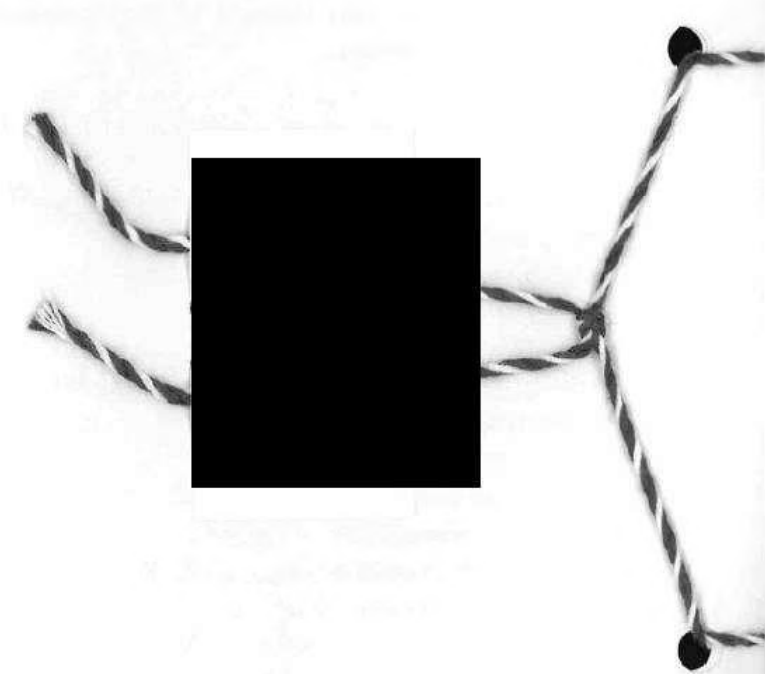
Michal Vrzgula  
riaditeľ/director

Marek Peterčák  
riaditeľ/director





Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through from the reverse side. Some words like "The" and "and" are faintly visible.



Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through from the reverse side. Some words like "The" and "and" are faintly visible.