

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:

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

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

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

a

and

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**“)

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**“)

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

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

PREAMBULA

PREAMBLE

VZHLADOM NA TO, ŽE:

WHEREAS:

A) Veriteľ a Dlžník (ako je definovaný nižšie) uzatvorili Zmluvu (ako je definovaná nižšie);

A) Creditor and the Debtor (as defined below) entered into the Agreement (as defined below);

B) Podľa Zmluvy má Dlžník voči Veriteľovi isté záväzky, najmä, ale nielen, záväzky, ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe Zmluvy; a

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 Contract; and

C) Ručiteľ má záujem poskytnúť Veriteľovi ručiteľský záväzok za riadne a včasné splatenie všetkých Zabezpečených pohľadávok (ako sú definované nižšie)

C) The Guarantor intends to provide the Creditor with the guarantee for the due and on time fulfillment of Secured Receivables (as defined below) by the Debtor, and the Creditor intend to accept this guarantee;

AGREEMENT
red into pursuan
lo. 513/1991 Coll.,
ed (the "Commere

Dlžníkom a Veriteľ má záujem tento
ručiteľský záväzok Ručiteľa prijať;

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 **Hodnota zabezpečenia** znamená peňažnú sumu na základe ručenia podľa tejto Dohody (maximálnu peňažnú sumu zabezpečenú ručením podľa tejto Dohody), tak ako je špecifikovaná v odseku 2.5 tejto Dohody. Hodnota zabezpečenia sa znižuje spôsobom podľa odsekov 2.6, 2.7 a 2.8 tejto Dohody.

1.1.2 **Security Value** means the monetary amount secured by the guarantee under this Agreement (the maximum monetary amount secured by the guarantee under this Agreement), as specified in Clause 2.5 of this Agreement. The Security Value shall be reduced in accordance with the Clauses 2.6, 2.7 and 2.8 of this Agreement.

1.1.3 **Kontribúcia** znamená plnenie/a Dlžníka v prospech Veriteľa v zmysle Zmluvy, tak ako je špecifikovaná v článku 3 Zmluvy.

1.1.3 **Contribution** means the performance(s) of the Debtor in favour of the Creditor under the Agreement, as specified in Clause 3 of the Agreement.

1.1.4 **Nájomné byty** znamenajú nájomné byty, ktoré majú byť Dlžníkom poskytnuté ako

1.1.4 **Rental Apartments** mean the rental apartments to be provided by the Debtor as the Contribution. The

Kontribúcia. Rámcové parametre Nájomných bytov sú bližšie vymedzené v Prílohe č. 3 (Nájomné byty) Zmluvy.

general parameters of the Rental Apartments are further specified in Annex No. 3 (Rental Apartments) of the Agreement.

1.2 Pokiaľ iné:

1.1.5 **Projekt** je projekt pod názvom Southbank, ktorý zahŕňa projektovú prípravu, inžiniersku činnosť, zabezpečenie rozhodovacej činnosti príslušných orgánov verejnej moci, výstavbu na pozemkoch a ďalšie činnosti, ktorých vykonanie je nevyhnutné pre prípravu a výstavbu stavieb (vrátane bytových domov), ich riadnu prevádzku a užívanie. Základné východiskové vymedzenie Projektu je uvedené v Prílohe č. 2 Zmluvy (Popis a parametre Projektu);

1.1.5 **Project** means the project under the name Southbank, which includes project planning, engineering activities, securing decision-making by the relevant public authorities, construction on the land plots, and other necessary activities for the preparation and construction of buildings (including residential buildings), as well as their proper operation and use. The fundamental framework of the Project is specified in Annex No. 2 of the Agreement (Description and Parameters of the Project).

1.1.6 **Referenčná hodnota Kontribúcie** znamená neindexovanú celkovú referenčnú hodnotu Kontribúcie (špecifikovaná v článku 3 Zmluvy) ku dňu uzavretia Zmluvy vo výške 4.881.603,- EUR.

1.1.6 **Reference Value of the Contribution** means the non-indexed total reference value of the Contribution (as specified in Clause 3 of the Agreement) as of the date of execution of the Agreement, in the amount of EUR 4,881,603,-.

1.1.7 **Zmluva** znamená zmluvu označenú ako „Zmluva o spolupráci č. MAG OKVZoSFP0021“ uzatvorenú dňa 10.12.2015 medzi Veriteľom a Dlžníkom.

1.1.7 **Contract** means the 'Cooperation Contract no. OKVZoSFP0021' dated 10.12.2015 entered into by and between the Creditor and the Debtor.

1.1.8 **Zabezpečované pohľadávky** znamenajú akékoľvek a všetky nasledovné súčasné a budúce peňažné pohľadávky, vrátane akéhokoľvek ich príslušenstva, Veriteľa voči Dlžníkovi, ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe Zmluvy.

1.1.8 **Secured Receivables** mean any and all of the following existing and future monetary receivables, including any appurtenances, of the Creditor towards the Debtor, which will arise from the legal relationships established by the Contract.

1.1.9 **Zabezpečovaná pohľadávka** znamená ktorúkoľvek zo

1.1.9 **Secured Receivable** means any of the Secured Receivables.

Zabezpečovaných pohľadávok.

1.2 Pokiaľ z textu Dohody nevyplýva nič iné:

- a) odkaz na článok, bod, odsek alebo akékoľvek iné ustanovenie (v tomto poradí) je odkazom na článok, bod, odsek alebo iné ustanovenie Dohody resp. Zmluvy (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.

1.2 Unless the Agreement stipulates otherwise:

- 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 respectively the Contract (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 uspokojenie akýchkoľvek existujúcich alebo budúcich Zabezpečovaných pohľadávok, a to vo vzťahu k Zabezpečovaným pohľadávkam, maximálne však v rozsahu Hodnoty zabezpečenia; a v prípade, ak Dlžník nesplní Veriteľovi riadne a včas takúto svoje Zabezpečené pohľadávky, zaväzuje sa Ručiteľ uspokojiť akékoľvek takúto existujúce alebo budúce Zabezpečené pohľadávky, a to vo vzťahu k Zabezpečovaným pohľadávkam, maximálne však v rozsahu Hodnoty zabezpečenia. Po každom znížení Hodnoty zabezpečenia v súlade s odsekmi 2.6, 2.7 a/alebo 2.8 tejto Dohody sa rozsah ručenia podľa tejto Zmluvy znižuje na zníženú výšku Hodnoty zabezpečenia.

2.2 Ručiteľ týmto Veriteľovi vyhlasuje a bezpodmienečne a neodvolateľne sa zaväzuje, že ak Dlžník voči Veriteľovi nesplní riadne a včas niektoré a/alebo ktorékoľvek zo Zabezpečovaných pohľadávok, splní ich Veriteľovi bezodkladne a nepodmienečne namiesto Dlžníka. Ručiteľ ručí za všetky Zabezpečené pohľadávky, maximálne však v rozsahu Hodnoty zabezpečenia.

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 Veriteľom uplatnené najeskôr do 35 rokov odo dňa podpisu Zmluvy všetkými

2 GUARANTEE

2.1 Parties agreed that the Guarantor under this Agreement guarantees the Creditor due and on time payment of any and all existing or future Secured Receivables in relation to Secured Receivables up to a maximum of Security Value; and in the event that Debtor will not fulfill to the Creditor these Secured Receivables duly and on time, the Guarantor undertakes to settle any and all such existing or future Secured Receivables in relation to Secured Receivables up to a maximum of Security Value. After each reduction of the Security Value in accordance with Clauses 2.6, 2.7 and/or 2.8 of this Agreement, the extent of the guarantee under this Agreement shall be reduced to the decreased amount of the Security Value.

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 Receivables, the Guarantor will immediately and unconditionally satisfy the Creditor in lieu of the Debtor. The Guarantor gives guarantee for all Secured Receivables, up to a maximum of Security Value.

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

2.4 Parties agreed that the guarantee under this Agreement is created as of the effectiveness of this Agreement and expires if it is not applied by the Creditor no later than 35 years from the day of signing of the Contract by all

2.5 Hodn
uzat
4.88
sa :
2.7

2.6

Stranami.

Parties.

- 2.5 Hodnota zabezpečenia je ku dňu uzatvorenia tejto Dohody vo výške 4.881.603,- EUR. Hodnota zabezpečenia sa znižuje spôsobom podľa odsekov 2.6, 2.7 a 2.8 tejto Dohody
- 2.5 The Security Value is as of the conclusion of this Agreement in the amount of EUR 4,881,603,-. The Security Value shall be reduced in accordance with the Clauses 2.6, 2.7 and 2.8 of this Agreement.
- 2.6 **Zníženie Hodnoty zabezpečenia plnením Ručiteľa.** Strany sa dohodli, že Hodnota zabezpečenia sa znižuje aj po častiach, v prípade, ak Ručiteľ z titulu ručenia podľa tejto Dohody splní príslušnú zo Zabezpečovaných pohľadávok alebo jej časť, a to spôsobom podľa tohto odseku. V prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované pohľadávky voči Veriteľovi, zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečovaným pohľadávkam. Ak Ručiteľ splní len časť Zabezpečovaných pohľadávok, platí nasledovné: (i) zaniká ručenie v rozsahu Ručiteľom poskytnutého plnenia a (ii) Hodnota zabezpečenia sa automaticky (bez ďalšieho) znižuje o výšku Ručiteľom poskytnutého plnenia.
- 2.6 **Reduction of the Security Value through the Guarantor's performance.** Parties agreed that Security Value reduces also in parts, if the Guarantor fulfills relevant of the Secured Receivables under this Agreement or its part pursuant to this Clause. If the Guarantor fulfills the Secured Receivables to the Creditor, the guarantee expires in relation to the Secured Receivables. If the Guarantor fulfills only part of the Secured Receivables, the following shall apply: (i) the guarantee expires to the extent of the fulfillment provided by Guarantor and the (ii) Security Value is automatically (without further ado) reduced by the amount of the fulfillment provided by the Guarantor.
- 2.7 **Zníženie Hodnoty zabezpečenia plnením Dlžníka.** Strany sa ďalej dohodli, že Hodnota zabezpečenia sa znižuje aj po častiach, v prípade, ak Dlžník splní príslušnú zo Zabezpečovaných pohľadávok alebo jej časť, a to spôsobom podľa tohto odseku. V prípade ak Dlžník splní Zabezpečované pohľadávky voči Veriteľovi, zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečovaným pohľadávkam. V prípade, ak Dlžník splní časť Zabezpečených pohľadávok Veriteľovi poskytnutím Kontribúcie, t. j. ak Dlžník poskytne Veriteľovi príslušnú časť Kontribúcie, platí nasledovné: (i) zaniká ručenie v rozsahu Dlžníkom poskytnutého plnenia a (ii) Hodnota zabezpečenia sa automaticky (bez ďalšieho) znižuje spôsobom podľa
- 2.7 **Reduction of the Security Value through the Debtor's performance.** The Parties further agree that the Security Value reduces also in parts, if the Debtor fulfills the relevant of the Secured Receivables under this Agreement or its part pursuant to this Clause. If the Debtor fulfills the Secured Receivables to the Creditor, the guarantee expires in relation to the Secured Receivables. If the Debtor fulfills part of the Secured Receivables by providing the Contribution to the Creditor, i.e., if the Debtor provides the relevant part of the Contribution to the Creditor, the following shall apply: (i) the guarantee expires to the extent of the fulfillment provided by the Debtor, and (ii) the Security Value is automatically (without further ado) reduced pursuant to the Section 2.7 of the Agreement.

odseku 2.7 Dohody.

- 2.8 Po poskytnutí príslušnej časti Kontribúcie (až do poskytnutia celej Kontribúcie) zo strany Dlžníka Veriteľovi sa výška Hodnoty zabezpečenia v peňažnom vyjadrení zníži o peňažnú sumu prislúchajúcu k poskytnutej časti Kontribúcie. Táto peňažná suma zníženia Hodnoty zabezpečenia bude určená nasledovne (i) v prípade poskytnutia časti Kontribúcie prevodom Nájomných bytov bude peňažná suma zníženia Hodnoty zabezpečenia určená podielom podlahovej plochy Nájomných bytov prevedených na Veriteľa v rámci poskytnutia časti Kontribúcie k celkovej podlahovej ploche Nájomných bytov v Projekte, ktoré je Dlžník povinný previesť na Veriteľa podľa Zmluvy a (ii) v prípade poskytnutia časti Kontribúcie peňažnou formou bude peňažná suma zníženia Hodnoty zabezpečenia určená podielom peňažnej sumy uhradenej zo strany Dlžníka Veriteľovi v rámci poskytnutia časti Kontribúcie k celkovej (indexovanej) Referenčnej hodnote Kontribúcie podľa Zmluvy.
- 2.8 After the Debtor provides the relevant part of the Contribution (up to the full provision of the Contribution) to the Creditor, the amount of the Security Value in monetary terms reduces by the monetary amount corresponding to the provided part of the Contribution. This monetary amount of reduction of the Security Value shall be determined as follows: (i) in the case of providing part of the Contribution through the conveyance of Rental Apartments, the monetary amount of reduction of the Security Value shall be determined by the proportion of the floor area of the Rental Apartments conveyed to the Creditor as part of the Contribution to the total floor area of the Rental Apartments in the Project that the Debtor is obligated to convey to the Creditor under the Agreement, and (ii) in the case of providing part of the Contribution in monetary form, the monetary amount of the reduction of the Security Value shall be determined by the proportion of the monetary amount paid by the Debtor to the Creditor as part of the Contribution to the total (indexed) Reference Value of the Contribution under the Agreement.
- 2.9 Ručiteľ sa zaväzuje splatiť nesplatenú Zabezpečovanú pohľadávku 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 voči Ručiteľovi uplatniť neobmedzený počet výziev v rámci ručenia v zmysle tejto Dohody.
- 2.9 Guarantor undertakes to pay the unpaid Secured Receivable 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 unlimited number of requests against to the Guarantor within the scope of the guarantee in accordance with this Agreement.
- 2.10 Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Veriteľ nebude povinný vyzvať Dlžníka na splnenie
- 2.10 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

splatnej Zabezpečovanej pohľadávky predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tejto Dohody voči Ručiteľovi.

Secured Receivable before exercising its rights under this Agreement against the Guarantor.

2.11 Ručiteľ sa zaväzuje splatiť Dlžníkom nesplatenú Zabezpečovanú pohľadávku na účet Veriteľa, ktorý Veriteľ Ručiteľovi oznámi. Zabezpečovaná pohľadávka je splnená dňom pripísania peňažných prostriedkov vo výške Zabezpečovanej pohľadávky na účet Veriteľa.

2.11 The Guarantor undertakes to satisfy the unpaid Secured Receivable to the bank account of the Creditor notified by the Creditor to the Guarantor. The Secured Receivable is settled on the date on which funds in the amount of the Secured Receivable 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 guarantee 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 Dlžníka právo na peňažné plnenie;

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 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

3.1.5 the Guarantor is not and there is no threat that he could be bankrupt or insolvent, fulfilling the conditions for

podmienky na vyhlásenie konkurzu, povolenie oddĺženia / reštrukturalizácie alebo akýkoľvek analogický postup alebo konanie, ktoré podľa zahraničného právneho poriadku má obdobný účinok.

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 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,

3.4 *Any monetary claims of the Guarantor against the Debtor arising on the basis or in connection with the fulfillment 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 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 fulfillment under this Agreement, until the date of full repayment*

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.

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 Dohodou sa považuje za doručenú resp. dôjdenú:

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 respectively obtained (in Slovak: dôjdená) on:

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

4.2.1 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 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

4.2.2 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 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.

4.2.3 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 Bez ohľadu na vyššie uvedené, akákoľvek korešpondencia alebo jej kópia doručovaná (resp. zasielaná) podľa Dohody musí byť okrem doručovania spôsobmi podľa bodov 4.2.1 až 4.2.3 vyššie odoslaná pre informáciu aj e-mailom na nasledujúce emailové adresy:

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 4.2.3 above, but for information purpose only, has to be delivered to the following email addresses:

4.3.1 Emailová adresa pre Veriteľa:

[REDACTED]

4.3.1 Email address for the Creditor:

[REDACTED]

4.3.2 Emailová adresa pre Ručiteľa:

[REDACTED]

4.3.2 Email address for the Guarantor:

[REDACTED]

5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

5 GENERAL PROVISIONS

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

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

5.3 The relevant Slovak courts shall have

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

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) 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.

5.7 The Agreement has been drawn up in 3 (in 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

5.8 The Parties represent (i) to have thoroughly

riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre nedostatočne 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.

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

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 Marek Peterčák
riaditeľ/director riaditeľ/director

