

DOHODA O RUČENÍ

GUARANTEE AGREEMENT

uzavretá medzi /  
*entered into by and between*

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ako veriteľom /  
*as the creditor*

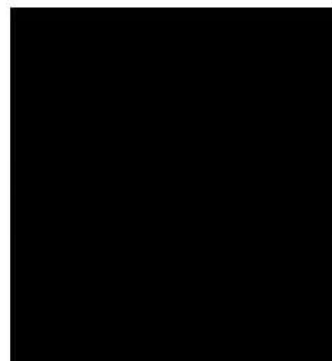
a /  
*and*

JTRE HOLDING LTD

ako ručiteľom /  
*as the guarantor*

RELE  
VANS

Law firm



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. JTRE HOLDING LTD, sídlo: Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER 1st floor, flat/office 12, PSČ 1061, Nikózia, Cyperská republika, zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu a turistického ruchu, oddelením zápisov spoločností a oficiálneho zapisovateľa a správcu Nikózia, registračné č.: HE 217553 (ďalej len „Ručiteľ“)

(Veriteľ a Ručiteľ ďalej spolu len „Strany“ a jednotlivu 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 8.7 a), b), c) a d) 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. JTRE HOLDING LTD, registered office: Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER 1st floor, flat/office 12, P.C. 1061, Nicosia, registered with: in the Ministry of Energy, Commerce, Industry and Tourism department of registrar of companies and official receiver, Nicosia, registration No.: HE 217553 (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 Agreement (as defined below);
- 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 Clause 8.7 (a), (b), (c) and (d) of the Contract; and
- C) The Guarantor intends to provide the Creditor with the guarantee for on-time fulfilment of Secured Re

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 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.

1.1.1 **Debtor** means the 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.

1.1.2 **Zmluva** znamená zmluvu označenú ako „Zmluva o spolupráci č. MAGBO2500011“ uzatvorenú dňa 31.1.2025 medzi Veriteľom a Dlžníkom.

1.1.2 **Contract** means the 'Cooperation Contract No. MAGBO2500011' dated 31.1.2025 entered into by and between the Creditor and the Debtor.

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 8.750.000,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1), ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 8.7 a) Zmluvy.

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 8,750,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 1), which will arise from the legal relationships established by the Clause 8.7 (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

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

Dlžníkovi a to maximálne v rozsahu 1.500.000,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 8.7 b) Zmluvy.

1.1.5 **Zabezpečované pohľadávky 3** znamenajú akékoľvek a všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky, vrátane akéhokoľvek ich príslušenstva, Veriteľa voči Dlžníkovi a to maximálne v rozsahu 712.500,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 3), ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 8.7 c) Zmluvy.

1.1.6 **Zabezpečované pohľadávky 4** znamenajú akékoľvek a všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky, vrátane akéhokoľvek ich príslušenstva, Veriteľa voči Dlžníkovi a to maximálne v rozsahu 650.000,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 4), ktoré vzniknú na základe právnych vzťahov založených na základe bodu 8.7 d) Zmluvy.

1.1.7 **Zabezpečovaná pohľadávka** znamená ktorúkoľvek zo Zabezpečovaných pohľadávok 1, Zabezpečovaných pohľadávok 2, Zabezpečovaných pohľadávok 3 a Zabezpečovaných pohľadávok 4.

1.1.8 **Zabezpečované záväzky 1** znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 1 a to maximálne v rozsahu

maximum of EUR 1,500,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 2), which will arise from the legal relationships established by the Clause 8.7 (b) of the Contract.

1.1.5 **Secured Receivables 3** 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 712,500 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 3), which will arise from the legal relationships established by the Clause 8.7 (c) of the Contract.

1.1.6 **Secured Receivables 4** 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 650,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 4), which will arise from the legal relationships established by the Clause 8.7 (d) of the Contract.

1.1.7 **Secured Receivable** means any of the Secured Receivables 1, Secured Receivables 2, Secured Receivables 3 and Secured Receivables 4.

1.1.8 **Secured Liabilities 1** mean any and all liabilities of the Debtor and on time payment of Secured Receivables 1 and up to a maximum of EUR 8,750,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured

8.750.000,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1).

1).

1.1.9 Zabezpečované záväzky 2 znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 2 a to maximálne v rozsahu 1.500.000,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2).

1.1.9 *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 1,500,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 2).*

1.1.10 Zabezpečované záväzky 3 znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 3 a to maximálne v rozsahu 712.500,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 3).

1.1.10 *Secured Liabilities 3 mean any and all liabilities of the Debtor for the due and on time payment of Secured Receivables 3 and up to a maximum of EUR 712,500 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 3).*

1.1.11 Zabezpečované záväzky 4 znamenajú akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka na riadne a včasné splatenie Zabezpečovaných pohľadávok 4 a to maximálne v rozsahu 650.000,- EUR (t. j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 4).

1.1.11 *Secured Liabilities 4 mean any and all liabilities of the Debtor for the due and on time payment of Secured Receivables 4 and up to a maximum of EUR 650,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 4).*

1.1.12 Zabezpečovaný záväzok znamená ktorýkoľvek zo Zabezpečovaných záväzkov 1, Zabezpečovaných záväzkov 2, Zabezpečovaných záväzkov 3 a Zabezpečovaných záväzkov 4.

1.1.12 *Secured Liability means any of the Secured Liabilities 1, Secured Liabilities 2, Secured Liabilities 3 and Secured Liabilities 4.*

1.2 Pokiaľ z textu Dohody nevyplýva nič 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);

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) definície uvedené v Dohode

b) *definitions laid down in the Agreement*



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.

*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 Zabezpečených záväzkov, a to vo vzťahu k (i) Zabezpečeným záväzkom 1 maximálne v rozsahu 8.750.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečených pohľadávok 1), (ii) Zabezpečeným záväzkom 2

## 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 Liabilities in relation to (i) Secured Liabilities 1 up to a maximum of EUR 8,750,000 (i.e. 25% of Secured Receivables 1), (ii) Secured Liabilities 2 up to 1,500,000 (i.e. 25% of

maximálne v rozsahu 1.500.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), (iii) Zabezpečeným záväzkom 3 maximálne v rozsahu 712.500,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 3) a (iv) Zabezpečeným záväzkom 4 maximálne v rozsahu 650.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 4); 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 8.750.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1), (ii) Zabezpečeným záväzkom 2 maximálne v rozsahu 1.500.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), (iii) Zabezpečeným záväzkom 3 maximálne v rozsahu 712.500,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 3), (iv) Zabezpečeným záväzkom 4 maximálne v rozsahu 650.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 4).

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 8.750.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 1), (ii) všetky Zabezpečené záväzky 2, maximálne v rozsahu 1.500.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 2), (iii) všetky Zabezpečené záväzky 3, maximálne v rozsahu 712.500,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 3) a (iv) všetky Zabezpečené záväzky 4, maximálne v rozsahu 650.000,- EUR (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok

*Secured Receivables 2), (iii) Secured Liabilities 3 up to a maximum of EUR 712,500 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 3) and (iv) Secured Liabilities 4 up to maximum of EUR 650,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 4); 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 8,750,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 1), (ii) Secured Liabilities 2 up to a maximum of EUR 1,500,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 2), (iii) Secured Liabilities 3 up to a maximum of EUR 712,500 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 3) and (iv) Secured Liabilities 4 up to a maximum of EUR 650,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 4).*

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 8,750,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 1), (ii) all Secured Liabilities 2, up to a maximum of EUR 1,500,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 2), (iii) all Secured Liabilities 3, up to a maximum of EUR 712,500 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 3) and (iv) all Secured Liabilities 4, up to a maximum of EUR 650,000 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 4).

4).

- 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 tejto Dohody a zanikne ak nebude Veriteľom uplatnené najneskôr do 32 rokov odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami
- 2.4 *Parties agreed that the guaranty 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 32 years from the day of signing of the Contract by all Parties.*
- 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 8.750.000,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 1 (t.j. 25% 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, (ii) v prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované záväzky 2 voči Veriteľovi v rozsahu 1.500.000,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 2 (t.j. 25% 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, (iii) v prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované záväzky 3 voči Veriteľovi
- 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 8,750,000 as the maximum amount of the Secured Receivables 1 (i.e. 25% 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 Secures 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, (ii) if the Guarantor fulfills the Secured Liability 2 towards the Creditor in the amount of EUR 1,500,000 as the maximum amount of the Secured Receivables 2 (i.e. 25% 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 Secures 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, (iii) if the Guarantor fulfills the Secured Liability 3 towards the Creditor in the amount of EUR 712.500 as the maximum amount of the Secured Receivables 3 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 3), the guaranty in relation to Secured Liabilities 3 expires, while at the same time, if the Guarantor fulfills only part of the Secures Liability 3, the guaranty, or the maximum extent of the guarantee for Secured Liability 3 is automatically (without further ado) reduced by the amount of the fulfillment provided by the Guarantor.*



v rozsahu 712.500,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 3 (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 3), zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečeným záväzkom 3, pričom zároveň ak splní len časť Zabezpečovaných záväzkov 3, zaniká ručenie, resp. maximálny rozsah ručenia Ručiteľa za Zabezpečované záväzky 3 sa automaticky (bez ďalšieho) znižuje o výšku Ručiteľom poskytnutého plnenia a (iv) v prípade ak Ručiteľ splní Zabezpečované záväzky 4 voči Veriteľovi v rozsahu 650.000,- EUR ako maximálnej výške Zabezpečovaných pohľadávok 4 (t.j. 25% sumy Zabezpečovaných pohľadávok 4), zaniká ručenie vo vzťahu k Zabezpečeným záväzkom 4, pričom zároveň ak splní len časť Zabezpečovaných záväzkov 4, zaniká ručenie, resp. maximálny rozsah ručenia Ručiteľa za Zabezpečované záväzky 4 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 (vrátane práva započítania). Veriteľ môže voči Ručiteľovi uplatniť neobmedzený počet výziev v rámci ručenia v zmysle tejto Dohody.

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.

*Secured Receivables 3 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 3), the guaranty in relation to Secured Liabilities 3 expires, while at the same time, if the Guarantor fulfills only part of the Secured Liability 3, the guaranty, or the maximum extent of the guarantee for Secured Liability 3 is automatically (without further ado) reduced by the amount of the fulfillment provided by the Guarantor and (iv) if the Guarantor fulfills the Secured Liability 4 towards the Creditor in the amount of EUR 650,000 as the maximum amount of the Secured Receivables 4 (i.e. 25% of the amount of the Secured Receivables 4), the guaranty in relation to Secured Liabilities 4 expires, while at the same time, if the Guarantor fulfills only part of the Secured Liability 4, the guaranty, or the maximum extent of the guarantee for Secured Liability 4 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 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 Section 306 (1) of the Commercial code shall not be applied and the Creditor shall not be obliged to call Debtor to fulfill Secured Liability before exercising its rights under this Agreement against

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.

### 3 VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY RUČITEĽA

3.1 Ručiteľ vyhlasuje, že:

3.1.1 je právnickou osobou spôsobilou na uzatvorenie Dohody a plnenie jednotlivých záväzkov v zmysle Dohody;

3.1.2 Dohoda a ručiteľský záväzok Ručiteľa v nej obsiahnutý zakladá platný, účinný a vymáhateľný záväzok Ručiteľa, ktorý je možné voči nemu uplatňovať;

3.1.3 sa nevyskytla, ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Ručiteľovi v platnom uzatvorení Dohody;

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;

3.1.5 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

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 REPRESENTATIONS AND UNDERTAKINGS OF THE GUARANTOR

3.1 The Guarantor represents that:

3.1.1 is a legal person who is entitled to conclude and perform their obligations under this Agreement;

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 there is no fact or circumstance present or existing that would prevent the Guarantor from valid execution of this Agreement;

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 the Guarantor is not and there is no threat that he could be bankrupt or insolvent, fulfilling declaration of bankruptcy of debt relief/other similar procedures have similar effect legislation.

poriadku má obdobný účinok.

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.

3.3 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.

3.4 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, a to až do dňa úplného splatenia všetkých pohľadávok Veriteľa podľa predchádzajúcej vety. Ak Ručiteľ prijme akúkoľvek platbu od Dlžníka v zmysle tohto článku **Error! Reference source**

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 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 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 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 fulfilment under this Agreement, until the date of of all the Creditor's claims a previous sentence. If the Gu any payment from the Debto with this Article 3.4 before s it is obliged to immediatel

**not found.** pred takýmto splatením, je povinný túto prijatú sumu okamžite previesť Veriteľovi v rozsahu súm splatných podľa Zmluvy.

- 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.

#### 4 KOREŠPONDENCIA

- 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.

- 4.2 Pokiaľ táto Dohoda alebo iná písomná dohoda Strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek korešpondencia v súvislosti s Dohodou sa považuje za doručенú 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

*received amount to the Creditor to the extent of the amounts due under this Agreement.*

- 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 CORRESPONDENCE

- 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 *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 *the day of its receipt by the addressee Party if received by the addressee Party in person, of receipt; or*

4.2.2 *on the date on which it was provably left at the addressee Party*



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

*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 4.24.2.1 až 4.24.2.3 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 4.24.2.3 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 a akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z alebo súvisiacich s touto Dohodou sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

*5.3 The relevant Slovak court has exclusive jurisdiction over disputes arising out of or in connection with this Agreement.*

[REDACTED]



- 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 (častočne 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 nevyklučuje 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 riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) Dohoda vyjadruje ich slobodnú a vážnu
- 5.8 *The Parties represent (i) to have thoroughly read the Agreement, understood its content, found it to be comprehensible and certain, and (ii) that the Agreement represents*

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.

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.

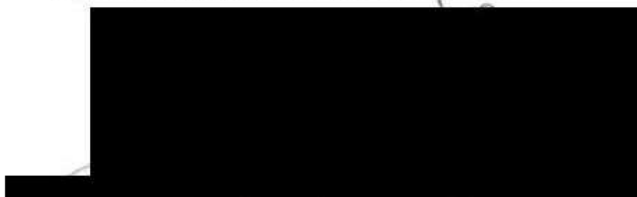
Za Veriteľa / On behalf of the Creditor

 10.2.2025

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor/mayor

Za Ručiteľa / On behalf of the Guarantor

V / In ..... dňa / on ..... 05.02.2025

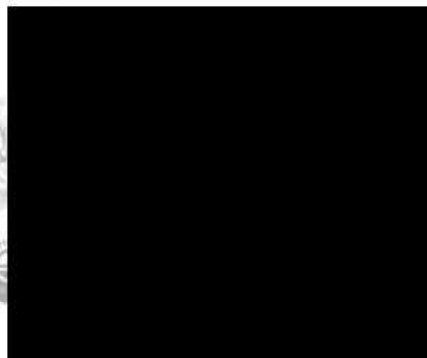


JTRE HOLDING LTD  
Jarmila Jánošová / Július Žúbor  
Riaditeľia / Directors

I (or sealed) this day in the presence of  
Jarmila Jánošová, Július Žúbor  
N. V. S. S. Cyprus  
As Certifying Officer, I certify only the signature which  
is on document and assume no responsibility for the  
content of this document.  
Whereof I have hereto set my hand and official  
seal this ..... day of ..... 2025.

Certified





Designated  
No .....  
of Law  
by virtue of Law 165(I)/2004  
Date .....  
For District Officer





NOTAR. THIS DOCUMENT, UPON WHICH I PLACE MY SEAL AS THE DISTRICT OFFICER, IS A PRIVATE DOCUMENT. As a District Officer, I hereby ONLY certify, for the purposes of Article 10(d) of the Convention Abolishing the Requirement of Legalization of Foreign Documents (Law 50/72), the active capacity of the above Community Head/Certifying Officer to certify signatures and/or seals/stamps. This certification and the seal of the District Officer of Cyprus affixed by me does not affirm the legality of the content of this document, nor to the capacity of the signatory parties.

## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Cyprus

This public document

2. has been signed by

3. acting in the capacity for District Officer

4. bears the seal/stamp of District Administration of Nicosia, Ministry of Interior

Certified

5. at APOSTILLE - MJPO

6. the 05/02/2025

7. by

8. No

9. Seal/stamp:

10. Signature

For Permanent Secretary  
Ministry of Justice and Public Order  
92699726

Note: This apostille only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal or stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued (Article 2 of the Hague Convention 1961).


Dol  
Cyp

ne  
Ov


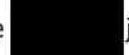
V  
O  
a  
C  
I

Tento dokument v mojej prítomnosti podpísali (alebo opečiatkovali) pani Jarmila Jánošová, pán Július Žúbor, Nikózia, Cyprus. Ako Overovateľ overujem iba podpis, ktorý sa nachádza na dokumente a nepreberám žiadnu zodpovednosť za obsah tohto dokumentu. Na dôkaz toho pripájam svoj vlastnoručný podpis a úradnú pečiatku.

5.2.2025

  
Overovateľ Nikózia – Cyprus  
*nečitateľný podpis*

*Odtlačok úradnej pečiatky so znakom  
Cyperskej republiky (text pečiatky: Overovateľ)  
Kolková známka v hodnote 2 EUR*

Dolepodpísaný  s číslom pečate  je menovaným overovateľom na Cypre, z titulu Zákona 165(I)/2012.

*nečitateľný podpis*  *nečitateľný podpis, dátum 5. februára 2025*  
Overovateľ                      Za okresného úradníka

VYLÚČENIE ZODPOVEDNOSTI. TENTO DOKUMENT, KU KTORÉMU PRIKLADÁM SVOJ PODPIS A PEČAŤ OKRESNÉHO ÚRADNÍKA, JE SÚKROMNÝM DOKUMENTOM. Ako okresný úradník osvedčujem LEN aktívnu právomoc hore uvedeného overovateľa na osvedčenie podpisov a/alebo pečatí/pečiatok. Overovateľ je podľa zákona 165(I)/2012 povinný osvedčiť iba podpisy a/alebo pečate/pečiatky predložené mu na súkromných dokumentoch. Obsah dokumentu a právomoci strán podpisujúcich tento súkromný dokument mnou NEBOLI skontrolované a ani to nie je povinnosťou overovateľa. Preto táto osvedčovacia doložka a pečať Cyperskej republiky, ktorú som k dokumentu pripojil/-a, nepriznávajú obsahu tohto SÚKROMNÉHO dokumentu, ani právomoci podpisujúcich strán, verejný štatút alebo zákonnosť.

*Odtlačok úradnej pečiatky so znakom Cyperskej republiky (text pečiatky: Okresný úradník Nikózia)  
Kolková známka v hodnote 2 EUR*

## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Štát CYPRUS.  
Táto verejná listina
  2. bola podpísaná (kým) [REDACTED]
  3. konajúcim vo funkcii Okresného úradníka
  4. je opatrená pečaťou / odtlačkom pečiatky Okresnej správy Nikózia,  
Ministerstvo vnútra
- Osvedčené
5. v APOSTILLE - MJPO 6. dňa 5.2.2025
  7. (kým) [REDACTED]
  8. pod číslom [REDACTED]
  9. Pečať / odtlačok pečiatky: 10 Podpis:

*nečitateľný podpis*

*Okrúhla pečiatka  
Ministerstva spravodlivosti a verejného  
poriadku  
kolok v hodnote 5 EUR*

stály tajomník Ministerstva  
spravodlivosti a verejného poriadku  
92699726

**Poznámka:** Táto apostila osvedčuje len podpis, právomoc podpisujúceho a pečať alebo pečiatku, ktorou je tento dokument opatrený.  
Neosvedčuje obsah dokument, ku ktorému bola vydaná (Článok 2 Haagskeho dohovoru 1961)



Preklad som vypracoval ako prekladateľ  
zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov  
a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo  
spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore  
slovenský jazyk / anglický jazyk, evidenčné  
číslo prekladateľa [REDACTED]

I have made the translation as a translator  
entered in the Register of Experts,  
Interpreters and Translators maintained by  
the Ministry of Justice of the Slovak Republic  
in the specialization Slovak language /  
English language, translator's registration  
no. [REDACTED]

Prekladateľský úkon je zapísaný pod  
poradovým číslom .....<sup>28</sup>...../2025.

The translating act is registered under serial  
no. ....<sup>28</sup>...../2025.

Preklad súhlasí s prekladanou listinou.

The translation agrees with the submitted  
document.

Som si vedomý následkov nepravdivého  
prekladu.

I am aware of the consequences of false  
translation.

In Bratislava dated:

7.2.2025



