

RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE

(ďalej len „Ručiteľské vyhlásenie“)

GUARANTEE STATEMENT

(hereinafter referred to as the “Guarantee”)

Spoločnosť **YIT Oyj / YIT Corporation**, založená a existujúca podľa práva Fínska, so sídlom Panuntie 11, P.O.BOX 36, 00621 Helsinki, Fínsko, Identifikačné číslo: 0112650-2 (ďalej len „**Ručiteľ**“)

YIT Oyj / YIT Corporation, established and existing under the laws of Finland, with its seat at Panuntie 11, P.O.BOX 36, 00621 Helsinki, Finland, ID No. 0112650-2 (hereinafter referred to as the “**Guarantor**”)

vyhlasuje

s odkazom na § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) v prospech

Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „**Mesto**“),

nasledujúce:

Úvodné ustanovenia:

(A) Dňa 12.11.2024 Mesto a spoločnosť YIT Slovakia a.s., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, IČO: 35 718 625, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 1410/B (ďalej len „**Developer**“) uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. OKVZoSFP0003 vo vzťahu k projektu Bergamon Polyfunkčný areál – Mlynské nivy, Hraničná ul., II. etapa – Polyfunkčný objekt SO 213 a „Bergamon Polyfunkčný areál Mlynské nivy, Hraničná ul., II. etapa – Polyfunkčný objekt SO 214“ (v znení prípadných neskorších dodatkov ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“), ktorá je súčasťou opatrení Mesta pri realizácii mestskej politiky nájomného bývania a na základe ktorej sa Developer po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Mesto určité byty a nebytové priestory.

hereby declares

with reference to Section 303 and foll. of the Act No. 513/1991 Coll. Commercial Code, as amended (hereinafter referred to as the “**Commercial Code**”) to

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (The Capital of the Slovak Republic, Bratislava), Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, ID No.: 00 603 481 (hereinafter referred to as the “**Capital**”),

the following:

Introduction:

(A) On November 12th, 2024, the Capital and YIT Slovakia a.s., with its seat at Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, ID No.: 35 718 625, registered in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, Section: Sro, Insert No.: 1410/B (hereinafter referred to as the “**Developer**”) concluded a Cooperation Agreement No. OKVZoSFP0003 with respect to the project “Bergamon Polyfunkčný areál – Mlynské nivy, Hraničná ul., II. etapa – Polyfunkčný objekt SO 213 a „Bergamon Polyfunkčný areál Mlynské nivy, Hraničná ul., II. etapa – Polyfunkčný objekt SO 214“ (as potentially amended by later amendments hereinafter referred to as the “**Cooperation Agreement**”), which is part of the Capital's measures in the implementation of the Capital's rental housing policy and on the basis of which the Developer, after fulfilling certain conditions, undertook to transfer to the Capital certain apartments and non-residential premises.

- (B) Ručiteľ je ovládajúcou osobou Developera a je aj v záujme Ručiteľa, aby si Developer riadne splnil svoje záväzky zo Zmluvy o spolupráci. Ručiteľ chce preto zabezpečiť záväzky Developera zo Zmluvy o spolupráci prostredníctvom Ručiteľského vyhlásenia, ktorým má zabezpečiť riadne splnenie akéhokoľvek peňažného záväzku Developera zo Zmluvy o spolupráci, a to najmä akéhokoľvek peňažného záväzku podľa ustanovení článku 12 (*Odškodnenie a sankcie*) Zmluvy o spolupráci (ďalej len „Zväzky“).
- (B) The Guarantor is the controlling person of the Developer and it is also in the Guarantor's interest that the Developer duly fulfils its obligations under the Cooperation Agreement. The Guarantor therefore wishes to secure the Developer's obligations under the Cooperation Agreement through a Guarantee to ensure the proper fulfilment of any monetary obligation of the Developer under the Cooperation Agreement, in particular any monetary obligation under Article 12 (*Indemnification and Sanctions*) of the Cooperation Agreement (hereinafter referred to as the “Obligations”).

Z toho dôvodu sa Ručiteľ zaväzuje k nasledujúcemu:

Therefore, the Guarantor undertakes:

1. Ručiteľské vyhlásenie

1. Guarantee Statement

- 1.1 Ručiteľ sa týmto Mestu bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje, že ak Developer z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek Záväzok v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 (desať) pracovných dní, Ručiteľ na písomnú výzvu Mesta zaplatí takú čiastku, nepresahujúcu však maximálnu čiastku vo výške **1 652 235** EUR, okamžite, nepodmienečne a bezodkladne namiesto Developera.
- 1.1 The Guarantor hereby unconditionally and irrevocably undertakes that if the Developer for any reason fails to fulfil any Obligation on its due date and such non-compliance persists for more than 10 (ten) working days, the Guarantor will, at the written request of the Capital, pay any amount not exceeding the maximum amount **1 652 235** euros immediately, unconditionally and without delay instead of the Developer.
- 1.2 Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Mesto nebude povinné vyzvať Developera na splnenie splatného Záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tohto Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.
- 1.2 Section 306 (1) of the Commercial Code shall not apply and the Capital will not be obliged to call upon the Developer to fulfil the due Obligation before exercising its rights under this Guarantee towards the Guarantor.

2. Vyhlásenia

2. Representations

- 2.1 Ručiteľ týmto vyhlasuje a zaručuje Mestu odo dňa účinnosti tohto Ručiteľského vyhlásenia až do úplného uspokojenia všetkých Záväzkov, že:
- (a) je osobou vykonávajúcou priamu alebo nepriamu kontrolu nad Developerom,
- 2.1 The Guarantor hereby represents and warrants to the Capital from the effective date of this Guarantee until all Obligations are fully satisfied that it:
- (a) is an entity exercising direct or indirect control over the Developer,

- (b) je oprávnený platne vystaviť toto Ručiteľské vyhlásenie, vykonávať práva a plniť povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia,
- (c) má všetky nevyhnutné oprávnenia a kompetencie na vydanie tohto Ručiteľského vyhlásenia, a
- (d) obdržal všetky korporátne a iné súhlasy, ktoré sú potrebné na vystavenie tohto Ručiteľského vyhlásenia a na plnenie záväzkov z tohto Ručiteľského vyhlásenia.

- (b) is entitled to validly issue this Guarantee, to exercise the rights and to fulfil the obligations arising from this Guarantee,
- (c) has all the necessary authorizations and competence to issue this Guarantee; and
- (d) has obtained all corporate and other approvals necessary to issue this Guarantee and to fulfil the obligations under this Guarantee.

3. Záverečné ustanovenia

3. Final Provisions

3.1 Rozhodné právo

3.1 Governing Law

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa vykladá a riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky (bez prihliadnutia na ustanovenia kolíznych noriem). Uplatnenie akéhokoľvek ustanovenia slovenských právnych predpisov, ktoré nie sú kogentnej povahy, sa jednoznačne vylučuje, ak by ich aplikácia zmenila význam alebo účel niektorého z ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia.

This Guarantee shall be interpreted and governed by the laws of the Slovak Republic (without regard to the conflict-of-laws rules). The application of any provision of Slovak law that is not mandatory is expressly excluded if its application would change the meaning or purpose of any of the provisions of this Guarantee.

3.2 Oddeliteľnosť

3.2 Severability

Každé ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia bolo podľa platných právnych predpisov nevymáhateľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Ručiteľ a Mesto v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tohto Ručiteľského vyhlásenia, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tohto Ručiteľského vyhlásenia, potrebných v

Each provision of this Guarantee shall be interpreted, if possible, as to be effective and valid under applicable law. However, should any provision of this Guarantee be unenforceable or invalid under applicable law, it will not affect the validity or enforceability of the other provisions of this Guarantee, which will remain binding and fully valid and effective. In the event of such non-enforceability or invalidity, the Guarantor and the Capital will negotiate in good faith in order to agree on amendments or supplements to this Guarantee which will be necessary to implement the purposes of this Guarantee in connection with such non-enforceability or invalidity.

súvislosti s príslušnou nevyhmáhatel'nosťou alebo neplatnosťou.

3.3 Platnosť a účinnosť Ručiteľského vyhlásenia

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa stane platným a účinným jeho podpisom Ručiteľom a zostane platné a účinné v celom rozsahu až do uspokojenia alebo iného zániku všetkých Závazkov, najneskôr však toto vyhlásenie zanikne dňa **31. januára 2033**.

3.4 Riešenie sporov

Všetky spory, nároky, rozdiely alebo rozpory, ktoré vznikli na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo v súvislosti s ním, vrátane všetkých sporov o jeho existencii, platnosti, výklade, plnení, porušení alebo zrušení a následkoch jeho zrušenia, sporov vzťahujúcich sa na mimozmluvné povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo súvisiace s ním budú riešené a s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike.

V prípade nesúlady medzi slovenským a anglickým znením tohto vyhlásenia má prednosť jeho slovenské znenie.

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

V/In Helsinki dňa/On 4 December 2024

YIT Oyj / YIT Corporation

Meno/Name: Markus Pietikäinen

Funkcia/Capacity: SVP, Treasury & M&A

I confirm that Markus Pietikäinen and Melina Lönnrot has the right alone/ have the right together to represent the company YIT Oyj / YIT Corporation in accordance with Finland's Trade Register.

Helsinki, Finland

Ex officio:

09-12-2024

Fee 50 €

YIT Oyj

PL 36
Katuosoite: Panuntie 11
00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111
Faksi 020 433 3700

YIT Oyj / YIT Corporation

Meno/Name: Melina Lönnrot

Funkcia/Capacity: Director, Treasury

Erytisasiantuntija, julkinen notaari
Specialsakkunnig, notarius publicus
Senior Specialist, Notary Public

Y-tunnus 0112650-2
Kotipaikka Helsinki
www.yit.fi



Guarantee No. YIT12431

Mesto s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho:

The Capital agrees with and accepts this Guarantee:

V Bratislave dňa 18-12-2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava / The Capital of the Slovak Republic, Bratislava

Meno/Name: Ing. arch. Matúš Vallo

Funkcia/Capacity: primátor / mayor

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Maa: Suomi
Land: Finland
Country:

Tämän yleisen asiakirjan
Denna allmänna handling
This public document

2. on allekirjoittanut
är undertecknad av
has been signed by Maria Huopaniemi

3. toimiessaan
i egenskap av
acting in the capacity of Notary Public

4. Siinä oleva leima/sinetti on
är försedd med stämpel/sigill av
Bears the seal/stamp of Digital and population data services agency

Todistetaan
Intygas
Certified

5. i
at Helsinki 6. den
the 9.12.2024

7. av
by Tessa Matikainen, Notary Public

8. No
Nr HB12072 / 2024

9. Sinetti/Leima: 10 Allekirjoitus:
Sigill/stämpel: Underskrift:
Seal/Stamp: Signature:

Tämä Apostille todistaa ainoastaan allekirjoituksen oikeaperäisyyden, missä ominaisuudessa yleisen asiakirjan allekirjoittaja on toiminut ja tarvittaessa yleisessä asiakirjassa olevan sinetin tai leiman.
Apostille ei todista oikeaksi sen asiakirjan sisältöä, johon se on liitetty.

Denna Apostille bevisar endast äktheten av underskriften och i vilken egenskap undertecknaren av det allmänna dokumentet har verkat, samt vid behov även äktheten av sigillet eller stämpeln i det allmänna dokumentet.
Apostillen bevisar ej äktheten av dokumentets innehåll till vilket det är bifogat.

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.
This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

