

## RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE (ďalej len „Ručiteľské vyhlásenie“)

Spoločnosť **STRABAG SE**, založená a existujúca podľa práva Rakúskej republiky, so sídlom Triglavstraße 9, 9500 Villach, Rakúska republika, zapísaná v obchodnom registri Rakúskej republiky pod spis. Zn. FN 88983 h (ďalej len „Ručiteľ“)

### 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: (ďalej len „Mesto“),

nasledujúce:

### Úvodné ustanovenia:

- (A) Dňa **04.02.2022** Mesto a spoločnosť **STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.**, so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: , zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 5475/B, (ďalej len „**STRABAG**“) uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAG 63343/2022 vo vzťahu k projektu „Na Vrátkach“ (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 STRABAG po splnení určitých podmienok zaviazal previesť na Mesto určité byty a nebytové priestory.
- (B) Na základe Zmluvy o predaji časti podniku uzatvorenej dňa 27.4.2022 medzi Developerom a spoločnosťou STRABAG Real Estate s.r.o., so sídlom: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava –

## GUARANTEE STATEMENT (hereinafter referred to as the “Guarantee”)

**STRABAG SE**, established and existing under the laws of the Austria Republic, with its seat at Triglavstraße 9, 9500 Villach, Republic of Austria, registered in the Business Register of the Republic of Austria under file no. FN 88983 h, (hereinafter referred to as the “**Guarantor**”)

### 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.: (hereinafter referred to as the “**Capital**”),

the following:

### Introduction:

- (A) On **04.02.2022**, the Capital and **STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.**, with its seat at Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, ID No.: , registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, Section: Sro, Insert No.: 5475/B, (hereinafter referred to as the “**STRABAG**”) concluded a Cooperation Agreement No. MAG 63343/2022 with respect to the project „Na Vrátkach“ (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 STRABAG, after fulfilling certain conditions, undertook to transfer to the Capital certain apartments and non-residential premises.
- (B) Pursuant to the Agreement on the Sale of a Part of the Enterprise executed on 27 April 2022 between the Developer and the company STRABAG Real Estate s.r.o., with its seat at Mlynské Nivy 61/A,

mestská časť Ružinov, IČO: ,  
zapísanej v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vložka č.: 160859/B (ďalej len ako  
„Developer“) došlo s účinnosťou odo  
dňa 1.5.2022 k prechodu práv a  
povinností zo Zmluvy o spolupráci zo  
spoločnosti STRABAG na Developera,  
čím sa Developer dostal do pozície  
spoločnosti STRABAG. Uvedená  
skutočnosť Vám bola oznámená listom  
zo dňa 25.04.2022 doručeného dňa  
25.04.2022.

- (C) 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 10 (*Odškodnenie a  
sankcie*) Zmluvy o spolupráci (ďalej len  
„Záväzky“).

**Z toho dôvodu sa Ručiteľ zaväzuje k  
nasledujúcemu:**

## **1. Ručiteľské vyhlásenie**

- 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 **1.219.075,-  
EUR**, okamžite, nepodmienečne a  
bezodkladne namiesto Developera.
- 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

820 15 Bratislava - Ružinov district, ID  
number: , registered in Register of  
the District Court Bratislava I, Section:  
Sro, Insertion No .: 160859/B  
(hereinafter referred to as the  
“Developer”), effective as of 1 May  
2022, the rights and obligations under the  
Cooperation Agreement were transferred  
from STRABAG to the Developer, based  
on which the Developer got into the  
position of STRABAG. You were  
informed on this fact by the letter dated  
25 April 2022 and delivered on 25 April  
2022.

- (C) 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 10  
(*Indemnification and Sanctions*) of the  
Cooperation Agreement (hereinafter  
referred to as the “Obligations”).

**Therefore, the Guarantor undertakes:**

## **1. Guarantee Statement**

- 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 **1.219.075,-** euros, immediately,  
unconditionally and without delay  
instead of the Developer.
- 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

Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.

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:

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) je osobou vykonávajúcou priamu alebo nepriamu kontrolu nad Developerom,
- (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.

- (a) is an entity exercising direct or indirect control over the Developer,
- (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

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

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 súvislosti s príslušnou nevymáhateľnosťou 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 Záväzkov, najneskôr však toto vyhlásenie zanikne dňa **31.01.2032**.

V prípade, ak nepríde k rozhodnutiu príslušného okresného úradu (alebo iného orgánu štátnej správy) o povolení vkladu vlastníckeho práva Mesta k Predmetu budúceho prevodu alebo Náhradného plnenia do katastra nehnuteľností (tak ako sú tieto pojmy definované v Zmluve o spolupráci) (ďalej len „**Prevod**“) do dňa **31.01.2030**, zaväzuje sa Ručiteľ vystaviť nové ručiteľské vyhlásenie, ktoré bude s výnimkou doby platnosti vystavenia rovnaké ako súčasné Ručiteľské vyhlásenie, a bude vystavené na dobu 10 rokov. V prípade, ak nepríde k vystaveniu nového ručiteľského vyhlásenia v súlade s požiadavkami predchádzajúcej vety do **31.07.2030**, predstavuje to porušenie povinnosti Ručiteľa a Mesto má právo uplatniť si voči Ručiteľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške čiastky uvedenej v článku 1.1 Ručiteľského vyhlásenia.

### 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

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.

### 3.3 Validity and Effectiveness of the Guarantee

This Guarantee shall become valid and effective upon its signing by the Guarantor and shall remain valid and effective in the full extent until all Obligations have been satisfied or until the date of expiry **31.01.2032**, whichever date is earlier.

In case that a decision is not made by the relevant district office (or other state administration body) about permission of the contribution of the City's ownership right to the Subject of Future Transfer or Substitute Performance to the Real Estate Cadastre (as defined in the Cooperation Agreement) (“**Transfer**“) by **31.01.2030**, the Guarantor undertakes to issue a new guarantee statement, which will be the same as the current Guarantee Statement, except for the period of issue, and will be issued for a period of 10 years. If a new guarantee statement is not issued in accordance with the requirement of the previous sentence by **31.07.2030**, it constitutes a breach of the Guarantor's obligation and the City has the right to claim a contractual penalty against the Guarantor's claims in the amount specified in Article 1.1 of the Guarantee Statement.

### 3.4 Dispute Resolution

All disputes, claims, differences or inconsistencies arising out of or in connection with this Guarantee, including any disputes concerning its

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.

existence, validity, interpretation, performance, breach or cancellation and the consequences of its cancellation, disputes relating to non-contractual obligations arising out of this Guarantee or related to it will be resolved and finally decided by the competent court in the Slovak Republic.

Toto Ručiteľské vyhlásenie nahrádza Ručiteľské vyhlásenie č. AT082-2203-0112 zo dňa 28.03.2022 v celom rozsahu.

This Guarantee replaces Guarantee no. AT082-2203-0112 dated 28.03.2022 in full.

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

In case of any inconsistencies between Slovak and English version of this Guarantee, its Slovak version shall prevail.

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

The Guarantor confirms that this Guarantee is made on the basis of free and serious will, as evidenced by the respective signatures:

V/In Bratislava dňa/On 31.05.2022

**STRABAG SE**

**STRABAG SE**

Meno/Name: Andreas Nestler, v. r.

Meno/Name: Bernhard Spielbichler, v. r.

Funkcia/Capacity: Treasury specialist

Funkcia/Capacity: Treasury Dpt.

Mesto s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho:

The Capital agrees with and accepts this Guarantee:

V/In Bratislava dňa/On 15.06.2022

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

Meno/Name: Ing. arch. Matúš Valllo, v. r.

Funkcia/Capacity: primátor