

RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE

(ďalej len „Ručiteľské vyhlásenie“)

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“)

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 11.2.2022 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 Okresným súdom Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka č.: 1410/B (ďalej len „Developer“) uzatvorili Zmluvu o spolupráci č. MAG 8000/2022 vo vzťahu k projektu Viedenská (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.
- (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

GUARANTEE STATEMENT

(hereinafter referred to as the “Guarantee”)

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”)

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 11.2.2022, 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 District Court Bratislava I., Section: Sa, Insert No.: 1410/B, (hereinafter referred to as the “Developer”) concluded a Cooperation Agreement No. MAG 8000/2022 with respect to the project Viedenská (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) 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

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 „Zväzky“).

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**”).

Z toho dôvodu sa Ručiteľ zaväzuje k nasledujúcemu:

Therefore, the Guarantor undertakes:

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 3.885.206 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 Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.

2. Vyhlásenia

- 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,
 - (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

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 3.885.206,00 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 exercising its rights under this Guarantee towards the Guarantor.

2. Representations

- 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) 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

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.

- (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 súvislosti s príslušnou nevymáhateľnosťou alebo neplatnosťou.

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.

3.3 Platnosť a účinnosť Ručiteľského vyhlásenia

3.3 Validity and Effectiveness of the Guarantee

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa stane platným a účinným jeho podpisom Ručiteľom a zostane platné a účinné v

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

celom rozsahu až do uspokojenia alebo iného zániku všetkých Záväzkov, najneskôr však toto vyhlásenie zanikne dňa 31. januára 2036.

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 30. novembra 2035, 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. decembra 2035, 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 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 nesúladu 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

Obligations have been satisfied or until the date of expiry January 31st 2036, 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 30 November 2035, 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 December 2035, 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 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.

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

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

dôkaz čoho pripája svoj podpis:

V/In Helsinki dňa/On 17 february 2022

YIT Oyj / YIT Corporation

YIT Oyj / YIT Corporation

Meno/Name: Markku Moilanen, v.r.

Funkcia/Capacity: President and CEO

Meno/Name: Markku Moilanen, v.r.

Funkcia/Capacity: President and CEO

Mesto s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho:

The Capital agrees with and accepts this Guarantee:

V Bratislave dňa 30.03.2022

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

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

Funkcia/Capacity: primátor/mayor