



dátum: 30.04.2026

Objekt: 2020, Bratislava – Petržalka

**Dohoda č. 248803302600 o ukončení
Zmluvy o nájme pozemkov č. 08 88 0318 20 00**
(ďalej len „Dohoda“)

medzi

Kaufland Slovenská republika v.o.s.

so sídlom: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

IČO: 35 790 164

DIČ: 2020234216

IČ DPH: SK2020234216

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka č. 489/B

bankové spojenie: [redacted] pobočka zahraničnej banky

IBAN: [redacted]

SWIFT: [redacted]

ktorú zastupuje:

Ing. František Vojčík, na základe plnej moci

a

Ing. Štefan Csémi, na základe plnej moci

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

bankové spojenie: Československý obchodná banka, a.s.

IBAN: SK59 7500 0000 0000 2590 3513

SWIFT: CEKOSKBX

variabilný symbol: 2488033026

v mene ktorého koná:

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)



§ 1 Preambula

- 1.1 Zmluvné strany uzatvorili dňa 17.06.2020 Zmluvu o nájme pozemkov č. 08 88 0318 20 00 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom bol nájom časti pozemku Nájomcom, parcela reg. „C“ č. [REDAKOVANÉ] druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6.386 m², nachádzajúci sa v k.ú. Petržalka, evidovaný na LV č. 3666 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „Pozemok“), ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby „Nosný MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“ (ďalej len „Stavba“).
- 1.2 Nakoľko Stavba bola Nájomcom úspešne zrealizovaná, Zmluvné strany sa dohodli na úprave právneho vzťahu k Pozemku založeného Zmluvou na základe tejto Dohody.

§ 2 Predmet Dohody

- 2.1 V zmysle ustanovenia Článku VI ods. 1 písm. a) sa Zmluvné strany dohodli na ukončení Zmluvy k 28.02.2026.
- 2.2 Nájomca uhradí alikvotnú časťku nájomného za nájom Pozemku od 01.01.2026 do 28.02.2026, do 21 (dvadsaťjeden) kalendárnych dní odo dňa vystavenia a doručenia faktúry Prenajímateľom vo výške a za podmienok dohodnutých v Zmluve.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ostatné práva a povinnosti upravené Zmluvou, ktoré táto Dohoda neupravuje zanikajú ku dňu ukončenia Zmluvy touto Dohodou, t.j. k 28.02.2026.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom ukončenia Zmluvy, t.j. 28.02.2026 odovzdal Nájomca Pozemok Prenajímateľovi späť, a bez písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť ďalej užívať na účel dohodnutý Zmluvou.
- 2.5 V prípade, ak by Nájomca Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť potreboval využívať opätovne, Zmluvné strany sa zaväzujú, že pristúpia bez meškania k rokovaniu ohľadom nových podmienok užívania Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti.

§ 3 Záverečné ustanovenia

- 3.1 Pre právne vzťahy neupravené touto Dohodou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.2 K tejto Dohode neboli uzavreté žiadne vedľajšie dojednania.
- 3.3 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3.4 Táto Dohoda bola vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, jeden rovnopis je určený pre Prenajímateľa a tri pre Nájomcu.
- 3.5 Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že si túto Dohodu pred jej podpisom prečítali, že táto Dohoda po vzájomnom rokovaní zodpovedá ich slobodnej vôli a nebola uzatvorená v tiesni.

§ 4 Prílohy

- Príloha 1: Plné moci osôb konajúcich za Prenajímateľa
Príloha 2: Snímka z mapy s vyznačením predmetu ukončenia nájmu

V Bratislave, dňa ~~04-06-2026~~



Ing. arch. Matúš Vallo
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primátor



V Bratislave, dňa 15.05.2026



Ing. František Vojčík
Kaufland Slovenská republika v.o.s.
splnomocnený zástupca



Ing. Štefan Csémi
Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Splnomocnený zástupca

Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I
Slovensko / Slowakei

Splnomocnenie

Vollmacht

Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka č. 489/B (ďalej len „Spoločnosť“),

Kaufland Slovenská republika v.o.s., mit Sitz in Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Identifikationsnummer: 35 790 164, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts Bratislava III, in Abteilung Sr, Einlage Nr. 489/B (im Weiteren: „Gesellschaft“),

zastúpená spoločníkom

vertreten durch die Gesellschafterin

Kaufland Management SK s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 41/A, Bratislava 831 04, Slovenská republika, IČO: 35 788 542, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 21755/B,

Kaufland Management SK s.r.o., mit Sitz Trnavská cesta 41/A, Bratislava 831 04, Slowakische Republik, Identifikationsnummer: 35 788 542, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichtes Bratislava III, in Abteilung Sro, Einlage Nr. 21755/B,

ktorý je zastúpený konateľmi

vertreten durch die Geschäftsführer

pánom Gabrielom Čukom

Herrn Gabriel Čuka

a

und

pánom Branislavom Brunovským

Herrn Branislav Brunovský

udeľuje nasledujúce splnomocnenie

erteilt folgende Vollmacht an

pánovi **Ing. Františkovi Vojčíkovi**

dátum narodenia: [REDACTED]

Herrn **Ing. František Vojčík**

Geburtsdatum: [REDACTED]

(ďalej len „Splnomocnenec“)

(im Weiteren: „Bevollmächtigter“)

na zastupovanie Spoločnosti vždy spoločne s jedným ďalším splnomocnencom a oprávňuje Splnomocnenca na území Slovenskej republiky:

zur Vertretung der Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem anderen Bevollmächtigten und berechtigt den Bevollmächtigten auf dem Gebiet der Slowakischen Republik:

1. na nadobúdanie, výmenu, darovanie a scudzenie vlastníctva k zastavaným alebo nezastavaným pozemkom, budovám a/alebo stavbám alebo ich častiam (ďalej len „Nehnuteľnosti“), ako aj na uzavretie príslušných zmlúv o budúcej zmluve a zmlúv;
2. na účasť na všetkých písomných a ústnych súťažiach a dražbách na nadobudnutie

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums an bebauten oder unbebauten Grundstücken, Gebäuden und/oder Bauwerken oder Teilen davon (im Weiteren „Immobilien“), sowie zum Abschluss der entsprechenden Vor- und Vertrag;
2. zur Beteiligung an sämtlichen schriftlichen und mündlichen Ausschreibungen und

Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I
Slovensko / Slowakei

Nehnutelností, predovšetkým na súťažiach, ktoré sú vykonávané v rámci konkurzného, reštrukturalizačného, exekučného, likvidačného a obdobného konania. To platí nezávisle od toho, ktoré právne subjekty vykonávajú takú súťaž alebo podobné konania.

Oprávnenie podľa tohto bodu zahŕňa predovšetkým právo Splnomocnenca na odovzdanie a prevzatie všetkých potrebných alebo účelných vyhlásení v mene Spoločnosti, právo rozhodnúť o výške kúpnej ceny ako aj o iných podmienkach;

3. na rokovanie, zriadenie alebo zmenu práv všetkého druhu, ktoré sa týkajú Nehnutelností, predovšetkým:

- záložných práv vrátane súvisiacich dodatkových klauzúl,
- vecných bremien vrátane zákazu konkurencie, scudzenia a zaťažovania,
- zmeny poradia práv,
- obmedzených, neobmedzených, vecných bremien in personam ako aj in rem,

bez ohľadu na to, či majú byť tieto práva zriadené k Nehnutelnostiam Spoločnosti alebo k Nehnutelnostiam tretích osôb a bez ohľadu na obsah a odmenu. Splnomocnenie takisto zahŕňa oprávnenie zrušiť tieto práva, vrátane podpísania potvrdenia o zmene alebo výmaze týchto práv;

4. na udelenie súhlasu so zrušením zabezpečovacích práv, ktoré boli zriadené v prospech Spoločnosti k Nehnutelnostiam, predovšetkým výmaz záložných práv zriadených v prospech Spoločnosti;

5. na uzavretie nájomných a podnájomných zmlúv alebo iných zmlúv o užívaní práve ako aj iných súvisiacich zmlúv týkajúcich sa Nehnutelností alebo nebytových priestorov (s výnimkou zmlúv o nájme koncesionárskych plôch) a/alebo hnutelných vecí za nájomné alebo inú odplatu;

Versteigerungen über den Erwerb von Immobilien, insbesondere an Ausschreibungen, die im Rahmen eines Insolvenz-, Vergleichs-, Zwangsvollstreckungs-, Liquidationsverfahrens u.a. durchgeführt werden. Dies gilt unabhängig davon, welche Rechtssubjekte diese Ausschreibung oder ähnliche Verfahren durchführen.

Die Berechtigung gemäß dieser Bestimmung umfasst insbesondere das Recht des Bevollmächtigten zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen der Gesellschaft, das Recht zur Entscheidung über die Höhe des Kaufpreises sowie Bedingungen;

3. zur Verhandlung, Bestellung oder Änderung von Rechten aller Art betreffend Immobilien, insbesondere von:

- Pfand-/Hypothekenrechten einschließlich dazugehörigen Zusatzklauseln,
- Grunddienstbarkeiten einschließlich Wettbewerbs-, Veräußerungs- und Belastungsverbot,
- Änderung der Rangfolge der Rechte,
- Beschränkte, unbeschränkte, persönliche sowie dingliche Grunddienstbarkeiten,

ohne Rücksicht darauf, ob diese Rechte an Immobilien der Gesellschaft oder an Immobilien Dritter bestellt werden sollen und ohne Rücksicht auf Inhalt und Entgelt. Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte umfasst diese Vollmacht;

4. zur Erteilung der Zustimmung zur Aufhebung von Sicherheiten, die zu Gunsten der Gesellschaft an Immobilien bestellt wurden, insbesondere die Löschung von zu Gunsten der Gesellschaft begründeten Pfandrechten/Hypotheken;

5. zum Abschluss von Miet- und Untermietverträgen oder anderen Nutzungsverträgen sowie von anderen damit zusammenhängenden Verträgen über Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionärsflächen) und/oder über bewegliche Sachen und zwar gegen Zahlung des Mietzinses oder eines anderen Entgeltes;

Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I
Slovensko / Slowakei

- | | |
|---|---|
| 6. na uzavretie stavebných zmlúv, zmlúv o výkone činnosti pri realizácii projektu, zmlúv s generálnym dodávateľom ako aj iných zmlúv, ktoré sa týkajú vyhotovenia úplnej projektovej dokumentácie, získania územného rozhodnutia, stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a iných užívacích titulov, ako aj získania všetkých ďalších vyjadrení, súhlasov, vyhlásení, stanovísk, rozhodnutí, dohôd a iných dokumentov, ktoré sú potrebné na vydanie vyššie uvedených povolení a rozhodnutí, a ktoré sa následne týkajú zastavania Nehnutelností, predovšetkým na uzavretie zmlúv týkajúcich sa prevodu a/alebo prechodu práv a povinností z uvedených povolení a rozhodnutí; | 6. zum Abschluss von Bau-, Projektentwicklungs-, Generalunternehmer, Generalübernehmerverträgen sowie anderen Verträgen, die sich auf die Erstellung der vollständigen Projektdokumentation, die Erlangung einer Gebietsentscheidung, einer Baugenehmigung, einer Bauabnahmeentscheidung und anderen Nutzungstiteln sowie die Erlangung sämtlicher anderen Bescheide, Zustimmungen, Erklärungen, Stellungnahmen, Beschlüsse, Vereinbarungen und anderer Dokumente, die zum Erlass der vorher genannten Genehmigungen und Entscheidungen notwendig sind, die sich anschließend auf die Bebauung der Immobilien beziehen, insbesondere zum Abschluss von Verträgen betreffend der Übertragung und/oder Übergang von Rechten und Pflichten aus den genannten Genehmigungen und Entscheidungen; |
| 7. na rokovanie a uzavretie zmlúv o postúpení alebo započítaní pohľadávok; | 7. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über Abtretung oder Aufrechnung von Forderungen; |
| 8. na rokovanie, uzavretie a realizáciu zmlúv o úschove a zverenských zmlúv s notármi, finančnými inštitúciami alebo advokátmi; | 8. zur Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Verwahrungs- und Treuhandkontoverträgen mit Notaren, Finanzinstituten oder Rechtsanwälten; |
| 9. na rokovanie s poradcami; | 9. zur Verhandlung mit Beratern; |
| 10. na rokovanie a uzavretie zmlúv o budúcej zmluve a všetkých ďalších súvisiacich zmlúv vo všetkých záležitostiach spomenutých v tomto splnomocnení; | 10. zur Verhandlung und Abschluss von Vorverträgen und sämtlicher anderen zusammenhängenden Verträge für alle in dieser Vollmacht erwähnten Angelegenheiten; |
| 11. na udelenie súhlasu s umiestnením, výstavbou a užívaním všetkých stavieb, ktoré majú byť umiestnené na Nehnutelnostiach Spoločnosti a/alebo na Nehnutelnostiach vo vlastníctve tretích osôb; | 11. zur Erteilung der Zustimmung zur Platzierung, Errichtung und Nutzung aller Bauwerke, die auf Immobilien der Gesellschaft und/oder auf den Immobilien im Eigentum Dritter platziert werden sollen; |
| 12. na zmenu zmlúv uvedených v tomto splnomocnení, vyhlásení a na uzavretie príslušných dodatkov ako aj na zrušenie zmlúv, odstúpenie od zmlúv, ich vypovedanie alebo ukončenie; | 12. zur Änderung der in dieser Vollmacht genannten Verträgen, Erklärungen und zum Abschluss der entsprechenden Nachträge sowie zur Auflösung, Rücktritt, Kündigung oder Beendigung von Verträgen; |
| 13. na udelenie súhlasu Spoločnosti s exekúciou vo vyššie uvedených zmluvách alebo v oddelených notárskych zápisniciach; | 13. zur Unterwerfung der Gesellschaft in den vorstehenden Verträgen oder in getrennten notariellen Urkunden unter die Zwangsvollstreckung; |
| 14. na vyhotovenie, podpísanie, podanie a zmenu všetkých vyhlásení, návrhov a | 14. zur Erstellung, Unterzeichnung, Einreichung und Änderung sämtlicher Erklärungen, |

Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I

Slovensko / Slowakei

podkladov voči fyzickým a právnickým osobám, úradom, orgánom, inštitúciám, súdom a štátnym orgánom;

Anträge und Unterlagen gegenüber natürlichen und juristischen Personen, Ämtern, Organen, Institutionen, Gerichten und Behörden;

15. na uzavretie zmlúv o rozdelení a/alebo zlúčení Nehnutelností vo vlastníctve Spoločnosti;
 16. na rokovanie a uzavretie zmlúv o nadobudnutí a/alebo scudzení hnutelných vecí, o zriadení a zrušení práv všetkého druhu k hnutelným veciam (ako napr. záložných práv, predkupných práv), vrátane podpísania potvrdenia o zmene alebo zániku týchto práv;
 17. na uzavretie zmlúv so správcami sietí a inými správcami infraštruktúry, vrátane komunikácií, okrem iného zmlúv o pripojení, ako aj požadovanie technických podmienok, ktoré sú potrebné na výstavbu alebo prestavbu budov a stavieb;
 18. na uzavretie zmlúv o dodávke vody a odvádzaní odpadovej vody, o dodávke prúdu, plynu a tepla, telekomunikačných službách, náhradnej výsadbe, ako aj akýchkoľvek zmlúv technickej povahy, ktoré je potrebné uzavrieť v súvislosti s obstaraním povolení na umiestnenie, stavbu a prevádzku samoobslužných obchodných domov „Kaufland“, vonkajších plôch alebo súvisiacich stavieb;
 19. na zápis všetkých zmlúv, uvedených v tomto splnomocnení, do katastra nehnuteľností;
 20. na úhradu všetkých poplatkov a daní za poverenie a vystavenie všetkých potrebných dokumentov (predbežných rozhodnutí, povolení všetkého druhu, súhlasov) v mene Spoločnosti;
 21. na vyhotovenie a podpisovanie dokumentov „Dohoda – elektronické doručovanie faktúr“ s dodávateľmi na úseku Projekty nehnuteľností Spoločnosti, ktoré tvoria súčasť obchodných zmlúv úseku Projekty nehnuteľností Spoločnosti, aby tieto uzatváral alebo menil.
15. zum Abschluss von Teilungs- und/oder Zusammenlegungsverträgen über Immobilien die im Eigentum der Gesellschaft stehen;
 16. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb und/oder über die Veräußerung von beweglichen Sachen, über die Bestellung und Aufhebung von Rechten aller Art an den beweglichen Sachen (wie z.B. Pfandrechten, Vorkaufsrechten), einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder die Löschung dieser Rechte;
 17. zum Abschluss von Verträgen mit Netzverwaltern und anderen Verwaltern der Infrastruktur, einschließlich Straßen, darunter Anschlussverträge, sowie Erlangung der technischen Bedingungen, die zur Errichtung oder zum Umbau von Gebäuden und Bauwerken notwendig sind;
 18. zum Abschluss von Verträgen für Wasserlieferung und Ableitung von Abwasser, Strom-, Gas- und Wärmelieferung, Fernmeldedienste, Ersatzbepflanzung sowie jeglichen Verträge technischer Art, die im Zusammenhang mit der Besorgung von Genehmigungen zur Platzierung, Bau oder Betrieb von SB-Warenhäusern „Kaufland“, Außenanlagen oder zusammenhängender Bauwerke abzuschließen sind;
 19. zur Eintragung aller in dieser Vollmacht genannten Verträge ins Grundbuch;
 20. zur Bezahlung sämtlicher Gebühren und Steuern im Namen der Gesellschaft für die Beauftragung und Ausstellung aller erforderlichen Dokumente (Vorbescheide, Genehmigungen aller Art, Zustimmungen);
 21. zur Erstellung und Unterzeichnung der Dokumente „Vereinbarung – Elektronische Rechnungszustellung“ mit den Lieferanten der Abteilung Immobilienprojekte der Gesellschaft, die Teil der Handelsverträge der Abteilung Immobilienprojekte der Gesellschaft sind, um diese abzuschließen oder zu ändern.

Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I
Slovensko / Slowakei

Substitučné splnomocnenie

Splnomocnenec je oprávnený spoločne s ďalším splnomocnencom skupiny I udeľovať substitučné splnomocnenie v rozsahu tohto splnomocnenia alebo len v jeho čiastočnom rozsahu. Substitučný splnomocnenec môže konať len spoločne s jednou ďalšou osobou oprávnenou na zastupovanie. Účinnosť udelených substitučných splnomocnení je viazaná na účinnosť hlavných splnomocnení.

Trvanie účinnosti splnomocnenia

Toto splnomocnenie bolo udelené na dobu určitú do 31.08.2027 a Spoločnosť ho môže kedykoľvek odvolať.

Udelením tohto splnomocnenia zaniká splnomocnenie (Splnomocnenie expanzia skupina I Slovensko) Spoločnosťou udelené Splnomocnencovi dňa 04.03.2024.

Jazyk

Toto splnomocnenie je vyhotovené v slovenskom a nemeckom jazyku. V prípade rozporu medzi jazykovými verziami má slovenská verzia prednosť.

Untervollmacht

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, gemeinsam mit einem anderen Bevollmächtigten Gruppe I Untervollmachten im Umfang dieser Vollmacht oder nur in deren Teilumfang zu erteilen. Der Unterbevollmächtigte darf nur gemeinsam mit einer anderen zur Vertretung berechtigten Person handeln. Die Wirksamkeit der erteilten Untervollmachten ist von der Wirksamkeit der Hauptvollmachten abhängig.

Wirkungsdauer der Vollmacht

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 31.08.2027 und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

Mit der Erteilung dieser Vollmacht erlischt die dem Bevollmächtigten von der Gesellschaft am 04.03.2024 erteilte Vollmacht (Vollmacht Expansion Gruppe I Slowakei).

Sprache

Diese Vollmacht ist in slowakischer und in deutscher Sprache ausgestellt. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die slowakische Version Vorrang.

V / In Bratislava, dňa / den *09.10.2025*



Gabriel Čuka

Konateľ/ Geschäftsführer
Kaufland Management SK s.r.o.
spoločníka a štatutárneho orgánu / der
Gesellschafterin und des Statutarorgans von
Kaufland Slovenská republika v.o.s.



Branislav Brunovský

Konateľ/ Geschäftsführer
Kaufland Management SK s.r.o.
spoločníka a štatutárneho orgánu / der
Gesellschafterin und des Statutarorgans von
Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Toto plnomocnenstvo v celom rozsahu prijímam.

Diese Vollmacht nehme ich im vollen Umfang an.



Ing. František Vojčík
Splnomocnenec / Bevollmächtigter



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Gabriel Čuka, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 842551/2025.

Bratislava dňa 08.10.2025



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Branislav Brunovský, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 842552/2025.

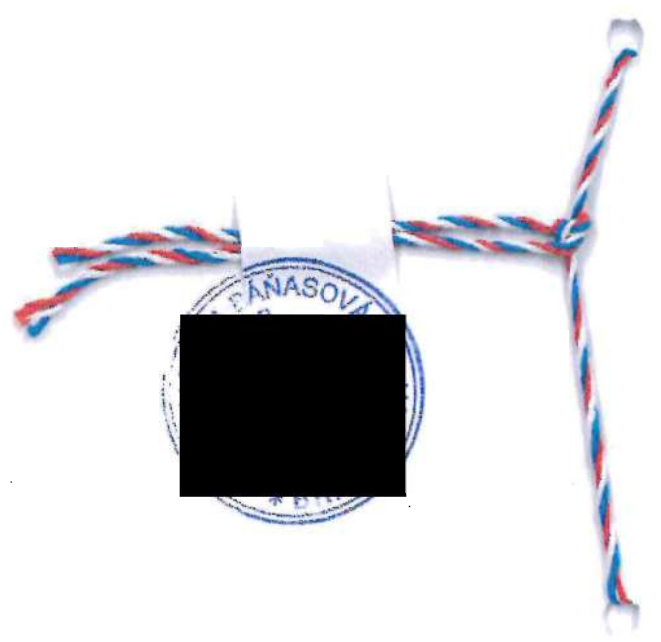
Bratislava dňa 08.10.2025



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Slovensko / Slowakei

Splnomocnenie

Vollmacht

Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka č. 489/B (ďalej len „Spoločnosť“),

zastúpená spoločníkom

Kaufland Management SK s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 41/A, Bratislava 831 04, Slovenská republika, IČO: 35 788 542, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 21755/B,

ktorý je zastúpený konateľmi

pánom Gabrielom Čukom

a

pánom Branislavom Brunovským

udeľuje nasledujúce splnomocnenie

pánovi **Ing. Štefanovi Csémimu**

dátum

Číslo OP:

(ďalej len „Splnomocnenec“)

na zastupovanie Spoločnosti vždy spoločne s jedným splnomocnencom skupiny I a oprávňuje Splnomocnenca na území Slovenskej republiky:

1. na nadobúdanie, výmenu, darovanie a scudzenie vlastníctva k zastavaným alebo nezastavaným pozemkom, budovám a/alebo stavbám alebo ich častiam (ďalej len „Nehnuteľnosť“), ako aj na uzavretie príslušných zmlúv o budúcej zmluve a zmlúv;

Kaufland Slovenská republika v.o.s., mit Sitz in Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Identifikationsnummer: 35 790 164, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts Bratislava III, in Abteilung Sr, Einlage Nr. 489/B (im Weiteren: „Gesellschaft“),

vertreten durch die Gesellschafterin

Kaufland Management SK s.r.o., mit Sitz Trnavská cesta 41/A, Bratislava 831 04, Slowakische Republik, Identifikationsnummer: 35 788 542, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts Bratislava III, in Abteilung Sro, Einlage Nr. 21755/B,

vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Gabriel Čuka

und

Herrn Branislav Brunovský

erteilt folgende Vollmacht an

Herrn **Ing. Štefan Csémi**

(im Weiteren: „Bevollmächtigter“)

zur Vertretung der Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem Bevollmächtigten der Gruppe I und berechtigt den Bevollmächtigten auf dem Gebiet der Slowakischen Republik:

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums an bebauten oder unbebauten Grundstücken, Gebäuden und/oder Bauwerken oder Teilen davon (im Weiteren „Immobilien“), sowie zum Abschluss der entsprechenden Vor- und Verträge;

2. na účasť na všetkých písomných a ústnych súťažiach a dražbách na nadobudnutie Nehnutelností, predovšetkým na súťažiach, ktoré sú vykonávané v rámci konkurzného, reštrukturalizačného, exekučného, likvidačného a obdobného konania. To platí nezávisle od toho, ktoré právne subjekty vykonávajú takú súťaž alebo podobné konania.

Oprávnenie podľa tohto bodu zahŕňa predovšetkým právo Splnomocnenca na odovzdanie a prevzatie všetkých potrebných alebo účelných vyhlásení v mene Spoločnosti, právo rozhodnúť o výške kúpnej ceny ako aj o iných podmienkach;

3. na rokovanie, zriadenie alebo zmenu práv všetkého druhu, ktoré sa týkajú Nehnutelností, predovšetkým:

- záložných práv vrátane súvisiacich dodatkových klauzúl,
- vecných bremien vrátane zákazu konkurencie, scudzenia a zaťažovania,
- zmeny poradia práv,
- obmedzených, neobmedzených, vecných bremien in personam ako aj in rem,

bez ohľadu na to, či majú byť tieto práva zriadené k Nehnutelnostiam Spoločnosti alebo k Nehnutelnostiam tretích osôb a bez ohľadu na obsah a odmenu. Splnomocnenie takisto zahŕňa oprávnenie zrušiť tieto práva, vrátane podpísania potvrdenia o zmene alebo výmaze týchto práv;

4. na udelenie súhlasu so zrušením zabezpečovacích práv, ktoré boli zriadené v prospech Spoločnosti k Nehnutelnostiam, predovšetkým výmaz záložných práv zriadených v prospech Spoločnosti;
5. na uzavretie nájomných a podnájomných zmlúv alebo iných zmlúv o užívaní práve ako aj iných súvisiacich zmlúv týkajúcich sa Nehnutelností alebo nebytových priestorov (s výnimkou zmlúv o nájme koncesionárskych plôch) a/alebo hnutelných vecí za nájomné alebo inú odplatu;

2. zur Beteiligung an sämtlichen schriftlichen und mündlichen Ausschreibungen und Versteigerungen über den Erwerb von Immobilien, insbesondere an Ausschreibungen, die im Rahmen eines Insolvenz-, Vergleichs-, Zwangsvollstreckungs-, Liquidationsverfahrens u.a. durchgeführt werden. Dies gilt unabhängig davon, welche Rechtssubjekte diese Ausschreibung oder ähnliche Verfahren durchführen.

Die [REDACTED] gemäß dieser Bestimmung umfasst insbesondere das Recht des Bevollmächtigten zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen der Gesellschaft, das Recht zur Entscheidung über die Höhe des Kaufpreises sowie Bedingungen;

3. zur Verhandlung, Bestellung oder Änderung von Rechten aller Art betreffend Immobilien, insbesondere von:

- Pfand-/Hypothekenrechten einschließlich dazugehörigen Zusatzklauseln,
- Grunddienstbarkeiten einschließlich Wettbewerbs-, Veräußerungs- und Belastungsverbot,
- Änderung der Rangfolge der Rechte,
- Beschränkte, unbeschränkte, persönliche sowie dingliche Grunddienstbarkeiten,

ohne Rücksicht darauf, ob diese Rechte an Immobilien der Gesellschaft oder an Immobilien Dritter bestellt werden sollen und ohne Rücksicht auf Inhalt und Entgelt. Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte umfasst diese Vollmacht;

4. zur Erteilung der Zustimmung zur Aufhebung von Sicherheiten, die zu Gunsten der Gesellschaft an Immobilien bestellt wurden, insbesondere die Löschung von zu Gunsten der Gesellschaft begründeten Pfandrechten/Hypotheken;

5. zum Abschluss von Miet- und Untermietverträgen oder anderen Nutzungsverträgen sowie von anderen damit zusammenhängenden Verträgen über Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionärsflächen) und/oder über bewegliche Sachen und zwar gegen

Zahlung des Mietzinses oder eines anderen Entgeltes;

- | | |
|---|---|
| 6. na uzavretie stavebných zmlúv, zmlúv o výkone činnosti pri realizácii projektu, zmlúv s generálnym dodávateľom ako aj iných zmlúv, ktoré sa týkajú vyhotovenia úplnej projektovej dokumentácie, získania územného rozhodnutia, stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a iných užívacích titulov, ako aj získania všetkých ďalších vyjadrení, súhlasov, vyhlásení, stanovísk, rozhodnutí, dohôd a iných dokumentov, ktoré sú potrebné na vydanie vyššie uvedených povolení a rozhodnutí, a ktoré sa následne týkajú zastavania Nehnutelností, predovšetkým na uzavretie zmlúv týkajúcich sa prevodu a/alebo prechodu práv a povinností z uvedených povolení a rozhodnutí; | 6. zum Abschluss von Bau-, Projektentwicklungs-, Generalunternehmer, Generalübernehmerverträgen sowie anderen Verträgen, die sich auf die Erstellung der vollständigen Projektdokumentation, die Erlangung einer Gebietsentscheidung, einer Baugenehmigung, einer Bauabnahmeentscheidung und anderen Nutzungstiteln sowie die Erlangung sämtlicher anderen Bescheide, Zustimmungen, Erklärungen, Stellungnahmen, Beschlüsse, Vereinbarungen und anderer Dokumente, die zum Erlass der vorher genannten Genehmigungen und Entscheidungen notwendig sind, die sich anschließend auf die Bebauung der Immobilien beziehen, insbesondere zum Abschluss von Verträgen betreffend der Übertragung und/oder Übergang von Rechten und Pflichten aus den genannten Genehmigungen und Entscheidungen; |
| 7. na rokovanie a uzavretie zmlúv o postúpení alebo započítaní pohľadávok; | 7. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über Abtretung oder Aufrechnung von Forderungen; |
| 8. na rokovanie, uzavretie a realizáciu zmlúv o úschove a zverenských zmlúv s notármi, finančnými inštitúciami alebo advokátmi; | 8. zur Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Verwahrungs- und Treuhandkontoverträgen mit Notaren, Finanzinstituten oder Rechtsanwälten; |
| 9. na rokovanie s poradcami; | 9. zur Verhandlung mit Beratern; |
| 10. na rokovanie a uzavretie zmlúv o budúcej zmluve a všetkých ďalších súvisiacich zmlúv vo všetkých záležitostiach spomenutých v tomto splnomocnení; | 10. zur Verhandlung und Abschluss von Vorverträgen und sämtlicher anderen zusammenhängenden Verträge für alle in dieser Vollmacht erwähnten Angelegenheiten; |
| 11. na udelenie súhlasu s umiestnením, výstavbou a užívaním všetkých stavieb, ktoré majú byť umiestnené na Nehnutelnostiach Spoločnosti a/alebo na Nehnutelnostiach vo vlastníctve tretích osôb; | 11. zur Erteilung der Zustimmung zur Platzierung, Errichtung und Nutzung aller Bauwerke, die auf Immobilien der Gesellschaft und/oder auf den Immobilien im Eigentum Dritter platziert werden sollen; |
| 12. na zmenu zmlúv uvedených v tomto splnomocnení, vyhlásení a na uzavretie príslušných dodatkov ako aj na zrušenie zmlúv, odstúpenie od zmlúv, ich vypovedanie alebo ukončenie; | 12. zur Änderung der in dieser Vollmacht genannten Verträgen, Erklärungen und zum Abschluss der entsprechenden Nachträge sowie zur Auflösung, Rücktritt, Kündigung oder Beendigung von Verträgen; |
| 13. na udelenie súhlasu Spoločnosti s exekúciou vo vyššie uvedených zmluvách alebo v oddelených notárskych zápisniciach; | 13. zur Unterwerfung der Gesellschaft in den vorstehenden Verträgen oder in getrennten notariellen Urkunden unter die Zwangsvollstreckung; |

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II

Slovensko / Slowakei

- | | |
|---|---|
| 14. na vyhotovenie, podpísanie, podanie a zmenu všetkých vyhlásení, návrhov a podkladov voči fyzickým a právnickým osobám, úradom, orgánom, inštitúciám, súdom a štátnym orgánom; | 14. zur Erstellung, Unterzeichnung, Einreichung und Änderung sämtlicher Erklärungen, Anträge und Unterlagen gegenüber natürlichen und juristischen Personen, Ämtern, Organen, Institutionen, Gerichten und Behörden; |
| 15. na uzavretie zmlúv o rozdelení a/alebo zlúčení Nehnutelností vo vlastníctve Spoločnosti; | 15. zum Abschluss von Teilungs- und/oder Zusammenlegungsverträgen über Immobilien die im Eigentum der Gesellschaft stehen; |
| 16. na rokovanie a uzavretie zmlúv o nadobudnutí a/alebo scudzení hnutelných vecí, o zriadení a zrušení práv všetkého druhu k hnutelným veciam (ako napr. záložných práv, predkupných práv), vrátane podpísania potvrdenia o zmene alebo zániku týchto práv; | 16. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb und/oder über die Veräußerung von beweglichen Sachen, über die Bestellung und Aufhebung von Rechten aller Art an den beweglichen Sachen (wie z.B. Pfandrechten, Vorkaufsrechten), einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder die Löschung dieser Rechte; |
| 17. na uzavretie zmlúv so správcami sietí a inými správcami infraštruktúry, vrátane komunikácií, okrem iného zmlúv o pripojení, ako aj požadovanie technických podmienok, ktoré sú potrebné na výstavbu alebo prestavbu budov a stavieb; | 17. zum Abschluss von Verträgen mit Netzverwaltern und anderen Verwaltern der Infrastruktur, einschließlich Straßen, darunter Anschlussverträge, sowie Erlangung der technischen Bedingungen, die zur Errichtung oder zum Umbau von Gebäuden und Bauwerken notwendig sind; |
| 18. na uzavretie zmlúv o dodávke vody a odvádzaní odpadovej vody, o dodávke prúdu, plynu a tepla, telekomunikačných službách, náhradnej výsadbe, ako aj akýchkoľvek zmlúv technickej povahy, ktoré je potrebné uzavrieť v súvislosti s obstaraním povolení na umiestnenie, stavbu a prevádzku samoobslužných obchodných domov „Kaufland“, vonkajších plôch alebo súvisiacich stavieb; | 18. zum Abschluss von Verträgen für Wasserlieferung und Ableitung von Abwasser, Strom-, Gas- und Wärmelieferung, Fernmeldedienste, Ersatzbepflanzung sowie jeglichen Verträge technischer Art, die im Zusammenhang mit der Besorgung von Genehmigungen zur Platzierung, Bau oder Betrieb von SB-Warenhäusern „Kaufland“, Außenanlagen oder zusammenhängender Bauwerke abzuschließen sind; |
| 19. na zápis všetkých zmlúv, uvedených v tomto splnomocnení, do katastra nehnuteľností; | 19. zur Eintragung aller in dieser Vollmacht genannten Verträge ins Grundbuch; |
| 20. na úhradu všetkých poplatkov a daní za poverenie a vystavenie všetkých potrebných dokumentov (predbežných rozhodnutí, povolení všetkého druhu, súhlasov) v mene Spoločnosti. | 20. zur Bezahlung sämtlicher Gebühren und Steuern im Namen der Gesellschaft für die Beauftragung und Ausstellung aller erforderlichen Dokumente (Vorbescheide, Genehmigungen aller Art, Zustimmungen). |

Substitučné splnomocnenie

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť substitučné splnomocnenie.

Untervollmacht

Der Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Slovensko / Slowakei

Trvanie účinnosti splnomocnenia

Toto splnomocnenie bolo udelené na dobu určitú do 31.08.2027 a Spoločnosť ho môže kedykoľvek odvolať.

Udelením tohto splnomocnenia zaniká splnomocnenie (Splnomocnenie expanzia skupina II Slovensko) Spoločnosťou udelené Splnomocnencovi dňa 20.02.2025.

Wirkungsdauer der Vollmacht

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 31.08.2027 und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

Mit der Erteilung dieser Vollmacht erlischt die dem Bevollmächtigten von der Gesellschaft am 20.02.2025 erteilte Vollmacht (Vollmacht Expansion Gruppe II Slowakei).


Jazyk

Toto splnomocnenie je vyhotovené v slovenskom a nemeckom jazyku. V prípade rozporu medzi jazykovými verziami má slovenská verzia prednosť.


Sprache

Diese Vollmacht ist in slowakischer und in deutscher Sprache ausgestellt. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die slowakische Version Vorrang.

V / In Bratislava, dňa / den 08.10.2025


Gabriel Čuka


Konateľ/ Geschäftsführer
Kaufland Management SK s.r.o.
spoločníka a štatutárneho orgánu / der
Gesellschafterin und des Statutarorgans von
Kaufland Slovenská republika v.o.s.


Branislav Brunovský

Konateľ/ Geschäftsführer
Kaufland Management SK s.r.o.
spoločníka a štatutárneho orgánu / der
Gesellschafterin und des Statutarorgans von
Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Toto plnomocnenstvo v celom rozsahu prijímam.

Diese Vollmacht nehme ich im vollen Umfang an.


Ing. Stanislav Osémi
Splnomocnenec / Bevollmächtigter



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Gabriel Čuka**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 842564/2025**.

Bratislava dňa 08.10.2025



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Branislav Brunovský**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 842565/2025**.

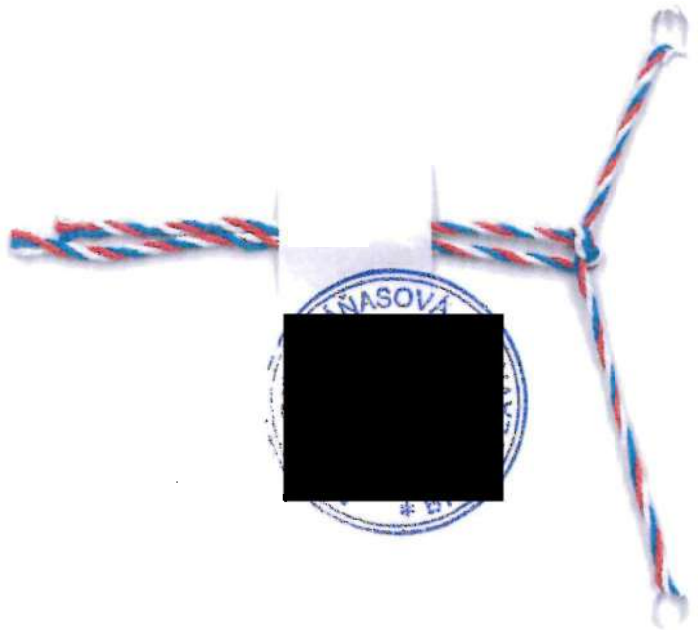
Bratislava dňa 08.10.2025



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Príloha č. 2

V.
1111/1



1111/58

1329/2 Romanova # 1329/5

1329/3

345m²

1

1441/58

1441/21

KAUFLAND

V.
1441/7

1441/55

V.
1441/57

7.

