

# Zmluva o nájme pozemkov

č. 088807352400

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.,**  
Sídlo: Trnavská cesta 41/A  
831 04 Bratislava  
Zastúpené: Ing. František Vojčík – na základe plnej moci  
Ing. Štefan Csémi – na základe plnej moci  
IČO: 35 790 164  
DIČ: 2020234216  
IČ DPH: SK2020234216  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s.,  
pobočka zahraničnej banky  
SWIFT/BIC: UNCRSKBX  
Číslo účtu IBAN: SK41 1111 0000 0016 9907 7080  
(v tejto zmluve ako „prenajímateľ“ alebo „Kaufland“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta  
Osoba oprávnená  
na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta  
SR Bratislavy podľa Podpisového poriadku účinného  
ku dňu podpisu tejto zmluvy  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu IBAN: SK587500000000025828453  
SWIFT/BIC: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 0888073524  
(v tejto zmluve ako „nájomca“ alebo „HMBA“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok I.

### Dohoda o účele nájmu

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na uzatvorenie tejto zmluvy, ktorú uzatvárajú pre účely podľa bodov 3.1 a 3.2 tejto zmluvy, ako aj zabezpečenia užívacieho práva k pozemkom špecifikovaným v tejto zmluve pri budovaní líniovej verejnoprospešnej stavby projektu „**Nová trolejbusová trať Patrónka – Riviéra**“, realizovaného v rozsahu stavebných objektov bližšie špecifikovaných v článku II. bodu 2.1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „**Stavba**“) v súlade s § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, s ktorou sa prenajímateľ v požadovanom rozsahu oboznámil pred uzatvorením tejto zmluvy.

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlová Ves, obec Bratislava-Karlová Ves, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, a to nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1771	2671/1	C	1/1	9786	Zastavaná plocha a nádvorie
1771	2671/21	C	1/1	1447	Zastavaná plocha a nádvorie
1771	2671/24	C	1/1	261	Zastavaná plocha a nádvorie
1771	2671/26	C	1/1	57	Zastavaná plocha a nádvorie
1771	2671/27	C	1/1	35	Zastavaná plocha a nádvorie
1771	2671/28	C	1/1	54	Zastavaná plocha a nádvorie
1771	2671/29	C	1/1	275	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj ako „pozemky“)

- 1.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že Stavba je verejnoprospešnou stavbou realizovanou stavebníkom HMBA, zabezpečujúcim prostredníctvom na to oprávneného správcu prevádzku trolejbusových tratí podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## Článok II.

### Predmet zmluvy a nájmu, nájomné

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov vyčlenené z pozemkov uvedených v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah a určenie hraníc záberu nájmom na predmetných pozemkoch, je vyznačený v priloženej grafickej situácii k tejto zmluve (ďalej len „**situačná snímka**“); tento rozsah je nasledovný:

LV č.	Číslo parcely a register KN	Číslo dielu	Výmera záberu dielu v m <sup>2</sup>	Podiel	Stavebný objekt
1771	2671/1	56	107	1/1	SO 121, 305,601,631,651,652,653
		57	6	1/1	SO 121, 601, 631, 654
1771	2671/21	51	481	1/1	SO 121, 305,651,652,653, 655
1771	2671/24	54	190	1/1	SO 121, 305,601, 631, 651,652,653, 655
1771	2671/26	52	57	1/1	SO 121, 601, 631, 655, 671
1771	2671/27	58	35	1/1	SO 121, 305, 601, 631, 651, 652, 653, 655
1771	2671/28	55	54	1/1	SO 121, 631, 655
1771	2671/29	53	275	1/1	SO 121, 305, 601, 604, 620, 631, 651, 652, 653, 655
spolu	-	-	1205	-	-

(ďalej aj ako „diely pozemkov“)

Vyššie uvedené diely pozemkov podľa situačnej snímky v uvádzaných výmerách záberu a podiele sa v ďalšom uvádzajú aj ako „**predmetné pozemky**“ alebo „**predmet nájmu**“. Situačná snímka tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha tejto zmluvy.

- 2.2 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu Stavby.
- 2.3 Za užívanie predmetných pozemkov sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **11,217 €/m2/rok** (ďalej len „nájomné“). Nájomné zahrňuje i prípadnú daň z pridanej hodnoty. Dohodnuté nájomné vychádza z nadobúdacej ceny pozemkov prenajímateľa.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli o splatnosti nájomného tak, že toto sa bude uhrádzať pravidelne mesačne dozadu vo výške **1 126,40 €/mesiac** bezhotovostne, na účet uvedený v označení zmluvnej strany prenajímateľa, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Prvé nájomné je splatné v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom začne plynúť doba nájmu podľa tejto zmluvy.
- 2.5 Povinnosť uhradiť mesačné nájomné je splnená dňom pripísania sumy za nájom na účet prenajímateľa.

### Článok III.

#### Ďalšie práva a povinnosti

- 3.1 Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy udeľuje súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre Stavbu vydanie stavebného povolenia, resp. rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje vytvoriť nájomcovi podmienky pre nerušený a riadny výkon užívacieho práva podľa tejto zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi informuje nájomcu o zmluve, dohode alebo inom dojednaní o nájme alebo prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu. V prípade nakladania s predmetnými pozemkami, písomne o tom upovedomí nájomcu.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné doručovanie písomností bude realizované na adresu uvedenú v označení zmluvných strán podľa tejto zmluvy. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty sa takéto písomnosti považujú za doručené aj keď by dotknutá zmluvná strana ako adresát odoprela prijatie zásielky - zásielka sa vtedy považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky, a takisto sa zásielka považuje za doručenú, ak by bola na pošte uložená na vyzdvihnutie v odbernej lehote – tretí deň od uloženia sa považuje v takom prípade za deň doručenia, aj keď by sa adresát o uložení nedozvedel alebo ju v odbernej lehote neprevzal. Za doručenú sa považuje aj zásielka, pokiaľ bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v tejto zmluve alebo na adrese jeho aktuálneho sídla v obchodnom alebo inom registri zistiť a iná adresa nie je odosielateľovi známa - zásielka sa považuje za doručenú dňom kedy sa vrátila, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 3.5 Nájomca nie je oprávnený robiť si reklamu menom „Kaufland“, logom „Kaufland“, dôvernými informáciami prenajímateľa alebo obrázkami samoobslužných obchodných domov prenajímateľa, alebo tieto zverejňovať v prospektoch, tlačí, na internete alebo iných médiách.
- 3.6 Počas trvania nájmu nesmie byť žiadnym spôsobom obmedzovaná prevádzka obchodného centra Kaufland, Mlynská dolina 7, 841 04 Bratislava (ďalej aj ako „OC“ alebo „OC Kaufland“), zásobovanie OC a prevádzka parkoviska vrátane vjazdu / výjazdu OC. Stavebné práce, ktoré by mohli obmedziť prevádzku OC Kaufland, zásobovania a parkoviska prenajímateľa, musia byť vykonávané mimo prevádzkových hodín OC Kaufland.

- 3.7 OC Kaufland, parkovisko OC Kaufland a ani pozemky prenajímateľa v zmysle č. I, bod 1.1 nesmú byť využívané pre skladovanie materiálu ani ako odstavná plocha pre stavebné mechanizmy a/alebo pre vozidlá pracovníkov a dodávateľov Stavby, pokiaľ nie je písomne dohodnuté inak.
- 3.8 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi pri realizácii Stavby, a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť. Pokiaľ tak neurobí ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi, prenajímateľ si vyhradzuje právo ich odstrániť na náklady nájomcu. Ustanovenie o dodatočnej lehote 10 dní v zmysle tohto bodu neplatí, ak v dôsledku vzniknutých škôd je bezprostredne ohrozený život, zdravie alebo majetok prenajímateľa alebo tretích osôb.
- 3.9 Nájomca zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých pozemkov prenajímateľa a príjazdových komunikácií počas realizácie Stavby. V prípade znečistenia pozemkov prenajímateľa alebo príjazdových komunikácií zabezpečí nájomca bezodkladne na vlastné náklady odstránenie znečistenia. Ak nájomca aj napriek výzve zo strany prenajímateľa neodstráni prípadné znečistenie pozemkov prenajímateľa v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi na odstránenia znečistenia, bude toto zabezpečené zo strany prenajímateľa a náklady budú refakturované nájomcovi.
- 3.10 Pred začatím stavebných prác sa nájomca zaväzuje dať odsúhlasiť s prenajímateľom projekt organizácie výstavby a pohybu vozidiel stavby (ďalej aj ako "**projekt organizácie**"), pokiaľ bude prevádzka, obzvlášť vjazd a výjazd zákazníkov OC Kaufland samotnou Stavbou, jej realizáciou a pohybom vozidiel stavby dotknutá. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k projektu organizácie do 3 pracovných dní od jeho predloženia nájomcom.
- 3.11 V prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu povinností podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 5.000 € (slovom: päťtisíc eur) za každé jedno porušenie.
- 3.12 Zmluvná pokuta, resp. akékoľvek platba (okrem nájomného) podľa tejto zmluvy je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom (ktorá bude spĺňať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov). Zmluvná pokuta je splatná do 14 dní od doručenia riadne vystavenej faktúry

#### Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Doba nájmu na predmetné pozemky sa zmluvnými stranami dohodla na **dobu do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k Stavbe**, najdlhšie však do 31.12.2027.
- 4.2 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu a vypratať. V prípade omeškania s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu a vypratáním má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,- (päťsto)eur za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody presahujúci zmluvnú pokutu.
- 4.3 Doba nájmu začína plynúť odo dňa zriadenia staveniska podľa bodu 4.4 tejto zmluvy.
- 4.4 O začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje prenajímateľa informovať 30 dní dopredu doporučeným listom písomného oznámenia o zriadení staveniska a začatí stavebných prác na ktoromkoľvek stavebnom objekte Stavby uvedenom v bode 2.1 tejto zmluvy. Odo dňa začiatku nájmu má nájomca právo vstúpiť na predmetné pozemky a začať ich užívať na účely realizácie Stavby a stavebných objektov v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy.
- 4.5 Túto zmluvu je možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou aj bez uvedenia dôvodu, na základe doručenej písomnej výpovede. Zmluvné strany sa dohodli o jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.  
V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

- 4.6 Po ukončení výstavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na zmeny vyplývajúce z charakteru a účelu nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za deň odovzdania predmetných pozemkov sa bude považovať deň, v ktorom bude predmet nájmu navrátený do pôvodného stavu a bude prenajímateľom podpísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 4.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými aktuálne dostupnými podkladmi na uzatvorenie tejto zmluvy, pričom kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy má i naďalej možnosť na základe žiadosti sa oboznamovať so Znaleckým posudkom, projektovou dokumentáciou Stavby v rozsahu tejto zmluvy.

#### **Článok V. Odstúpenie od zmluvy**

- 5.1 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch závažného porušenia tejto zmluvy, za ktoré sa považuje porušenie záväzkov v čl. III tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade.
- ak nájomca bude v omeškaní so zaplatením v zmluve dohodnutého nájomného viac ako 2 mesiace.
  - ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3 Odstúpenie alebo výpoveď od tejto zmluvy dotknutou zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.5 Prenajímateľ nie je v prípade odstúpenia od zmluvy povinný vrátiť nájomné nájomcovi. Pre prípad, keď by prenajímateľ bol napriek tejto dohode povinný vrátiť nájomné si zmluvné strany dohodli povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu rovnajúcu sa vrátenému nájomnému. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy je nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha akékoľvek konanie, ktoré by malo vplyv na plnenia podľa tejto zmluvy a o ktorom nebol nájomca informovaný, najmä sporové konanie na súde, u notára, prípadne na inom orgáne štátnej správy, mimosúdne rokovanie, pričom ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.2 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať písomným zmluvným dodatkom len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené v tejto zmluve inak.
- 6.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy alebo jeho časť sú neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto vady sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné/neúčinné ustanovenia (ich časti) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.5 Táto zmluva bola schválená mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 26.09.2024 uznesením č. 643/2024, ktoré bolo zmenené uznesením č. 742/2024 zo dňa 12.12.2024.

- 6.6 S uzatvorením tejto zmluvy bol dňa 26.11.2024 udelený súhlas Československá obchodná banka, a.s. (IČO 00001350), Česká republika, ako záložného veriteľa.
- 6.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto zmluvy najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po jej uzatvorení a túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr však do 7 dní odo dňa jej zverejnenia.
- 6.8 Táto zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) originálnych vyhotoveniach, z toho 4 (štyri) vyhotovenia pre nájomcu a 2 (dve) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
- 6.10 Prílohami tejto zmluvy sú:
- situačná snímka
  - doklad o oprávnení konať za prenajímateľa

V Bratislave, dňa 09.01.2025

Prenajímateľ:  
Kaufland Slovenská republika v.o.s.,

.....  
Ing. František Vojčík  
na základe plnej moci

.....  
Ing. Štefan Csémi  
na základe plnej moci

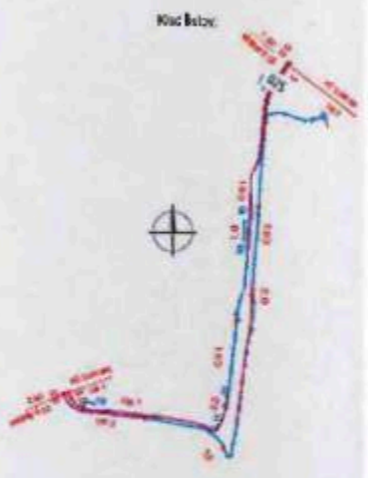
18.12.2024

V Bratislave, dňa .....

Nájomca:  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

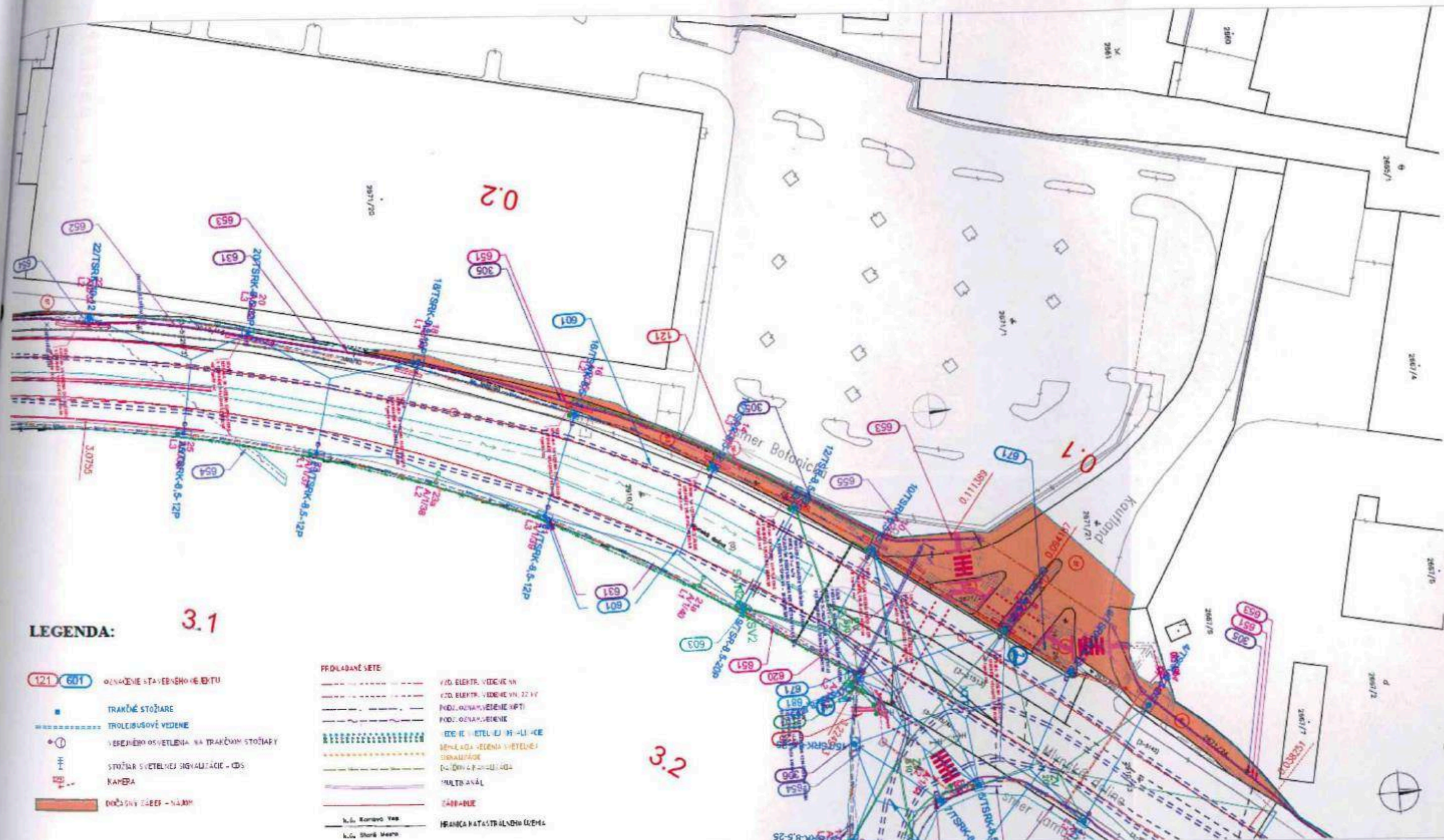
.....  
Mgr. Ctibor Koš  
riaditeľ Magistr

číslo zmluvy	objekt	podľa	nový	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt
číslo zmluvy	objekt	podľa	nový	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt	objekt
1671/21	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	51	51	51	51	51	51	51	51	51
1671/22	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	52	52	52	52	52	52	52	52	52
1671/23	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	53	53	53	53	53	53	53	53	53
1671/24	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	54	54	54	54	54	54	54	54	54
1671/25	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	55	55	55	55	55	55	55	55	55
1671/26	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	56	56	56	56	56	56	56	56	56
1671/27	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	57	57	57	57	57	57	57	57	57
1671/28	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	58	58	58	58	58	58	58	58	58
1671/29	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	59	59	59	59	59	59	59	59	59
1671/30	1771 Kaufland SR v.o.s.	1/1	60	60	60	60	60	60	60	60	60



# C.1.3

<b>Trolejbusové trate v Bratislave, Nová trolejbusová trať Patrónka - Riviera</b>	
 <b>BRATISLAVA</b>	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Patrónkova ulica 51, 811 09 Bratislava
 <b>DOPRAVNÝ PODNIK BRATISLAVA</b>	Dopravný podnik Bratislava, a.s. Patrónkova 51, 811 09 Bratislava
 <b>DOPRAVNÝ PROJEKT</b>	<b>DOPRAVNÝ PROJEKT</b> Bratislava 11/21 11/21 Bratislava - Patrónka Riviera
 <b>DOPRAVNÝ PROJEKT</b>	<b>DOPRAVNÝ PROJEKT</b> Bratislava 11/24 11/24 Bratislava - Patrónka Riviera
<b>SITUÁCIA NÁJMU</b>	
<b>SITUÁCIA – Kaufland SR v.o.s</b>	
<b>025</b>	



**LEGENDA:**

- 121 601 OZNAČENIE STAVEBNÉHO KONTU
- TRAKČNÉ STOŽIARE
- TROLEJBUSOVÉ VEDENIE
- VEBEJNÉ OSVETLENIE NA TRAKČNÝM STOŽIAFY
- ⊕ STOŽIAR SVETELNEJ SIGNALIZÁCIE - ODS
- ⊕ KAMERA
- DOČASNÝ ZÁBER - NÁJOM

- PRÍDLANÉ SETE**
- VZD. ELEKTR. VODENIE VN
  - VZD. ELEKTR. VODENIE VN 22 kV
  - PODI. OZNAČENIE VRTI
  - PODI. OZNAČENIE
  - VZD. ELEKTR. VODENIE VN - LI - ICE
  - SÝMBA - VEDENIA SVETELNEJ SIGNALIZÁCIE
  - DŮLŽNÉ PŘÍKAZY
  - MULTANÁL
  - ZÁBRANIE
  - HRANICA KATASTRÁLNHO ÚZEMIA
- n.č. Kombo Veb  
n.č. Stroj Veb



**Splnomocnenie**

**Volimacht**

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 Michalom Dendešom  
bytom: [REDACTED]  
Slovenská republika

Herrn Michal Dendeš  
wohnhaft in: [REDACTED]  
Slowakische Republik

a

und

pánom Branislavom Brunovským  
bytom: [REDACTED]  
Slovenská Republika

Herrn Branislav Brunovský  
wohnhaft in: [REDACTED]  
Slowakische Republik

ktorí vyhlasujú, že neboli odvolaní z funkcie konateľa spoločnosti Kaufland Management SK s.r.o., ich funkcia nezanikla a že sú oprávnení k udeleniu tohto splnomocnenia,

die erklären, dass sie von der Funktion des Geschäftsführers der Gesellschaft Kaufland Management SK s.r.o. nicht abberufen wurden, ihre Funktionen nicht erloschen sind und dass sie zur Erteilung dieser Vollmacht berechtigt sind,

**udeľuje nasledujúce splnomocnenie**

**erteilt folgende Vollmacht an**

pánovi Ing. Františkovi Vojčíkovi  
dátum narodenia: [REDACTED]  
bytom: [REDACTED]

Herrn Ing. František Vojčík  
Geburtsdatum: [REDACTED]  
wohnhaft in: [REDACTED]

(ďalej len „Splnomocnenec“)

(im Weiteren: „Bevollmächtigter“)

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

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

1. na nadobúdanie, výmenu, darovanie a scudzenie vlastníctva k ľubovoľným

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums an beliebigen

zastavaným alebo nezastavaným pozemkom, budovám a/alebo stavbám alebo ich častiam (ďalej len „Nehnutelnosti“), ako aj na uzavretie príslušných zmlúv o budúcej zmluve a zmlúv;

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 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 ľubovoľných Nehnutelností, predovšetkým:

- záložných práv vrátane súvisiacich dodatkových klauzúl,
- vecných bremien k pozemkom 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 s obsahom a prípadne za odmenu podľa uváženia Splnomocnenca. Splnomocnenec je takisto oprávnený 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 užívacom práve ako aj iných súvisiacich zmlúv týkajúcich sa

bebauten oder unbebauten Grundstücken, Gebäuden und/oder Bauwerken oder davon (im Weiteren „Immobilien“), zum Abschluss der entsprechenden und Verträge;

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

Die Berechtigung 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 beliebiger 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 mit dem Inhalt und ggf. für Entgelt nach Ermessen des Bevollmächtigten. Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte ist dem Bevollmächtigten gestattet;

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

Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I

Slovensko / Slowakei

ľubovoľných Nehnutelností alebo nebytových priestorov (s výnimkou zmlúv o nájme koncesionárskych plôch) a/alebo hnutelných vecí za nájomné alebo inú odplatu;

damit zusammenhängenden Verträgen über beliebige Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionsflächen) 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 ľubovoľných 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 beliebiger 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 a uzavretie zmlúv každého druhu s poradcami;

9. zur Verhandlung und Abschluss von Verträgen mit jeder Art von 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

12. zur Änderung der in dieser Vollmacht genannten Verträgen, Erklärungen und zum Abschluss der entsprechenden Nachträge

## Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I

## Slovensko / Slowakei

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zmlúv, odstúpenie od zmlúv, ich vypovedanie alebo ukončenie;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | sowie zur Auflösung, Rücktritt, Kündigung oder Beendigung von Verträgen;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13. na udelenie súhlasu Spoločnosti s exekúciou vo vyššie uvedených zmlúvách alebo v oddelených notárskych zápisniciach;                                                                                                                                                                                                                                                              | 13. zur Unterwerfung der Gesellschaft vorstehenden Verträgen oder in getrennten notariellen Urkunden unter Zwangsvollstreckung;                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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 Zusammenlegungsverträgen 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 Übertragung der 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);                                                                                                                                                                                    |
| 21. na vyhotovenie a podpisovanie dokumentov „Dohoda – elektronické doručovanie faktúr“ s dodávateľmi na úseku Projekty                                                                                                                                                                                                                                                               | 21. zur Erstellung und Unterzeichnung der Dokumente „Vereinbarung – Elektronische Rechnungszustellung“ mit den Lieferanten                                                                                                                                                                                                                                                                |

Splnomocnenie expanzia skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I

Slovensko / Slowakei

nehnutelnosti Spoločnosti, ktoré tvoria súčasť obchodných zmlúv úseku Projekty nehnuteľnosti Spoločnosti, aby tieto uzatváral alebo menil.

der Abteilung Immobilienprojekte der Gesellschaft, die Teil der Handelsverträge der Abteilung Immobilienprojekte der Gesellschaft sind, um diese abzuschließen oder zu ändern.

**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.

**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.

**Trvanie účinnosti splnomocnenia**

Toto splnomocnenie bolo udelené na dobu určitú do 28.02.2026 a Spoločnosť ho môže kedykoľvek odvolať.

**Wirkungsdauer der Vollmacht**

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 28.02.2026 und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

**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

4.3.2024



Michal Dendeš

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

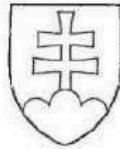
Konateľ/ Geschäftsführer  
Kaufland Management SK s.r.o.  
spoločníka a štatutárneho orgánu / der  
Gesellschafterin und des Statutarorgans von  
**Kaufland Slovenská republika v.o.s.**

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: **Michal Dendeš**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED]  
[REDACTED] Slovenská republika, 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: [REDACTED]

Bratislava dňa 04.03.2024

[REDACTED]  
[REDACTED]  
notár



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Branislav Brunovský**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]  
pobyť: [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: [REDACTED]

Bratislava dňa 04.03.2024

[REDACTED]  
[REDACTED]  
notár

### Upozornenie:

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

Osvedčujem, že táto listina, skladajúca sa z.....7.....strán doslovne súhlasí s predloženým originálom (overenou fotokópiou), skladajúcim sa z.....7.....strán. Ide o odpis úplný (čiastočný). Na listine boli vykonané tieto zmeny a doplnky:.....

V Bratislave, dňa 23. AUG. 2024

notár

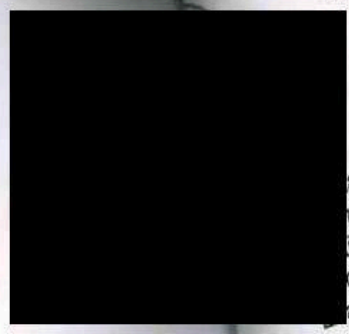
notár

Spln

an  
m  
isla  
chc  
atis  
len „f

zar

K



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 Okresného súdu Bratislava I, 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 Bezirksgerichts Bratislava I, 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 Okresného súdu Bratislava I, 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 Bezirksgerichtes Bratislava I, in Abteilung Sro, Einlage Nr. 21755/B,

ktorý je zastúpený konateľmi

vertreten durch die Geschäftsführer

pani Janette Kučerovou  
bytom: [REDACTED]

Frau Janette Kučerová  
wohnhaft in: [REDACTED]

Slovenská republika

Slowakische Republik

a

und

pánom Ing. Branislavom Brunovským  
bytom: [REDACTED]

Herrn Ing. Branislav Brunovský  
wohnhaft in: [REDACTED]

Slovenská Republika

Slowakische Republik

ktorí vyhlasujú, že neboli odvolaní z funkcie konateľa spoločnosti Kaufland Management SK s.r.o., ich funkcia nezanikla a že sú oprávnení k udeleniu tohto splnomocnenia,

die erklären, dass sie von der Funktion des Geschäftsführers der Gesellschaft Kaufland Management SK s.r.o. nicht abberufen wurden, ihre Funktionen nicht erloschen sind und dass sie zur Erteilung dieser Vollmacht berechtigt sind,

udeljuje nasledujúce splnomocnenie

erteilt folgende Vollmacht an

pánovi Ing. Štefanovi Csémimu  
dátum narodenia: [REDACTED]

Herrn Ing. Štefan Csémi  
Geburtsdatum: [REDACTED]

(ďalej len „Splnomocnenec“)

(im Weiteren: „Bevollmächtigter“)

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

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



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

1. na nadobúdanie, výmenu, darovanie a scudzenie vlastníctva k ľubovoľným zastavaným alebo nezastavaným pozemkom, budovám a/alebo stavbám alebo ich častiam (ďalej len „Nehnutelnosti“), ako aj na uzavretie príslušných zmlúv o budúcej zmluve a zmlúv, pričom plocha pozemkov určených na darovanie, scudzenie, resp. výmenu nesmie byť väčšia ako 4.000 m<sup>2</sup>;
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 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 ľubovoľných Nehnutelností, predovšetkým:
  - záložných práv vrátane súvisiacich dodatkových klauzúl,
  - vecných bremien k pozemkom 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 s obsahom a prípadne za odmenu podľa uváženia Splnomocnenca. Splnomocnenec je takisto oprávnený 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;

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums an beliebigen bebauten oder unbebauten Grundstücken Gebäuden und/oder Bauwerken oder Teilen davon (im Weiteren „Immobilien“), sowie zum Abschluss der entsprechenden Verträge und Verträge, wobei die Fläche der zum Tausch bestimmten Grundstücke nicht über 4.000 qm sein darf;
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 Berechtigung 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 beliebiger 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 mit dem Inhalt und ggf. für Entgelt nach Ermessen des Bevollmächtigten. Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte ist dem Bevollmächtigten gestattet;

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;

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

5. na uzavretie nájomných a podnájomných zmlúv alebo iných zmlúv o užívacom práve ako aj iných súvisiacich zmlúv týkajúcich sa ľudovoľných Nehnutelností alebo nebytových priestorov (s výnimkou zmlúv o nájme koncesionárskych plôch) a/alebo hnutelných vecí za nájomné alebo inú odplatu;
6. na uzavretie stavebných zmlúv, zmlúv o výkone činností 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 ľudovoľných Nehnutelností, predovšetkým na uzavretie zmlúv týkajúcich sa prevodu a/alebo prechodu práv a povinností z uvedených povolení a rozhodnutí;
7. na rokovanie a uzavretie zmlúv o postúpení alebo započítaní pohľadávok;
8. na rokovanie, uzavretie a realizáciu zmlúv o úschove a zverenských zmlúv s notármi, finančnými inštitúciami alebo advokátmi;
9. na rokovanie a uzavretie zmlúv každého druhu s poradcami;
10. na rokovanie a uzavretie zmlúv o budúcej zmluve a všetkých ďalších súvisiacich zmlúv vo všetkých záležitostiach spomenutých v tomto splnomocnení;
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;
5. zum Abschluss von Miet- und Untermietverträgen oder anderen Nutzungsverträgen sowie von anderen damit zusammenhängenden Verträgen über beliebige Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionsflächen) und/oder über bewegliche Sachen und zwar gegen Zahlung des Mietzinses oder eines anderen Entgeltes;
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 beliebiger Immobilien beziehen, insbesondere zum Abschluss von Verträgen betreffend der Übertragung und/oder Übergang von Rechten und Pflichten aus den genannten Genehmigungen und Entscheidungen;
7. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über Abtretung oder Aufrechnung von Forderungen;
8. zur Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Verwahrungs- und Treuhandkontoverträgen mit Notaren, Finanzinstituten oder Rechtsanwälten;
9. zur Verhandlung und Abschluss von Verträgen mit jeder Art von Beratern;
10. zur Verhandlung und Abschluss von Vorverträgen und sämtlicher anderen zusammenhängenden Verträge für alle in dieser Vollmacht erwähnten Angelegenheiten;
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;

Splnomocnenie expanzia skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II

Slovensko / Slowakei

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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;</p>                                                                                                                                                                                                      | <p>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;</p>                                                                                                                                                                                         |
| <p>13. na udelenie súhlasu Spoločnosti s exekúciou vo vyššie uvedených zmluvách alebo v oddelených notárskych zápisniciach;</p>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>13. zur Unterwerfung der Gesellschaft in den vorstehenden Verträgen oder in getrennten notariellen Urkunden unter die Zwangsvollstreckung;</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>14. na vyhotovenie, podpísanie, podanie a zmenu všetkých vyhlásení, návrhov a podkladov voči fyzickým a právnickým osobám, úradom, orgánom, inštitúciám, súdom a štátnym orgánom;</p>                                                                                                                                                                                                     | <p>14. zur Erstellung, Unterzeichnung, Einreichung und Änderung sämtlicher Erklärungen, Anträge und Unterlagen gegenüber natürlichen und juristischen Personen, Ämtern, Organen, Institutionen, Gerichten und Behörden;</p>                                                                                                                                                                      |
| <p>15. na uzavretie zmlúv o rozdelení a/alebo zlúčení Nehnutelností vo vlastníctve Spoločnosti;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>15. zum Abschluss von Teilungs- und/oder Zusammenlegungsverträgen über Immobilien die im Eigentum der Gesellschaft stehen;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>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;</p>                                                                                                                          | <p>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;</p>                                |
| <p>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;</p>                                                                                                                                              | <p>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;</p>                                                                                                                |
| <p>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;</p> | <p>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;</p> |
| <p>19. na zápis všetkých zmlúv, uvedených v tomto splnomocnení, do katastra nehnuteľností;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>19. zur Eintragung aller in dieser Vollmacht genannten Verträge ins Grundbuch;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>20. na úhradu všetkých poplatkov a daní za poverenie a vystavenie všetkých potrebných dokumentov (predbežných rozhodnutí, povolení všetkého druhu, súhlasov) v mene Spoločnosti.</p>                                                                                                                                                                                                      | <p>20. zur Bezahlung sämtlicher Gebühren und Steuern im Namen der Gesellschaft für die Beauftragung und Ausstellung aller erforderlichen Dokumente (Vorbescheide, Genehmigungen aller Art, Zustimmungen).</p>                                                                                                                                                                                    |

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

**Substitučné splnomocnenie**

Splnomocnenec nie je oprávnený udeliť substitučné splnomocnenie.

**Trvanie účinnosti splnomocnenia**

Toto splnomocnenie bolo udelené na dobu určitú do 28.02.2025 a Spoločnosť ho môže kedykoľvek odvolať.

**Jazyk**

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

**Untervollmacht**

Der Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

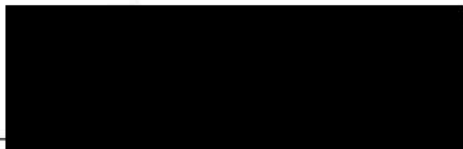
**Wirkungsdauer der Vollmacht**

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 28.02.2025 und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

**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 15. 5. 2023



Janelle Kucerková

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



Ing. 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. Štefan Csémi  
Splnomocnenec / Bevollmächtigter



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

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

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 15.05.2023

[REDACTED]  
[REDACTED]  
notár



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Janette Kučerková**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED] pobyt:  
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predo mnou vlastnoručne  
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 15.05.2023

[REDACTED]  
[REDACTED]  
notár

### Upozornenie:

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

Osvedčujem, že táto listina, skladajúca sa z.....strán doslovne súhlasí s predloženým originálom (~~overenou~~ fotokópiou), skladajúcim sa z.....strán. Ide o odpis úplný (čiastočný). Na listine boli vykonané tieto zmeny a doplnky:.....

V Bratislave, dňa 19. MÁJ 2023

[Redacted signature]

notár

[Redacted area]

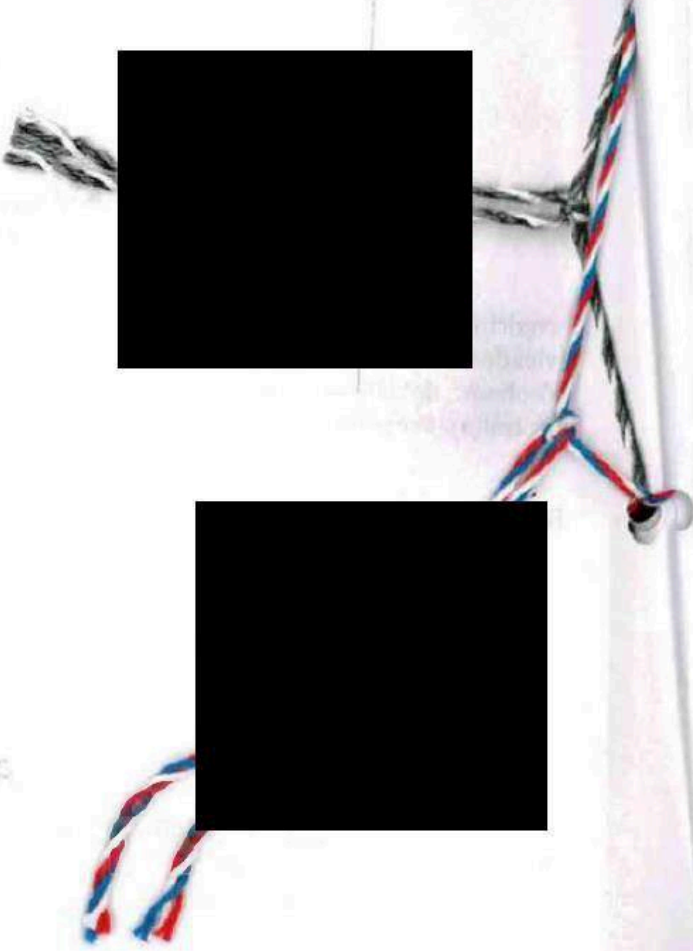
[Redacted area]

Osvedčujúci  
Právnické  
Pracovisko  
Právnické  
Poradov

Bratislava

[Redacted area]

[Redacted area]





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

osvedčujem, že: **Ing. František Vojčík**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: [redacted]  
[redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
[redacted] klad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a).  
[redacted] radové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [redacted].

Bratislava dňa 09.01.2025

[redacted]  
notár



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

osvedčujem, že: **Ing. Štefan Csémi**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: [redacted]  
[redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
[redacted] klad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a).  
[redacted] radové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [redacted].

Bratislava dňa 09.01.2025

[redacted]  
notár

**Uzornenie:**

[redacted] r legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
[redacted] ťnosťí uvádzaných v listine  
[redacted] ods. 4 Notárskeho poriadku)

