

Zámenná zmluva

č. 03 88 26 00

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 3880...26
IČO: 00 603 481
na jednej strane (ďalej aj ako „**zmluvná strana 1**“)

a

Pavol Pavlovič, rod.

dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť:
číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT:
názov čísla účtu:

a manželka

Ing. Alena Pavlovičová, rod.

dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť:
číslo účtu (IBAN):):
BIC-SWIFT:
názov čísla účtu:
na druhej strane (ďalej spoločne aj ako „**zmluvná strana 2**“)

Zmluvná strana 1 a zmluvná strana 2 ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, situovaných v okrese Bratislava III, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 2382 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor, a to:
 - registra „C“ KN parc. č. 15115/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 386 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 15115/26 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 322 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 15115/27 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 486 m².
2. Pavol Pavlovič a Ing. Alena Pavlovičová sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, situovaných v okrese Bratislava V, k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 1799 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
 - registra „C“ KN parc. č. 616/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 251 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 615/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 187 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 615/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 137 m².

3. Záměna pozemkov v k. ú. Nové Mesto a v k. ú. Rusovce, sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26.02.2026 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu zjednotenia práv k pozemkom pod stavbou materskej školy v Rusovciach so súpis. č. 365 a za účelom usporiadania práv k pozemkom pod stavbami so súpis. č. 10996 v k. ú. Nové Mesto vo vlastníctve Zmluvnej strany 2.

Článok II

Predmet záměny

1. Pozemky uvedené v čl. I tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že
- a) zmluvná strana 2 sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto, pozemkov zapísaných na LV č. 2382:
- registra „C“ KN parc. č. 15115/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 386 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 15115/26 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 322 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 15115/27 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 486 m².
- b) zmluvná strana 1 sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v k. ú. Rusovce, pozemkov zapísaných na LV č. 1799:
- registra „C“ KN parc. č. 616/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 251 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 615/16 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 187 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 615/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 137 m².
- (ďalej aj ako „**predmet záměny**“).
2. Záměnu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa 17.09.2026 uznesením č./2026.

Článok III

Všeobecná hodnota predmetu záměny

1. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve zmluvnej strany 1 bola stanovená znaleckým posudkom č. 268/2026 zo dňa 12.08.2026 vypracovaného znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915853, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov na sumu spolu 178 538,82 eur a vychádza z jednotkovej hodnoty 149,53 eur/m², z toho
- | | |
|---|----------------|
| - pozemok parc. č. 15115/10 (vo výmere 386 m ²) | 57 718,58 eur |
| - pozemok parc. č. 15115/26 (vo výmere 322 m ²) | 48 148,66 eur |
| - pozemok parc. č. 15115/27 (vo výmere 486 m ²) | 72 671,58 eur. |
2. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve zmluvnej strany 2 bola stanovená znaleckým posudkom č. 91/2026 zo dňa 13.08.2026 vypracovaného znalcom Ing. Oldřich Jarabica, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911413, ktorý bol vybraný zmluvnou stranou 2, na sumu spolu 278 288,50 eur a vychádza z jednotkovej hodnoty 483,98 eur/m², z toho
- | | |
|---|-----------------|
| - pozemok parc. č. 615/16 (vo výmere 187 m ²) | 90 504,26 eur |
| - pozemok parc. č. 615/17 (vo výmere 137 m ²) | 66 305,26 eur |
| - pozemok parc. č. 616/2 (vo výmere 251 m ²) | 121 478,98 eur. |
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na dorovnanie rozdielu hodnôt zamieňaných pozemkov podľa čl. 2 ods. 1 písm. a), b) tejto zmluvy, vo výške rozdielu **99 749,68 eur** v prospech zmluvnej strany 1, sa uskutoční finančné vyrovnanie medzi zmluvnými stranami, podľa článku V tejto zmluvy.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných pozemkov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
4. Zmluvná strana 2 vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. b) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem:
 - Vecné bremeno v zmysle § 4 ods.1 zákona č.66/2009 Z.z., v prospech vlastníka stavby súp. číslo 465 k pozemku C KN parc.č.616/2 (GP 65/2019, č. overenia G1-1442/2019) ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec. Z-3263/2020.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Finančné vyrovnanie

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že rozdiel v hodnotách zamieňaných pozemkov je vo výške 99 749,68 eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 1 uhradí na dorovnanie rozdielu v hodnotách zamieňaných pozemkov Zmluvnej strane 2 sumu **16 047,36 eur**, a to na bankový účet zmluvnej strany 2 uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvná strana 2 si v prevyšujúcej časti rozdielu hodnôt (teda v sume 83 702,32 eur) nárok na dorovnanie rozdielu voči zmluvnej strane 1 **neuplatňuje, resp. sa tohto nároku vyslovene vzdáva.**
4. Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že si voči zmluvnej strane 2 nebude uplatňovať nároky za užívanie pozemkov uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) zo strany zmluvnej strany 2, a že v lehote do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podá návrh na späťvzatie súdneho sporu vedeného na Mestskom súde Bratislava IV., č.k. B3-17C/154/2017 o určenie vecného bremena, vo veci žalobcu zmluvná strana 2, proti žalovanému zmluvná strana 1 a zmluvná strana 2 si nebude od zmluvnej strany 1 uplatňovať nárok na náhradu akýchkoľvek trov tohto konania.
5. Zmluvná strana 2 poukáže sumu 16 047,36 eur v prospech Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, titulom užívania pozemkov uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) zo strany Zmluvnej strany 2, ktorý dlh predstavuje sumu 16.047,36 eur a je predmetom konania vedeného na Mestskom súde Bratislava IV pod sp.zn. B5-10C/14/2017. Príslušenstvo dlžnej sumy 16 047,36 eur znáša v celom rozsahu Zmluvná strana 2.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných pozemkov a v takomto stave ich preberajú.
2. Zmluvná strana 2 bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene pozemkov podľa tejto zmluvy, a to: so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 23.10.2025, so stanoviskom oddelenia technickej infraštruktúry zo dňa 21.10.2025, so stanoviskom

oddelenia parkovania zo dňa 23.10.2025, so stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 29.10.2025, so stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 22.10.2025, so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 27.10.2025, so stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.10.2025, so stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 11.11.2025, so stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 28.10.2025, a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje, že do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy vezme v celom rozsahu späť žalobu v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp.zn. B3-17C/154/2017 s tým, že žiadna zo strán sporu si nebude v konaní uplatňovať nárok na náhradu trov konania.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá zmluvná strana 1 po zverejnení tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí zmluvná strana 2 pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvná strana 2 ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je

zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

8. Zámenná zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží zmluvná strana 1 a dva rovnopisy obdrží zmluvná strana 2.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.
10. Prílohy k zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:
 - snímka z mapy s vyznačením pozemkov v k. ú. Nové Mesto
 - snímka z mapy s vyznačením pozemkov v k. ú. Rusovce

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

Pavol Pavlovič

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Pavol Pavlovič

Ing. Alena Pavlovičová

.....
Ing. Alena Pavlovičová