

Zámenná zmluva

č.

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
osoba oprávnená na podpis zmluvy:, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK377500000000025829413
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Názov čísla účtu:
Variabilný symbol:
IČO: 00 603 481

na jednej strane (ďalej aj ako „zmluvná strana 1“)

a

METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
821 06 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice
zastúpená: Ing. Zuzana Kolman Šebestová - Predseda predstavenstva
Peňažný ústav:
Číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT:
Názov čísla účtu:
IČO: 35 732 881
DIČ: 2020268910
IČ DPH: SK2020268910
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka 1575/B

na druhej strane (ďalej aj ako „zmluvná strana 2“)

Článok I.

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podiel 1/1, a to:
 - novovzniknutého pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 1606/14 – ostatná plocha vo výmere 2 386 m², zapísaného na LV č. 1748, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 9/2026 úradne overený dňa 07.05.2026 pod G1- 856/2026 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1606/8 – ostatná plocha vo výmere 23298 m², LV č. 1748
2. Spoločnosť METRO Bratislava a.s. je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podiel 1/1, a to:
 - pozemku registra „C“ KN k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/3 – ostatná plocha vo výmere 1237 m², zapísaný na LV č. 3095,
 - pozemku registra „C“ KN k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 653 m², zapísaný na LV č. 3095,
 - budovy so súpisným číslom 3284, postavená na pozemku s parcelným číslom 4691/4, druh stavby 15, popis stavby: INPAKO I.

Zámena pozemkov v k. ú. Petržalka, sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) Slovenskej národnej rady 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, že zámenou príde o. i. k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod aktuálne plánovanou realizáciou významného mestského rozvojového projektu s názvom: „Výstavba bytového domu Muchovo námestie II“, ktorej stavebníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Článok II

1. Pozemky uvedené v čl. I tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že
 - a) spoločnosť METRO Bratislava a.s. sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku:
 - novovzniknutého pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 1606/14 – ostatná plocha vo výmere 2 386 m², zapísaného na LV č. 1748, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 9/2026 úradne overený dňa 07.05.2026 pod G1- 856/2026 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1606/8 – ostatná plocha vo výmere 23298 m², LV č. 1748
 - b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - pozemku registra „C“ KN k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/3 – ostatná plocha vo výmere 1237 m², zapísaný na LV č. 3095,
 - pozemku registra „C“ KN k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 653 m², zapísaný na LV č. 3095,
 - budovy so súpisným číslom 3284, postavená na pozemku s parcelným číslom 4691/4, druh stavby 15, popis stavby: INPAKO I.
3. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa 18.06.2026 uznesením č./2026.

Článok III

1. Podľa znaleckého posudku č. 23/2026 zo dňa 11. 03. 2026 vypracovaného znalcom Ing. Eduardom Sahánekom, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov, bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená nasledovne:

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 23/2026 zo dňa 11. 03. 2026 spolu: 1 180 934,49 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 23/2026 zo dňa 11. 03. 2026:

Nehnuteľnosti vo vlastníctve METRO Bratislava a.s.

- | | |
|---|---------------------------|
| - pozemok parc. č. 4691/3 (vo výmere 1 237 m ²) | 278,73 eur/m ² |
| - pozemok parc. č. 4691/4 (vo výmere 653 m ²) | 320,76 eur/m ² |
| - administratívna budova súp. č.3284 | 626 689,20 eur |

2. Podľa znaleckého posudku č. 87/2026 zo dňa 21.04.2026 vypracovaného Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov, bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená nasledovne:

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 87/2026 zo dňa 21.04.2026 spolu: 818 445,72 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 87/2026 zo dňa 21.04.2026:

Nehnuteľnosti vo vlastníctve HM SR Bratislavy

- | | |
|--|---------------------------|
| - pozemok parc. č. 1606/14 (vo výmere 2 386 m ²) | 343,02 eur/m ² |
|--|---------------------------|

3. Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava a.s. podľa vypracovaného znaleckého posudku predstavuje spolu hodnotu 1 180 934,49 eur.
4. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy podľa vypracovaného znaleckého posudku predstavuje spolu hodnotu 818 445,72 eur.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že suma 362 488,77 eur bude zo strany HM SR Bratislavy zaplatená podľa schváleného uznesenia č. zo dňa Mestským zastupiteľstvom HM SR Bratislava a to na bankový účet METRO Bratislava a.s. uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV

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. Hlavné mesto SR Bratislava vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. b) tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
4. METRO Bratislava a.s. vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem:
 - Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 4691/3 strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. G1- 1042/2025: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení: (i) 2xNN káblového distribučného vedenia káblom NAYY-J 4x240mm² z vývodu č.9 a 10 NN rozvádzača transformačnej siete TS1606-000 Černyševského ulica, (ii) káblovej skrine SR8 HASMA 1000A, (iii) káblovej skrine SR6 HASMA vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len "Elektroenergetické zariadenia"), b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-9742/2026 zo dňa 12.05.2026.

Článok V

1. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI

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 03. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 01. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 01. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 08. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 09.12.2025, so stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 11. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 02. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 03. 12. 2025, so stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 22. 01. 2026, so stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 21.05.2026 , so stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 21.05 2026.
3. Novovysadené dreviny nachádzajúce sa na pozemku vo vlastníctve zmluvnej strany 1 ostanú v správe OTMZ do času ukončenia experimentu (v rámci zmluvy o spolupráci MAGBO2300121), následne preberie starostlivosť o dreviny zmluvná strana 2.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok VII

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.

Článok VIII

1. 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. Blížšie 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.
2. Zámenná zmluva je vyhotovená v 10 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 6 rovnopisov obdrží hlavné mesto SR Bratislava. Zmluvná strana 2 dostane 2 rovnopisy tejto zmluvy po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. 6 rovnopisov tejto zmluvy ostáva zmluvnej strane 1.
3. 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.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

METRO Bratislava a.s.

.....

.....