

Materiál na rokovanie orgánu:
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
ktoré sa koná dňa: 23.10.2025

**Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú.
Podunajské Biskupice, Vinohradnícka ulica a ulica Pri trati, so spoločnosťou ANV, s.r.o., so sídlom v
Bratislave**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riadiťka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Monika Rožňovcová
oddelenie majetkových vzťahov
Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. GP
7. LV 7x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Podunajské Biskupice
9. Návrh zámennej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1 v Bratislave, IČO 00603481, pozemky registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/319 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 134 m², parc. č. 2914/333 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², zapísané na LV č. 7278, novovytvorené pozemky vzniknuté podľa GP č. 52/2025 oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², zapísaného na LV č. 7278, a to parc. č. 2914/320 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², parc. č. 2914/265 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 291 m², parc. č. 2914/264 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc. č. 2914/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m², parc. č. 2914/263 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m², parc. č. 2914/262 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m², parc. č. 2914/261 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², parc. č. 2914/142 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², parc. č. 2914/258 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m², parc. č. 2914/332 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m², parc. č. 2914/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m² a parc. č. 2914/336 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m², spolu v hodnote 164 761,00 eur,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti ANV, s.r.o., so sídlom Ilkovičova 2961/3 v Bratislave, IČO 46016902, pozemky registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/208 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 195 m², parc. č. 2914/206 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 230 m², parc. č. 2914/210 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², zapísané na LV č. 6358, parc. č. 2914/110 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², zapísaný na LV č. 10019, a novovytvorený pozemok parc. č. 1587/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 310 m², vzniknutý podľa GP č. 52/2025 oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², zapísaného na LV č. 5011, spolu v hodnote 68 408,00 eur,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude spoločnosťou ANV, s.r.o. podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude spoločnosťou ANV, s.r.o. v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Spoločnosť ANV, s.r.o. uhradí rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume 96 353,00 eur naraz do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zámena sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a sceleniu pozemkov, na jednej strane pod časťou stavby súpis. č. 10927 –

Dom starostlivosti, Pri trati 47, zapísanej na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v ktorom prevádzkuje mestská príspevková organizácia GERIUM zariadenie pre seniorov, ako aj v areáli GERIA, a na druhej strane príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pod časťou stavby bez súpisného čísla – výrobné a dielne, zapísanej na LV č. 4434, pod časťou stavby bez súpisného čísla – sklad, zapísanej na LV č. 6177, vo vlastníctve spoločnosti ANV, s.r.o., a príslušných pozemkov a plôch.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, Vinohradnícka ulica a ulica Pri trati

ŽIADATEĽ : ANV, s.r.o.
Ilkovičova 2961/3, 841 04 Bratislava
IČO: 46 016 902

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

**Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta určené na zámenu
k. ú. Podunajské Biskupice**

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2914/319	zastavané plochy	134	LV č. 7278
2914/333	zastavané plochy	100	LV č. 7278
2914/320	zastavané plochy	20	GP č. 52/2025
2914/265	zastavané plochy	1291	GP č. 52/2025
2914/264	zastavané plochy	6	GP č. 52/2025
2914/25	zastavané plochy	178	GP č. 52/2025
2914/263	zastavané plochy	22	GP č. 52/2025
2914/262	zastavané plochy	33	GP č. 52/2025
2914/261	zastavané plochy	43	GP č. 52/2025
2914/142	zastavané plochy	13	GP č. 52/2025
2914/258	zastavané plochy	5	GP č. 52/2025
2914/332	zastavané plochy	60	GP č. 52/2025
2914/24	zastavané plochy	157	GP č. 52/2025
2914/336	zastavané plochy	31	GP č. 52/2025
spolu vo výmere:		2093 m ²	

Pozn.: novovytvorené pozemky parc. č. 2914/320, parc. č. 2914/265, parc. č. 2914/264, parc. č. 2914/25, parc. č. 2914/263, parc. č. 2914/262, parc. č. 2914/261, parc. č. 2914/142, parc. č. 2914/258, parc. č. 2914/332, parc. č. 2914/24 a parc. č. 2914/336 vznikli podľa GP č. 52/2025 oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², LV č. 7278.

**Pozemky vo vlastníctve spoločnosti ANV, s.r.o. určené na zámenu
k. ú. Podunajské Biskupice**

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
2914/208	zastavané plochy	195	LV č. 6358
2914/206	zastavané plochy	230	LV č. 6358
2914/210	zastavané plochy	11	LV č. 6358
2914/110	zastavané plochy	123	LV č. 10019
1587/17	zastavané plochy	310	GP č. 52/2025
spolu vo výmere:		869 m ²	

Pozn.: novovytvorený pozemok parc. č. 1587/17 vznikol podľa GP č. 52/2025 oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², LV č. 5011.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zámeny sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto je vlastníkom stavby súpis. č. 10927 – Dom starostlivosti, Pri trati 47, zapísanej na LV č. 1395, v ktorom mestská príspevková organizácia GERIUM prevádzkuje zariadenie pre seniorov. Hlavné mesto získa zámenou pozemky pod časťou uvedenej stavby ako aj v uzavretom areáli GERIA. Na pozemku parc. č. 2914/210, ktorý mesto získa zámenu, je potrebné vybudovať externé protipožiarne schodisko k stavbe Domu starostlivosti.

Žiadateľ je vlastníkom stavby bez súpis. č. – výrobné a dielne, zapísanej na LV č. 4434, stavby bez súpisného čísla – sklad, zapísanej na LV č. 6177 ako aj príslušných pozemkov a plôch. Žiadateľ zámenou získa pozemky pod časťami uvedených stavieb a scelí nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve. Pozemky, ktoré zámenou získa žiadateľ, sú súčasťou priemyselného areálu bývalého závodu Termotav na Vinohradníckej ulici. Tieto pozemky sú prístupné len cez susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve hlavného mesta a sú sčasti zastavané budovou bez súpisného čísla a spevnenými plochami. V areáli na Vinohradníckej ulici už žiadateľ vlastní viaceré pozemky a stavby. Žiadateľom je technologická spoločnosť podnikajúca v oblasti vývoja meracej a testovacej techniky priemyselného a výskumného zamerania. Žiadateľ má záujem o nadobudnutie predmetných mestských pozemkov za účelom realizácie zámeru vybudovania technologického centra - InnoHUB – coworkingový priestor pre manufaktúru, informačno-komunikačné technológie a verejnosti dostupného FabLabu – neziskový projekt.

Stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností

K navrhovanej zámene bol predložený znalecký posudok č. 14/2025 zo dňa 14. 05. 2025, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta:

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 14/2025 zo dňa 14. 05. 2025: 133 386,89 eur (za 2 093 m²)

Jednotková hodnota podľa ZP č. 14/2025 zo dňa 14. 05. 2025: 63,73 eur/m²

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve žiadateľa:

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 14/2025 zo dňa 14. 05. 2025: 99 787,27 eur (za 869 m²)

Jednotková hodnota podľa ZP č. 14/2025 zo dňa 14. 05. 2025: 114,83 eur/m²

Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností určených na základe znaleckého posudku č. 14/2025 je 33 599,62 eur.

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta odporučila rokovať o vyrovnaní ceny.

Vzhľadom na uvedené predkladáme materiál navrhnutý, tak, že v prípade hodnôt nehnuteľností sa bude vychádzať z jednotkovej hodnoty 78,72 eur/m² v prípade pozemkov vo vlastníctve žiadateľa ako aj v prípade mestských pozemkov. Pri stanovení tejto jednotkovej hodnoty sa vychádza z váženého priemeru oboch transakcií, to znamená $(JC1 \times Výmera1 + JC2 \times Výmera2) / (Výmera1 + Výmera2)$. Rozdiel v hodnote nehnuteľností 96 353,00 eur uhradí žiadateľ do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu zámennej zmluvy.

Pozn.: V prípade ZP č. 14/2025 bol podkladom pre ohodnotenie novovytvorených pozemkov vzniknutých oddelením od pozemkov registra „E“ KN parc. č. 483/3, LV č. 7278, a parc. č. 467/4, LV č. 5011, geometrický plán č. 96/2023. Medzičasom sa stal tento geometrický plán nezapisateľný do katastra nehnuteľností (vzhľadom na zmeny stavu katastra nehnuteľností), a preto bol pre účely zámeny vyhotovený nový geometrický plán č. 52/2025. Predmet zámeny podľa týchto geometrických plánov je identický, zmenilo sa len označenie novovytvorených pozemkov.

Navrhované riešenie

Zámena nehnuteľností sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností a scelenia nehnuteľností tak na strane hlavného mesta ako aj na strane žiadateľa.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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. 342/2023 zo dňa 26. 10.2023 (t.j. prevod majetku formou zámeny), o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou príde k majetkovoprávnenému usporiadaniu a sceleniu pozemkov, na jednej strane pod časťou stavby súpis. č. 10927 – Dom starostlivosti, Pri trati 47, zapísanej na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v ktorom prevádzkuje mestská príspevková organizácia GERIUM zariadenie pre seniorov, ako aj v areáli GERIA, a na druhej strane pod časťou stavby bez súpis. č. – výrobné a dielne, zapísanej na LV č. 4434, pod časťou stavby bez súpisného čísla – sklad, zapísanej na LV č. 6177 vo vlastníctve žiadateľa, a prísluších pozemkov a plôch.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 07.04.2025:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje funkčné využitie územia:

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu číslo funkcie 201, stabilizované územie (pozemok CKN parc. č. 2914/110 a EKN parc. č. 467/4).

ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie (pozemok registra EKN parc. č. 483/3).

Zaujímavým pozemkom parc. č. 467/4 reg. E-KN (parc. č. 1587/1 reg. C-KN) prechádza navrhovaná hlavná cyklistická trasa, ktorá je podľa ÚPN zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb č. D78 – medzinárodná dunajská cesta (Viedenská cesta, prepojenie pravobrežnej a ľavobrežnej vetvy diaľničným mostom D4 a Lieskovskej cesty, úprava trasovania v kontakte s rýchlostnou cestou R7 v úseku Prístavná – areál bazénu opravovne lodí).

Záujmovým pozemkom parc. č. 467/4 reg. E-KN (parc. č. 1587/1 reg. C-KN) prechádza trasa verejného vodovodu, navrhovaná trasa STL plynovodu a navrhovaná miestna optická káblková trasa.

Záujmové pozemky parc. č. 2914/110, reg. C-KN a parc. č. 467/4 (parc. č. 1587/1 reg. C-KN) reg. E-KN sa nachádzajú v ochrannom pásme hydraulickej ochrany podzemných vôd.

Trasy a zariadenia technickej infraštruktúry, vrátane ich ochranných pásiem, je potrebné vyžiadať u príslušných prevádzkovateľov jednotlivých inžinierskych sietí

Záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk a heliportov.

Zámenou pozemkov nesmie byť znemožnený prístup iným vlastníkom nehnuteľností k svojim objektom (ak sa v rámci areálu nachádzajú).

Nemá námietky.

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02.04.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 03.04.2025: Súhlasí bez pripomienok.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16.04.2025: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 17.04.2025: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 09.04.2025: Nevyjadruje sa.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 11.04.2025: Je potrebné zrealizovať zakres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 31.03.2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14.04.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 24.04.2025: Odporúča zámenu.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 07.04.2025: Neeviduje pohľadávky, voči žiadateľovi.

Sekcia právnych služieb, dňa 12.09.2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Podunajské Biskupice zo dňa 14.11.2023: Súhlasí.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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 č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 07. 10. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00YPBYD



ANV, s.r.o. Ilkovičova 2961/3, 841 04 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 5 -05- 2023	
Číslo: 328/160	Číslo: 160
Prílohy / listy	Výdavky

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Magistrát hl. Mesta Bratislavy
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava

V Bratislave, 02.05.2023

Vec: Aktualizácia žiadosti o predaj pozemkov

Spoločnosť ANV, s.r.o. so sídlom Ilkovičova 2961/3, 841 04 Bratislava, IČO: 46016902 si dovoľuje požiadať vlastníka pozemku Hlavné mesto SR Bratislava o predaj časti pozemku – parcela registra „E“ s parcelným číslom: 465/104, vo výmere 1886 m² z celkovej výmery 3012 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaného na LV č. 7278 a časti pozemku – parcela registra „E“ s parcelným číslom: 483/3, vo výmere 2160 m² z celkovej výmery 4518 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaného na LV č. 7278 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava II, obec: Bratislava – m. č. Podunajské Biskupice, katastrálne územie: Podunajské Biskupice (ďalej len „Pozemok“) za účelom realizácie zámeru InnoHUB – coworkingový priestor pre manufaktúru, informačno-komunikačné technológie a verejnosti dostupného FabLabu – neziskový projekt, vo výmere 4046 m².

Predmetné časti pozemkov sú súčasťou areálu kde sa projekt InnoHUB realizuje.

Časť pozemkov, vo výmere 1183 m², navrhujeme zameniť s Hlavným mestom, a to:

- Časť pozemku EKN 467/4 vo výmere 816 m² - pozemok pred Geriom a pod prístupovou cestou
- Časť pozemku CKN 2914/108 vo výmere 242 m² – pozemok pred vchodom Geria a park Geria
- Pozemok CKN 2914/110 v celku vo výmere 125 m² – pozemok pod Geriom

Predmetné časti sú vynačené v prílohe.

Za zvyšnú časť pozemkov, si dovoľujeme navrhnúť kúpnu cenu vo výške: 375.000 Eur. (orientačná jednotková cena pri započítaní zamenených pozemkov je 131 eur/m²).

Zdôvodnenie a prínosy:

Hlavné mesto si zámenou vysporiada časť pozemkov pred a pod Geriom a zároveň podporí vznik InnoHUBu. Žiadateľ je domáca technologická spoločnosť podnikajúca v oblasti vývoja meracej a testovacej techniky priemyselného a výskumného zamerania. Zámerom kúpy nehnuteľností je vybudovanie technologického neziskového coworkingového centra v Podunajských Biskupiciach. Žiadateľ v septembri 2019 sa stal a ešte v tom mesiaci začal s majetko-právnym vysporiadaním pozemkov na ktorých tieto nehnuteľnosti stoja. Žiadateľ dlhodobo podporuje školstvo a vedu, pričom táto podpora sa vďaka novému centru môže rozšíriť aj do príslušnej mestskej časti.

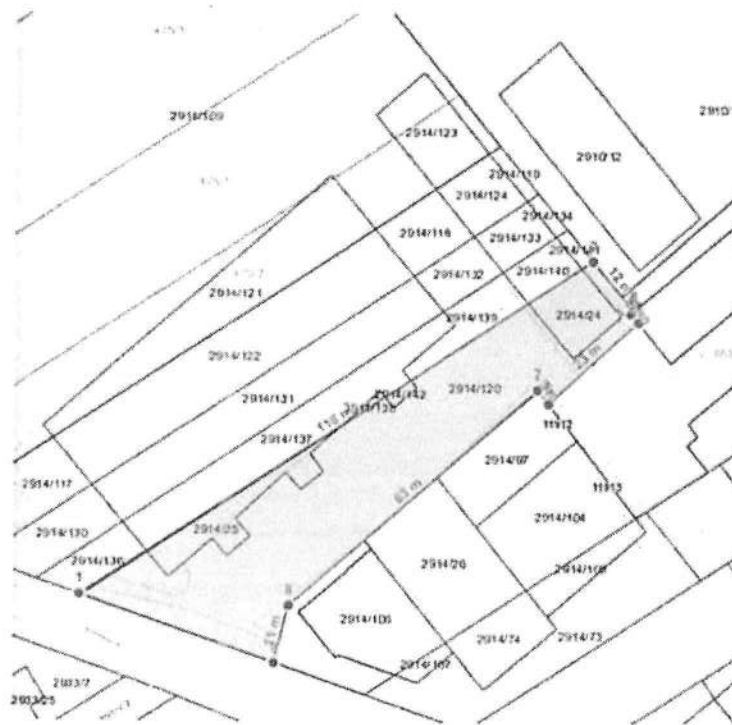
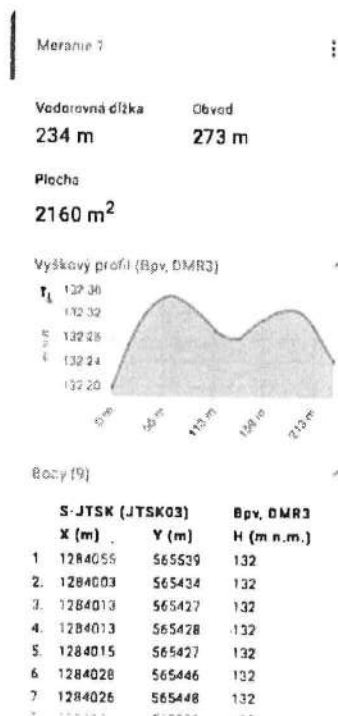
Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou,

ANV, s.r.o.
Ilkovičova 2961/3, 841 04 Bratislava
IČO: 46016902
IČ DPH: SK0202325543
odd. Sro v 172815-B, obch. reg. CS BA I

Ing. Mgr. Márk Jónás
konateľ ANV, s.r.o.

Príloha



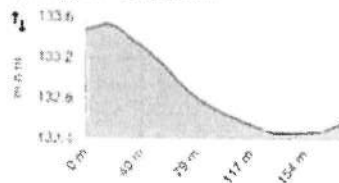
Obr. 1. Predmetná časť EKN 483/3, MAG->ANV

Meranie 1

Vodorovná dĺžka Obvod
182 m **246 m**

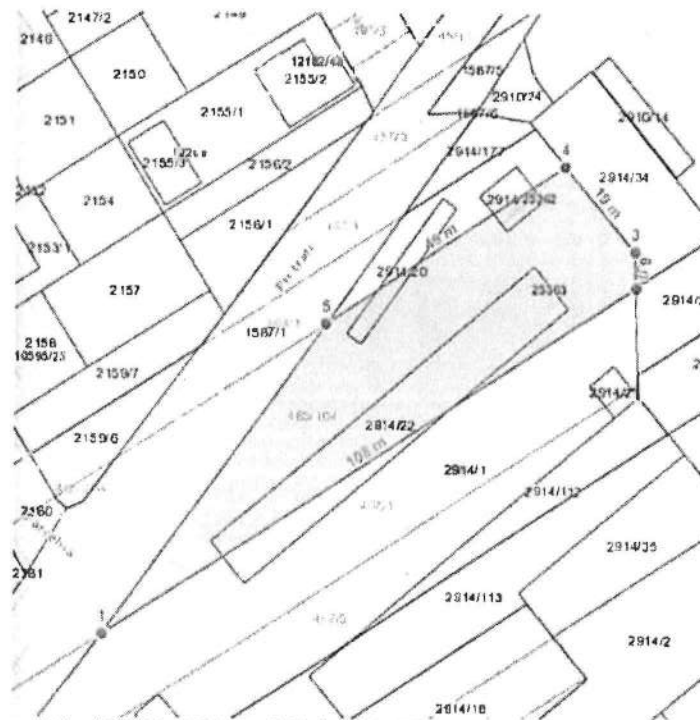
Plocha
1886 m²

Výškový profil (BpV, DMR3)

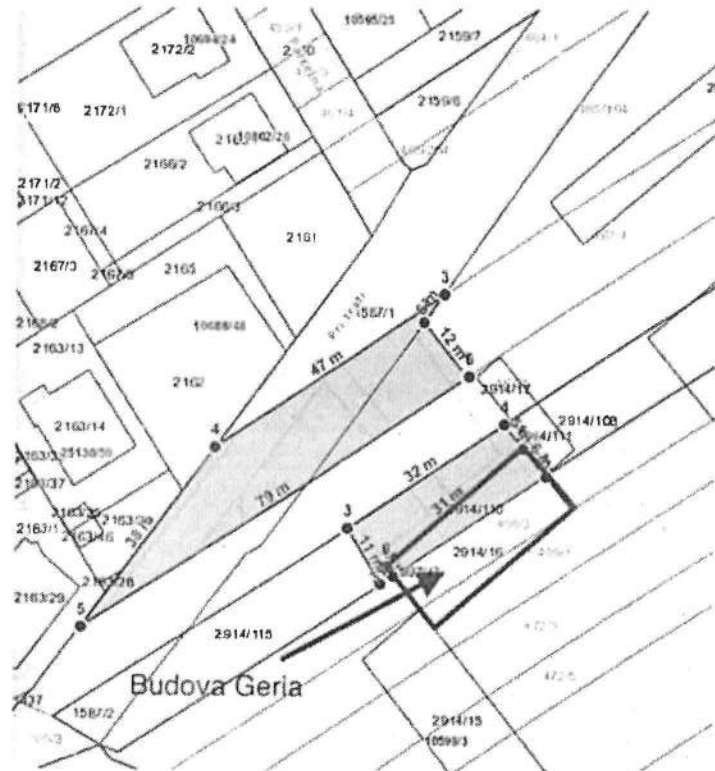


Body (5)

S-JTSK (JTSK03)		BpV, DMR3
X (m)	Y (m)	H (m n.m.)
1. 1283907	565649	134
2. 1283858	565553	133
3. 1283852	565552	133
4. 1283876	565563	132

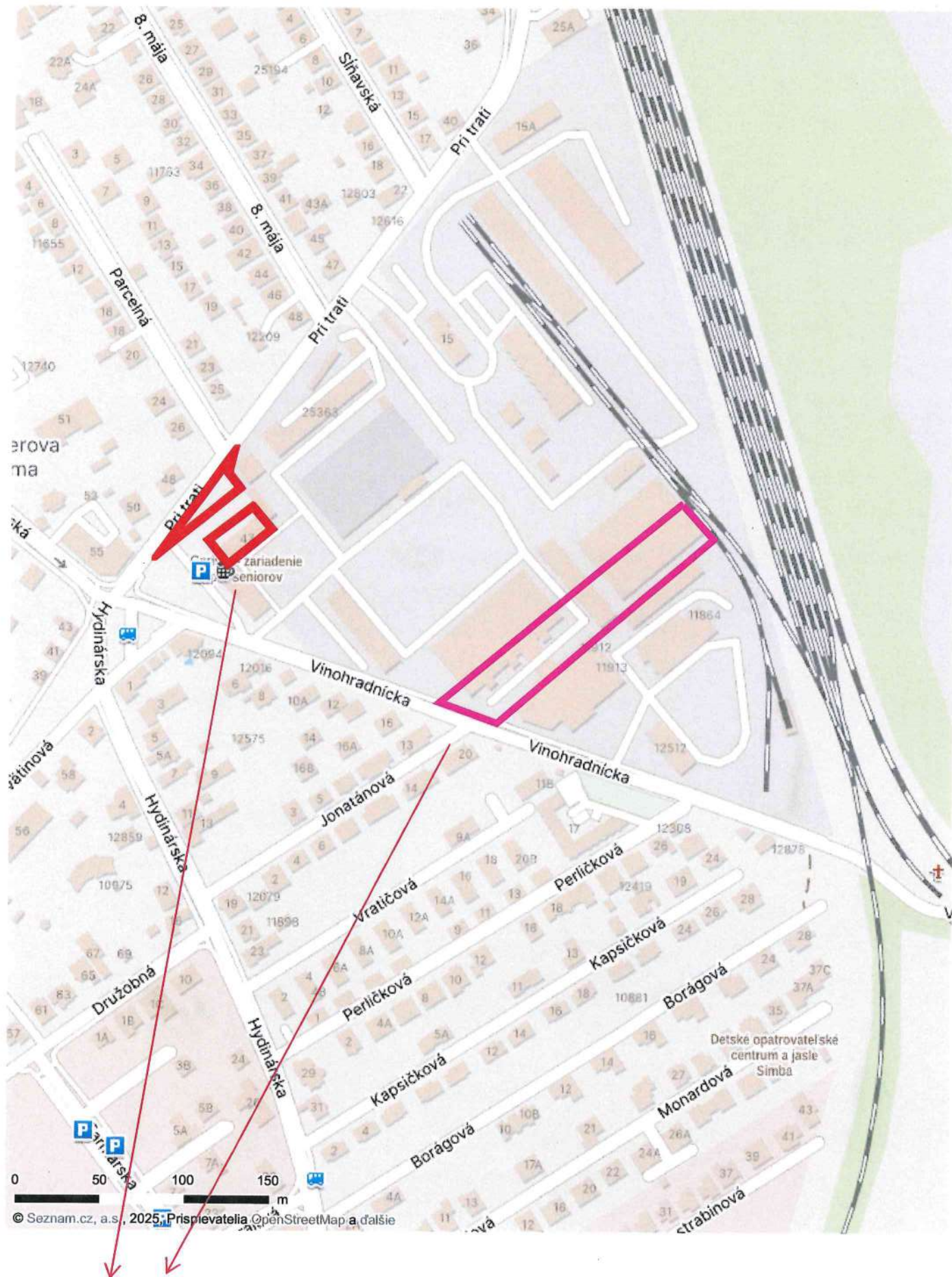


Obr.2. Predmetná časť EKN 465/104, MAG -> ANV

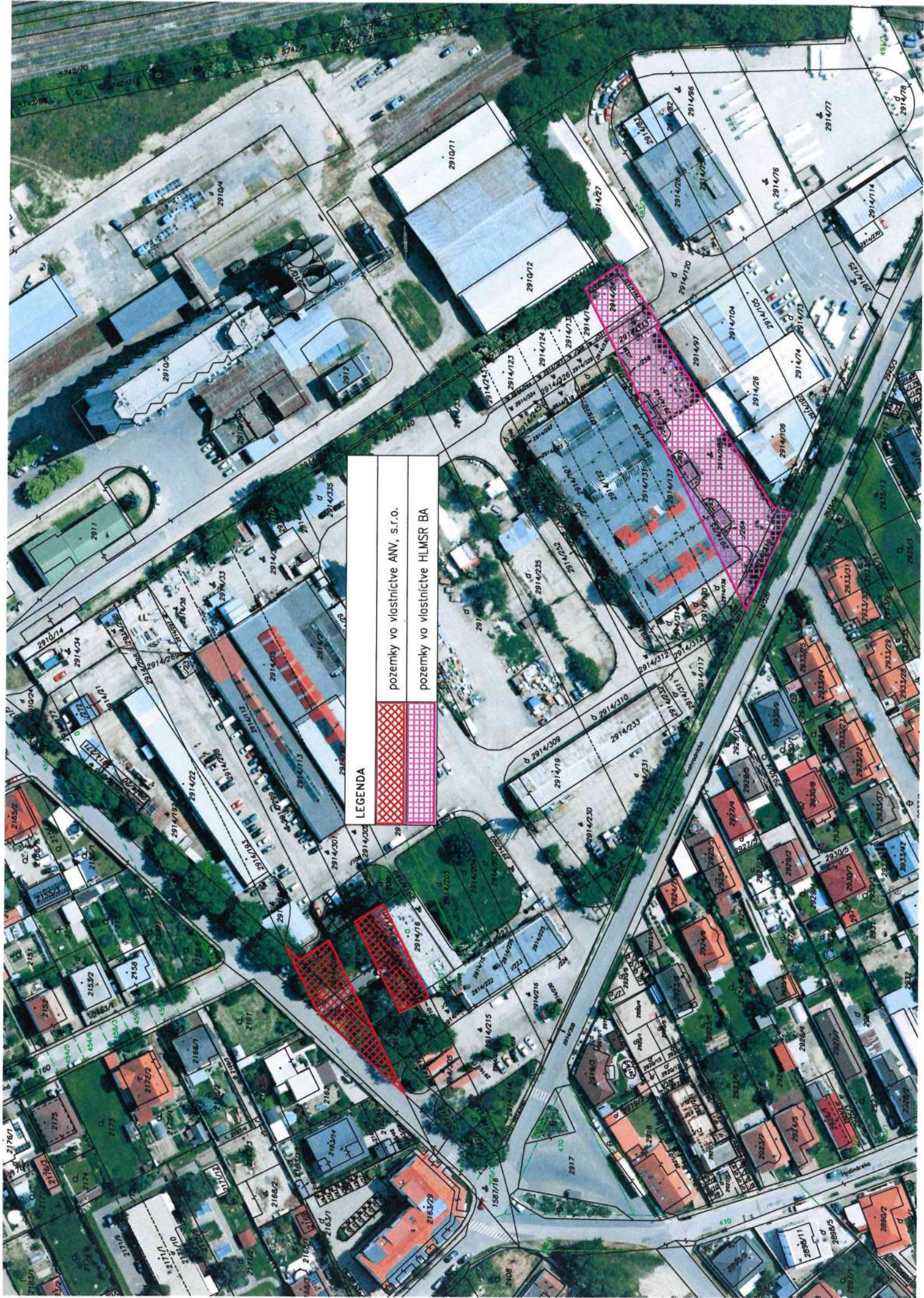
Meranie 4Vodoravná dĺžka: 181 m, Obvod: 181 m, Plocha: 810 m²**Meranie 3**Vodoravná dĺžka: 82 m, Obvod: 84 m, Plocha: 142 m²**Meranie 1**Vodoravná dĺžka: 39 m, Obvod: 10 m, Plocha: 120 m²

Obr.3. Predmetná časť pozemkov EKN 467/4, CKN 2914/108 a CKN 2914/110, ANV->MLAG

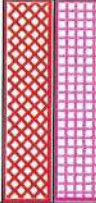
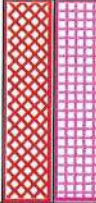




predmet zámeny - HLMSR BA a spoločnosť ANV, s.r.o.
Podunajské Biskupice



LEGENDA

	pozemky vo vlastníctve ANV, s.r.o.
	pozemky vo vlastníctve HLMSR BA

SLEMI, s.r.o.
 Lachova 1599/2, 851 03 Bratislava
 IČO: 48 289 337
 DIČ: 2120122444

Doplnenie k výsledku
 zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel SLEMI s.r.o. Lachova 1599/2 Bratislava 851 03 IČO: 48289337		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-Podunajské Biskupice	
		Kat. územie Podunajské Biskupice	Číslo plánu 52/2025	Mapový list č. VKM	
		GEOMETRICKÝ PLÁN			
Vyhotovil Dňa: 11.09.2025 Meno: Ing. Paulína Slezáková		Autorizačne overil Dňa: 11.09.2025 Meno: Ing. Paulína Slezáková		Úradne overil Meno: Ing. Marian Drusko Dňa: 11.09.2025 Číslo: G1-1806/25	
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Našeizosťami a presnosťou zodpovedá predpisom 994		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8030		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pžkn. vločky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inđ oprđv. osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²				
PK	7278		465/104		ornđ p.	14	2914/341	85			(465/104	2834	ornđ p.)		Doterajší		
	5011		467/4		ornđ p.	1	1587/17	310			(467/4	312	ornđ p.)		detto		
	7278		483/3		ornđ p.	2	2914/24	157			(483/3	2425	ornđ p.)		detto		
						3	2914/25	178									
						4	2914/142	13									
						5	2914/258	5									
						6	2914/261	43									
						7	2914/262	33									
						8	2914/263	22									
						9	2914/264	6									
						10	2914/265	1291									
						11	2914/320	20									
						12	2914/332	60									
						13	2914/336	31									
						1			467/4	310	1587/17	310	zast.pl. 22		Doterajší		
						2			483/3	157	2914/24	157	zast.pl. 17 1		detto		
						3			483/3	178	2914/25	178	zast.pl. 17 1		detto		
						4			483/3	13	2914/142	13	zast.pl. 17 1		detto		
						5			483/3	5	2914/258	5	zast.pl. 18		detto		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inď opráv. osoba) adresa, (sídlo)			
pžkn. vločky	listu vlastn.	ha	m ²								ha	m ²					
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
					6			483/3	43	2914/261	43	zast.pl. 18	detto				
					7			483/3	33	2914/262	33	zast.pl. 18	detto				
					8			483/3	22	2914/263	22	zast.pl. 18	detto				
					9			483/3	6	2914/264	6	zast.pl. 19	detto				
					10			483/3	1291	2914/265	1291	zast.pl. 22	detto				
					11			483/3	20	2914/320	20	zast.pl. 18	detto				
					12			483/3	60	2914/332	60	zast.pl. 22	detto				
					13			483/3	31	2914/336	31	zast.pl. 18	detto				
					14			465/104	85	2914/341	85	zast.pl. 22	detto				
Spolu:									2254		7825						
Stav podľa registra C KN																	
		1587/1								1587/1	5499	zast.pl. 22	Doterajší				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pžkn. vločky	listu vlastn. LV	Číslo p a r c e l y			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely m ²	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inď opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²		
													1587/17		310	zast.pl. 22	ako v stave právnom
				2914/24	zast.pl.	157							2914/24		157	zast.pl. 17 1	detto
				2914/25	zast.pl.	178							2914/25		178	zast.pl. 17 1	detto
				2914/142	zast.pl.	13							2914/142		13	zast.pl. 17 1	detto
				2914/192	zast.pl.	1202							2914/192		1117	zast.pl. 22	detto
													2914/341		85	zast.pl. 22	ako v stave právnom
				2914/258	zast.pl.	5							2914/258		5	zast.pl. 18	detto
				2914/261	zast.pl.	43							2914/261		43	zast.pl. 18	detto
				2914/262	zast.pl.	33							2914/262		33	zast.pl. 18	detto
				2914/263	zast.pl.	22							2914/263		22	zast.pl. 18	detto
				2914/264	zast.pl.	6							2914/264		6	zast.pl. 19	detto

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
Číslo																			
pzkn. vložky	listu vlastn.	p a r c e l y								Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
						2914/265	1291			zast.pl.					2914/265		1291	zast.pl. 22	detto
						2914/320	20			zast.pl.					2914/320		20	zast.pl. 18	detto
						2914/332	60			zast.pl.					2914/332		60	zast.pl. 22	detto
						2914/336	31			zast.pl.					2914/336		31	zast.pl. 18	detto
Spolu:							8870										8870		

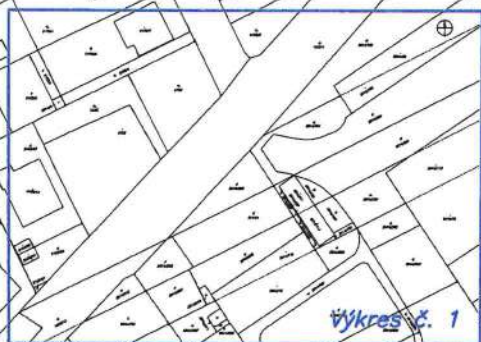
Legenda: kód spôsobu využívania 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

19 Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

kód druhu stavby 1 Priemyselná budova





TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:04:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7278 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2914/319	134	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
2914/333	100	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
483/3	4284	Orná pôda	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:00:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6358 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2914/206	230	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2914/208	195	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2914/210	11	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevýžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ANV, s.r.o., Ilkovičova 2961/3, Bratislava, PSČ 841 04, SR
IČO: 46016902
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:02:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5011 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
467/4	622	Orná pôda	2		

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

15 ANV, s.r.o., Ilkovičova 2961/3, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO: 46016902

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:01:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.10019 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2914/110	123	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 2914/110 je evidovaná na LV č. 1395.

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ANV, s.r.o., Ilkovičova 2961/3, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO: 46016902

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:08:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1395 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
10927	2914/110	20	Dom starostlivosti, Pri trati 47		1

Iné údaje:

Parcela 2914/110 pod stavbou je evidovaná na LV č. 10019.

***** Ostatné STAVBY nevyžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Strana 1

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:24:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4434

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2914/121	589	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
2914/225	153	Zastavané plochy a nádvoria	16	501	1	
2914/226	100	Zastavané plochy a nádvoria	16	501	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

501 - Kúpeľné územie

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
10599	2914/15	20	STAVBA		1
	2914/23	1	SKLAD		1
	2914/25	1	VYROBNE A DIELNE		1
	2914/121	1	VYROBNE A DIELNE		1
	2914/122	1	VYROBNE A DIELNE		1
	2914/131	1	VYROBNE A DIELNE		1
	2914/137	1	VYROBNE A DIELNE		1
	2914/142	1	VYROBNE A DIELNE		1
	2914/196	1	SKLAD		1
10599	2914/225	20	STAVBA		1
	2914/226				

Stavba s.č. 10599 leží na parcelách č. 2914/225 a 2914/226

2914/267 1 VYROBNE A DIELNE 1

Iné údaje:

Parcela 2914/15 pod stavbou je evidovaná na LV č. 10408.
Parcela 2914/23 pod stavbou je evidovaná na LV č. 5011.
K pozemkom pod stavbami č. 0 (2914/25) a 0 (2914/142) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.
Parcela 2914/122 pod stavbou je evidovaná na LV č. 3287.
Parcela 2914/131 pod stavbou je evidovaná na LV č. 2385.
Parcela 2914/137 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9732.
Parcela 2914/196 pod stavbou je evidovaná na LV č. 9715.
Parcela 2914/267 pod stavbou je evidovaná na LV č. 10019.

Legenda:

Kód druhu stavby

- 1 - Priemyselná budova
- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo	a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	ANV, s.r.o., Ilkovičova 2961/3, Bratislava, PSČ 841 04, SR	
	IČO: 46016902	
	Spoluvlastnícky podiel:	1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-25031/2019 zo dňa 02.09.2019
Zápis stavby zo dňa 06.11.2023, Z-16371/2023

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Por.č.: 1
Zápis GP 31/2023 (úr.ov.č. G1-974/2023) k V-15152/2023

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 01.09.2025
Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 16.09.2025
Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:12:24

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6177 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
	2914/24	1	sklad		1

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 0 (2914/24) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

1 - Priemyselná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
Číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 ANV, s.r.o., Ilkovičova 2961/3, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO: 46016902

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

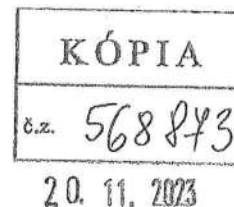
Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE
Starosta
Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava



Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
EOaSM/17448/324/70/23

Vybavuje/linka
Mgr. Katarína Kšiňanová

Podunajské Biskupice
14.11.2023

VEC: Zámena pozemkov

Na základe Vašej žiadosti č.j.: MAGS OMV 52067/2023/517778, v ktorej nás žiadate o stanovisko k zámene pozemkov, a to časť pozemku registra „C“ parc. č. 2914/192, ktorá nemá založený list vlastníctva a je súčasťou pozemku registra „E“ parc. č. 465/104 a pozemky registra „C“ parc. č. 2914/24,25,142,258,261,262,263,264,265, ktoré nemajú založený list vlastníctva a sú súčasťou pozemku registra „E“ parc. č. 483/3 v k.ú. Podunajské Biskupice vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemky žiadateľa registra „C“ parc. č. 2914/110, parc. č. 2914/206, parc. č. 2914/210, parc. č. 2914/208 a pozemok registra „C“ parc. č. 1587/1, ktorý nemá založený list vlastníctva a je súčasťou pozemku registra „E“ parc. č. 467/4 v k.ú. Podunajské Biskupice vo vlastníctve spoločnosti ANV, s.r.o., Ilkovičova 3, 841 02 Bratislava Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice súhlasí so zámenou predmetných pozemkov.

S pozdravom

ELEKTRONICKÝ
PODPIS

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Zámenná zmluva
č. 03 88 xxxx xx 00

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

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: 388xxxxxx

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „hlavné mesto“)

na jednej strane

a

ANV, s.r.o.

Ilkovičova 2961/3, 841 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 72615/B

Zastúpená: Ing. Mgr. Márk Jónás, konateľ

IČO: 46 016 902

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej aj ako „ANV, s.r.o.“)

na druhej strane

spoločne aj ako „zmluvné strany“

Čl. 1

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2914/319 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 134 m², parc. č. 2914/333 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², a pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², zapísaných na LV č. 7278, k. ú. Podunajské Biskupice. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice.

2) ANV, s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2914/208 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 195 m², parc. č. 2914/206 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 230 m², parc. č. 2914/210 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², zapísaných na LV č. 6358, parc. č. 2914/110 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², zapísaného na LV č. 10019, a pozemku registra „E“ KN

parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², zapísaného na LV č. 5011, k. ú. Podunajské Biskupice. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice.

3) Geometrickým plánom č. 52/2025 vyhotoveným dňa 11.09.2025 vyhotoviteľom SLEMI s.r.o., Lachova 1599/2 v Bratislave, IČO 48 289 337, úradne overeným dňa 6.10.2025 Ing. Mariánom Druskom pod číslom G1-1806/25 (ďalej len „GP č. 52/2025“), zhotoveným na oddelenie a majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov, vznikli nasledovné novovytvorené pozemky:

3.1. pozemky registra „C“ KN vzniknuté oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², zapísaného na LV č. 7278, a to
parc. č. 2914/320 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m²,
parc. č. 2914/265 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 291 m²,
parc. č. 2914/264 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m²,
parc. č. 2914/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m²,
parc. č. 2914/263 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m²,
parc. č. 2914/262 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m²,
parc. č. 2914/261 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m²,
parc. č. 2914/142 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m²,
parc. č. 2914/258 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m²,
parc. č. 2914/332 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m²,
parc. č. 2914/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m²,
parc. č. 2914/336 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m²

3.2. pozemok registra „C“ KN vzniknutý oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², zapísaného na LV č. 5011, a to
parc. č. 1587/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 310 m².

4) Zámena sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t.j. prevod majetku formou zámeny) z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a sceleniu pozemkov, na jednej strane pod časťou stavby súpis. č. 10927 – Dom starostlivosti, Pri trati 47, zapísanej na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v ktorom prevádzkuje mestská príspevková organizácia GERIUM zariadenie pre seniorov, ako aj v areáli GERIA, a na druhej strane príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pod časťou stavby bez súpis. č. – výrobné a dielne, zapísanej na LV č. 4434, pod časťou stavby bez súpisného čísla – sklad, zapísanej na LV č. 6177 vo vlastníctve spoločnosti ANV, s.r.o., a príslušných pozemkov a plôch. Zámena bola schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

1) Pozemky uvedené v čl. 1 tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že

a) ANV, s.r.o., sa stane výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/319 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 134 m², parc. č. 2914/333 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², zapísaných na

LV č. 7278, novovytvorených pozemkov vzniknutých podľa GP č. 52/2025 oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², zapísaného na LV č. 7278, a to parc. č. 2914/320 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², parc. č. 2914/265 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 291 m², parc. č. 2914/264 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc. č. 2914/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m², parc. č. 2914/263 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m², parc. č. 2914/262 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m², parc. č. 2914/261 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², parc. č. 2914/142 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², parc. č. 2914/258 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m², parc. č. 2914/332 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m², parc. č. 2914/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m² a parc. č. 2914/336 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m².

b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/208 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 195 m², parc. č. 2914/206 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 230 m², parc. č. 2914/210 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², zapísané na LV č. 6358, parc. č. 2914/110 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², zapísaný na LV č. 10019, a novovytvoreného pozemku parc. č. 1587/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 310 m², vzniknutého podľa GP č. 52/2025 oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², zapísaného na LV č. 5011.

2) Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa xxxxx uznesením č. xxxxxxx.

3) Zmluvné strany sa dohodli na jednotkovej hodnote nehnuteľností 78,72 eur/m², čo znamená, že hodnota pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. a) predstavuje sumu 164 761,00 eur a hodnota pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. b) predstavuje sumu 68 408,00 eur. Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume **96 353,00 eur** sa ANV, s.r.o. zaväzuje uhradiť naraz do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami **na účet hlavného mesta č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. xxxxxxxxx**.

4) ANV, s.r.o. sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť hlavnému mestu SR Bratislave náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 14/2025 v sume **1 131,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 388xxxxxx** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. 3

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných pozemkov a v takomto stave ich preberajú.

2) ANV, s.r.o., bol oboznámený 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 07.04.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02.04.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.04.2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo

dňa 16.04.2025, oddelenia parkovania zo dňa 17.04.2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 09.04.2025, sekcie digitalizácie zo dňa 11.04.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 31.03.2025 a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14.04.2025; ANV, s.r.o. berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich uvedené.

3) 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.

4) Zmluvné strany vyhlasujú, že na pozemkoch uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

Čl. 5

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

2) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 6

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.

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 SR Bratislava pri dodržaní podmienky stanovenej v článku 2 ods. 3 a 4 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení rozdielu v hodnote nehnuteľností a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje pripísanie na účet hlavného mesta SR Bratislavy.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša ANV, s.r.o., ktorý je povinný doručiť hlavnému mestu kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností pred podávaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Zámenná zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava. ANV, s.r.o. obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu hlavné mesto SR Bratislava odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) 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

ANV, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Mgr. Márk Jónás
konateľ

