



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.06.2023

Číslo záznamu: MAG 372199/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/87, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za pozemok parc. č. 21452/21, vo vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Miloš Štefánik
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Snímky z mapy 3x
4. LV 2x
5. GP č. 12/2023
6. Návrh zámennej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu nehnuteľností, ktorej predmetom bude novovytvorený pozemok v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 885/87 – ostatná plocha vo výmere 216 m², ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 885/11 – ostatná plocha vo výmere 5 840 m², GP č. 12/2023, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, LV č. 1656, spolu v hodnote 13 009,68 eur, stanovenej ZP č. 14/2023 zo dňa 24. 04. 2023,

za novovzniknutý pozemok v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 21452/21 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 216 m², ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21452/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 183 m², GP č. 12/2023, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky, LV č. 896, spolu v hodnote 13 009,68 eur, stanovenej ZP č. 14/2023 zo dňa 24. 04. 2023,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude Slovenskou republikou zastúpenou Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude Slovenskou republikou zastúpenou Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Zámena nehnuteľností sa vzhľadom na rovnakú hodnotu zamieňaných nehnuteľností uskutoční bez finančného vyrovnania.

Zámena sa uskutočňuje ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že zámenou dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky pre uskutočnenie plánovaných projektov dotknutých strán v danej lokalite, pričom hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava získa v budúcnosti pozemky pre schodisko na hrad, Slovenská republika zastúpená Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky získa pozemok pre prístup na pozemky v jej správe, a zároveň bude majetkovoprávne vysporiadaný pozemok pre vybudovanie hradnej spojky medzi novovznikajúcou štvrťou Vydrica a Bratislavským hradom.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/87 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za pozemok parc. č. 21452/21 vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky

ŽIADATEĽ: Slovenská republika
zastúpená Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky
Námestie Alexandra Dubčeka 1
812 80 Bratislava
IČO: 151491

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

k. ú. Staré Mesto:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
885/87	ostatná plocha	216 m ²	1656	GP č. 12/2023*
spolu vo výmere		216 m²		

* pozemok parc. č. 885/87 vznikol odčlenením od pozemku parc. č. 885/11 – ostatná plocha vo výmere 5840 m², Geometrickým plánom č. 12/2023, úradne overený pod č. G1 687/2023

pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady SR

k. ú. Staré Mesto:

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
21452/21	zast. plocha a nádvorie	216	896	GP č. 12/2023*
spolu vo výmere		216 m²		

* pozemok parc. č. 21452/21 vznikol odčlenením od pozemku parc. č. 21452/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9183 m², Geometrickým plánom č. 12/2023, úradne overený pod č. G1 687/2023

SKUTKOVÝ STAV

Predmet, dôvod a účel žiadosti

Zámena pozemkov medzi Slovenskou republikou, zast. Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky a hlavným mestom SR Bratislavou sa navrhuje z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pre uskutočnenie plánovaných projektov dotknutých strán v danej lokalite, pričom hlavné mesto SR Bratislava získa v budúcnosti pozemky pre „Žigmundove schodisko“ (zámocké schody), Slovenská republika, zast. Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky získa pozemok pre prístup na pozemky v jej správe a zároveň bude majetkovoprávne vysporiadaný pozemok pre vybudovanie hradnej spojky medzi novovznikajúcou štvrťou Vydrica a Bratislavským hradom.

Dotknuté pozemky sú súčasťou hradného brala Bratislavského hradu, v bezprostrednom okolí sa nachádza budova Národnej rady Slovenskej republiky a novovznikajúca mestská štvrť Vydrica vo výstavbe. Okolité zástavbu predstavujú historické stavby s občianskou vybavenosťou, čiastočne využívané aj na bývanie. V danej lokalite sa nachádza kompletná občianska vybavenosť. Pozemky sú svahovité – strmý svah s náletovými krovínami a vzrastlou zeleňou.

Zámenou sa uskutoční majetkovoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov. Predmetom zámeny sú pozemok, ktorý Národnej rade SR umožní vhodný prístup na pozemky 21452/13 a 21452/14 v jej správe a tak bude možné vytvoriť ucelený a kultivovaný priestor v tesnej blízkosti Parlamentu a národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad, hodný tejto navštevovanej lokality hlavného mesta a pozemok, ktorý hlavné mesto plánuje v budúcnosti zameniť so spoločnosťou VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., a na ktorom uvedená spoločnosť vybuduje „hradnú spojku“ medzi novovznikajúcou štvrťou Vydrica a Bratislavským hradom.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta a Slovenskej republiky, zast. Kanceláriou Národnej rady SR bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2023 zo dňa 24.04.2023 vypracovaným Ing. Katarínou Šilhárovou, Jilemnického 17, 902 01 Pezinok, evidenčné číslo znalca: 915601, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností nasledovne:

- **parc. č. 885/87** – ostatná plocha vo výmere 216 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 885/11 – ostatná plocha vo výmere 5840 m², Geometrickým plánom č. 12/2023, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, LV č. 1656, v k. ú. Staré Mesto, jednotková všeobecná hodnota pozemku 60,23 eur/m², t. j. **spolu v hodnote 13 009,68 eur**;
- **parc. č. 21452/21** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 216 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21452/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9183 m², Geometrickým plánom č. 12/2023, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky, LV č. 896, v k. ú. Staré Mesto, jednotková všeobecná hodnota pozemku 60,23 eur/m², t. j. **spolu v hodnote 13 009,68 eur**.

Zamieňané pozemky majú rovnakú všeobecnú hodnotu.

Informatívna výška nájomného

V zmysle Smernice S14, ktorou sa stanovuje výška odplaty za zriadenie vecného bremena a výška nájmu:

- bola výška nájmu pozemku parc. č. 21452/21 k. ú. Staré Mesto stanovená na sumu 1 080,00 eur/rok.
- bola výška nájmu pozemkov parc. č. 885/87 k. ú. Staré Mesto stanovená na sumu 1 080,00 eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena nehnuteľností sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom 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 tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámena sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa z dôvodu, že zámenou dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky pre uskutočnenie plánovaných projektov dotknutých strán v danej lokalite, pričom hlavné mesto SR Bratislava získa v budúcnosti pozemky pre schodisko na hrad, Slovenská republika, zast. Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky získa pozemok pre prístup na pozemky v jej správe a zároveň bude majetkovoprávne vysporiadaný pozemok pre vybudovanie hradnej spojky medzi novovznikajúcou štvrťou Vydrice a Bratislavským hradom.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, keďže ide o vzájomné majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky zasiahnutých ich budúcimi projektmi. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky sú v rovnakej hodnote, navrhujeme zámenu bez doplatku.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Sekcia územného rozvoja, stanovisko zo dňa 12.04.2023: Nemá námietky, za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s platnou zonálnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy, stanovisko zo dňa 31.03.2023:

Oddelenie dopravných povolení: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva: Neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie cyklodopravy: Súhlasí.

Oddelenie parkovania: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 14.03.2023:

Nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 14.03.2023:

Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 09.03.2023:

Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 15.05.2023: Súhlasí s upozornením.

Upozorňujeme že pri zámene pozemkov sa nezohľadňuje len veľkosť pozemkov (čo znamená, že rovnako veľký pozemok sa vymení za rovnako veľký pozemok), ale aj jeho lokálne danosti, prípadne krajinotvorná hodnota. V poslednom rade sa zohľadňuje, či je na pozemku stavba, prípadne je v územnom pláne možná výstavba.

Pri zámene pozemku sa zamieňa aj vegetácia rastúca na pozemku. Preto si zamieňajúci musí byť vedomý, že výmenou stráca dosah na dreviny rastúce na pozemku, ktorý sa zamení. Aj hodnotné dreviny, ktoré by hlavné mesto nepovolilo vyrúbať, lebo mu momentálne patria prejdú do vlastníctva iného vlastníka, ktorý môže dreviny odstrániť. Rozhodnutie o vydaní súhlasu na výrub drevín vydávajú mestské časti, nie magistrát, ktorý sa k výrubom vyjadruje len ako vlastník pozemku, a preto sa výmenou pozemkov stráca akákoľvek rozhodovacia činnosť nad prevezeným pozemkom resp. drevinami na ňom rastúcimi. Každá drevina rastúca na pozemku má finančnú hodnotu – hodnotu za je možné danú drevinu nahradiť (prípadne predať) a podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny aj spoločenskú hodnotu, ktorá sa vypočíta na základe vyhlášky č. 170/2021 Z. z. ktorú vydalo Ministerstvo životného prostredia.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 16.03.2023:

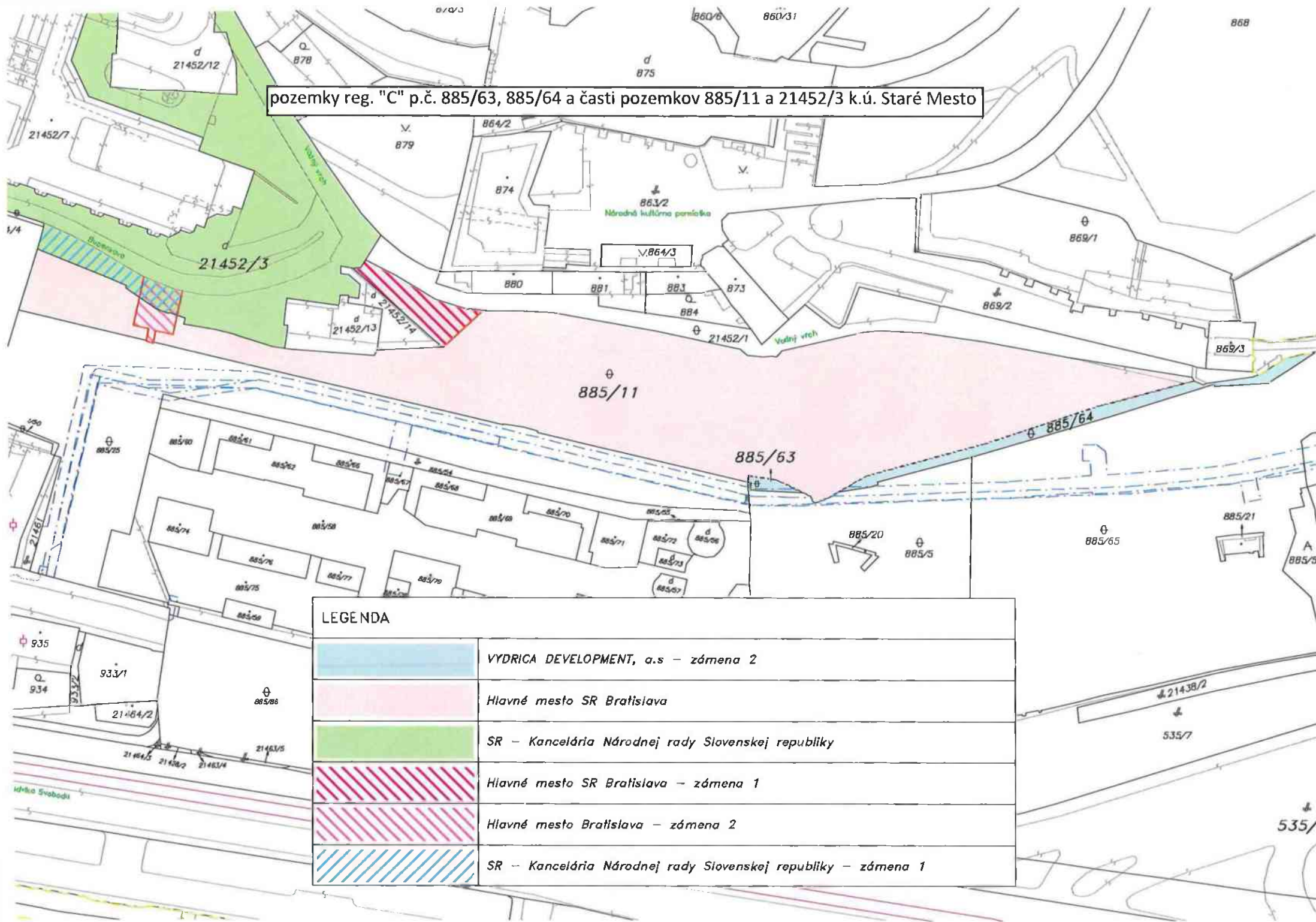
Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 15.03.2023:

Odporúča.

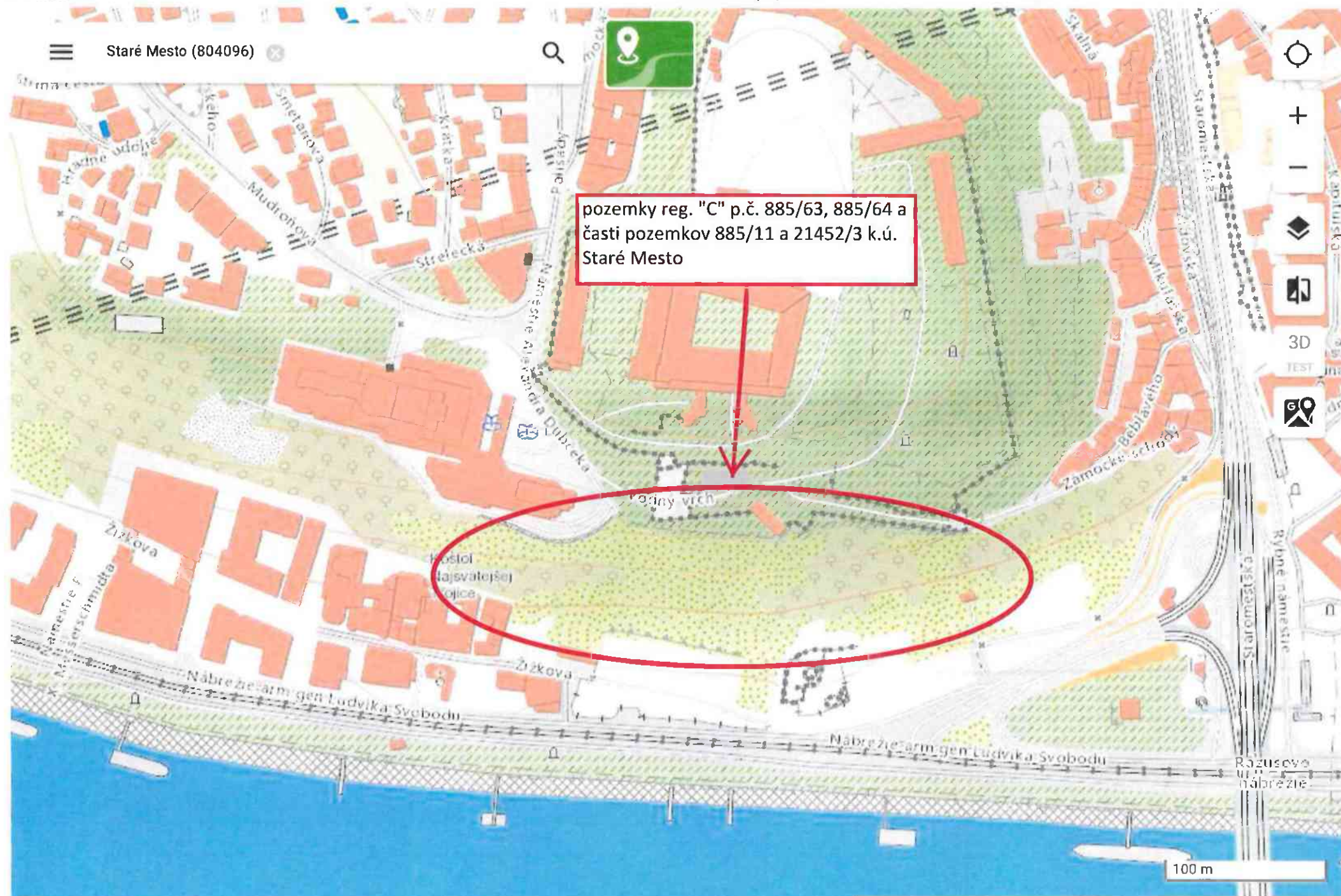
O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bolo požiadané listom zo dňa 21.04.2023.

pozemky reg. "C" p.č. 885/63, 885/64 a časti pozemkov 885/11 a 21452/3 k.ú. Staré Mesto



LEGENDA

	VYDRICA DEVELOPMENT, a.s - záměna 2
	Hlavné mesto SR Bratislava
	SR - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky
	Hlavné mesto SR Bratislava - záměna 1
	Hlavné mesto Bratislava - záměna 2
	SR - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky - záměna 1



pozemky reg. "C" p.č. 885/63, 885/64 a časti pozemkov 885/11 a 21452/3 k.ú. Staré Mesto

LEGENDA

	VYDRICA DEVELOPMENT, a.s – zámena 2
	Hlavné mesto SR Bratislava
	SR – Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky
	Hlavné mesto SR Bratislava – zámena 1
	Hlavné mesto Bratislava – zámena 2
	SR – Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky – zámena 1

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.02.2023
Dátum vyhotovenia: 03.03.2023
Čas vyhotovenia : 12:35:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 896 - 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
21452/3	9183	Zastavané plochy a nádvoría	18	202	1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
202 - Územie európskeho významu

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky, Námestie Alexandra Dubčeka 1,
Bratislava, PSČ 812 80, SR

IČO: 00151491
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.Č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.02.2023
Dátum vyhotovenia: 03.03.2023
Čas vyhotovenia : 12:34:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - 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
885/11	5840	Ostatné plochy	37	202	1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

202 - Územie európskeho významu

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) 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



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

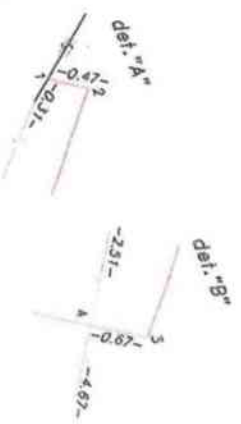
Vyhotovitel Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 12/2023	Mapový list č. Bratislava 9-0/31 Bratislava 9-0/32
		na rozdelenie nehnuteľnosti parc.č.885/11, 885/87, 21452/3, 21452/21		
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marianna Stanová
Dňa: 30.03.2023	Meno: Ing. Ivan Paulen	Dňa: 30.03.2023	Meno: Ing. Marianna Stanová	Dňa: 14.4.2023 Číslo: 61 657/2023
Nové hranice boli v prírode označené neboli vyznačené		Náležitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11137		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

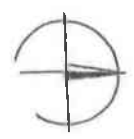
VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely									ha	m ²			ha
LV	PK	KN	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
1656		885/11	5840	ost.pl.					885/11	5624	ost.pl. 37		Doterajší	
									885/87	216	ost.pl. 37		detto	
896		21452/3	9183	zast.pl.					21452/3	8967	zast.pl. 18		detto	
									21452/21	216	zast.pl. 18		detto	
Spolu:			1	5023						1	5023			

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...



BRATISLAVA 9-0/31
BRATISLAVA 9-0/32



⊕
1064/1

⊕ 1064/4

21452/7

def. "A"

d
21452/21

def. "B"

d
21452/3

d
21452/1

11
1061

⊕
1064/5

⊕ 1064/5

-5.31-

-11.04-

-6.07-

-2.50-

-1.67-

-4.67-

Zámenná zmluva
č. 03 88 0399 23 00

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**zmluva**“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: IBAN SK89 7500 0000 0000 2582 6343
BIC-SWIFT CEKOSKBX
IČO: 00 603 481

(ďalej len „**hlavné mesto**“)

a

Slovenská republika

v zastúpení:

Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky

sídlo: Nám. Alexandra Dubčeka 1, 81280 Bratislava
zastúpený: Ing. Daniel Guspan, vedúci Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky
bankové spojenie: [...]
číslo účtu: [...]
IČO: 00 151 491

(ďalej len „**SR NRSR**“)

(hlavné mesto a SR NRSR ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností vo vlastníctve zmluvných strán, a to záväzok hlavného mesta previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na NRSR a záväzok NRSR previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na hlavné mesto v zmysle Čl. III tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika v zastúpení Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21452/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9183 m² v k. ú. Staré Mesto, LV č. 896.
2. Hlavné mesto je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN, parc. č. 885/11 – ostatná plocha vo výmere 5840 m² v k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656.
3. Geometrickým plánom č. 12/2023, úradne overeným pod č. G1 687/2023 bol odčlenený novovzniknutý pozemok registra „C“ KN:
 - 3.1. parc. č. 21452/21 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 216 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21452/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9183 m² (ďalej len „**pozemok vo vlastníctve SR NRSR**“) a
 - 3.2. parc. č. 885/87 – ostatná plocha vo výmere 216 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 885/11 – ostatná plocha vo výmere 5840 m² (ďalej len „**pozemok vo vlastníctve hlavného mesta**“) (pozemok vo vlastníctve SR NRSR a pozemok vo vlastníctve hlavného mesta ďalej spolu aj ako „**zamieňané nehnuteľnosti**“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti špecifikované v tomto článku zmluvy nasledovne:
 - a) hlavné mesto do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nadobúda nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Čl. II. bod 3.1. tejto zmluvy a
 - b) SR NRSR do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nadobúda nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Čl. II bod 3.2. tejto zmluvy.
5. Hlavné mesto vyhlasuje, že zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, uzn. č./2023 zo dňa2023 v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Hodnota predmetu zámeny

1. Všeobecná hodnota pozemku vo vlastníctve hlavného mesta a pozemku SR NRSR bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2023 zo dňa 24.04.2023 vypracovaným Ing. Katarínou Šilhárovou, Jilemnického 17, 902 01 Pezinok, evidenčné číslo znalca: 915601, znalcom z oboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností nasledovne:
 - 1.1. **parc. č. 885/87** – ostatná plocha vo výmere 216 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 885/11 – ostatná plocha vo výmere 5840 m², Geometrickým plánom č. 12/2023, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, LV č. 1656, v k. ú. Staré Mesto, jednotková všeobecná hodnota pozemku 60,23 eur/m², t. j. **spolu v hodnote 13 009,68 eur**;
 - 1.2. **parc. č. 21452/21** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 216 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21452/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9183 m², Geometrickým plánom č. 12/2023, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky, LV č. 896, v k. ú. Staré Mesto, jednotková všeobecná hodnota pozemku 60,23 eur/m², t. j. **spolu v hodnote 13 009,68 eur**.
2. Kúpna cena za pozemok vo vlastníctve hlavného mesta je vo výške 13 009,68 eur (ďalej len „**kúpna cena za pozemok hlavného mesta**“) a kúpna cena za pozemok SR NRSR je vo výške 13 009,68 eur (ďalej len „**kúpna cena za pozemok SR NRSR**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosťou a účinnosťou zmluvy si vzájomne započítavajú svoje pohľadávky, a to kúpnu cenu za pozemok hlavného mesta s kúpnu cenu za pozemok SR NRSR v súlade s § 580 Občianskeho zákonníka, a to vzhľadom na ich rovnakú hodnotu. Momentom započítania vzájomných pohľadávok hlavného mesta a SR NRSR na úhradu kúpnej ceny za zamieňané nehnuteľnosti tieto zaniknú.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v Čl. II tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, záložné práva ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva, žiadne nároky, ktoré si uplatnili v stanovených lehotách oprávnené osoby podľa reštitučných nárokov, ani žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
2. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že im je dobre známy stav zamieňaných nehnuteľností a v stave, v akom sa zamieňané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu zmluvy, ho zamenia.
3. SR NRSR bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene nehnuteľností, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov – územnoplánovacou informáciou zo dňa 12.04.2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 31.03.2023, stanoviskom

oddelenia životného prostredia zo dňa 09.03.2023, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 15.05.2023, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 14.03.2023, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 14.03.2023, stanoviskom oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 16.03.2023, stanoviskom oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 15.03.2023; berie tieto stanoviská na vedomie.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať hlavné mesto, na čo ho SR NRSR splnomocňuje podpisom tejto zmluvy. SR NRSR sa zaväzuje poskytnúť hlavnému mestu potrebnú súčinnosť. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí hlavné mesto. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán bude mať záujem na urýchlennom rozhodnutí katastra nehnuteľností, bude povinná uhradiť poplatok za urýchlený vklad.
5. Vlastnícke právo k zameneným nehnuteľnostiam zapisovaným do katastra nehnuteľností vzniká zmluvným stranám právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore.
6. Deň odovzdania, resp. prevzatia zamieňaných nehnuteľností je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto zmluvy.
7. V prípade realizácie budúceho investičného zámeru na pozemku vo vlastníctve SR NRSR, parc. č. 21452/21, a to najmä hradnej spojky medzi novovznikajúcou štvrtou Vydrica a Bratislavským hradom (ďalej aj len „**Hradná spojka**“) hlavné mesto berie na vedomie, že ak vyústenie tejto stavby bude situované na komunikácii v správe Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky, na hranici s perimetrom za účelom ochrany ústavných činiteľov ako aj v tesnej blízkosti Ubytovacieho zariadenia NR SR, že je potrebné investora predmetného projektu zaviazat na
 - a. eliminovanie akýchkoľvek negatívnych dopadov pri výkone investičnej činnosti „Hradná spojka“ na chod Národnej rady Slovenskej republiky, vrátane Ubytovacieho zariadenia NR SR;
 - b. znášanie akýchkoľvek nákladov súvisiacich na odstránenie negatívneho dopadu danej stavby, ako napríklad no nie výlučne opatrenia pre úpravu perimetra, zelená bariéra na zaistenie súkromia ústavných činiteľov v Ubytovacom zariadení NR SR;
 - c. znášanie akýchkoľvek obmedzení pri výstavbe a následne aj v prevádzke koncovej stanice „Hradnej spojky“, vydaných z titulu ochrany ústavných činiteľov, ako napríklad no nie výlučne pozastavenie prác v prípade významnej návštevy Predsedu Národnej rady Slovenskej republiky;
 - d. iné, v súčasnosti nedefinované, ktoré môžu vyplývať po predložení realizačnej dokumentácie investičného zámeru „Hradnej spojky“ k odsúhlaseniu Kancelárií Národnej rady Slovenskej republiky a tiež budúceho prevádzkového poriadku projektu „Hradnej spojky“.

Čl. V

Komunikácia a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť podľa tejto zmluvy je možné doručovať:
 - a. osobne,
 - b. poštou,
 - c. kuriérom,
 - d. elektronicky – emailom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto dohodou bude prebiehať prioritne elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v bode 6. tohto článku zmluvy. Písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy, sa budú doručovať prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky do vlastných rúk, alebo kuriérnou službou alebo odovzdávať osobne. Písomnosťou obsahujúcou

právne významné skutočnosti, sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä nie však výlučne, oznámenie týkajúce sa zmien zmluvy, jej ukončenia a akékoľvek výzvy na plnenie.

3. Pre potreby doručovania sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy, sa zmluvná strana zaväzuje o zmene bezodkladne, odkedy takáto zmena nastala, písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená strane pred odoslaním písomností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty sa na účely tejto zmluvy považuje za doručenie dňom jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná, alebo dňom odmietnutia jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo uplynutím úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
5. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v bode 6. tohto článku zmluvy sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
6. Kontaktnými osobami na účel komunikácie pri plnení zmluvy, sú:

Za **hlavné mesto SR Bratislava**: e-mail: spravanehnutenosti@bratislava.sk

Za **SR NRSR**: e-mail: [...]

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť:
 - a. ak sa preukáže, že na predmet zámeny si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov;
 - b. ak sa preukáže, že na predmete zámeny viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
 - c. v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
1. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá zmyslu a účelu sledovanému neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným ustanovením.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 10 vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, dve vyhotovenia pre SR NRSR a päť vyhotovení pre hlavné mesto.
4. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za nich konať.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, a to:
Príloha č. 1: GP č. 12/2023
Príloha č. 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2023 zo dňa 29.06.2023.

V Bratislave dňa
Slovenská republika zastúpená
Kanceláriou Národnej rady
Slovenskej republiky

V Bratislave dňa
hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Daniel Guspan
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

.....

