

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 07.09.2026

Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka a Čunovo, pod hasičskou stanicou a budovou Mestskej polície, s Pavlom Rybom, manželkou Katarínou a Ing. Romanom Balkom

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová

Riaditeľka sekcie

Sekcia správy nehnuteľností

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

Riaditeľka sekcie

Sekcia správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodová správa

3. Žiadosti 2x

4. Snímky z mapy 9x

5. LV 5x

6. Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy 2x

7. Návrh zámennej zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová

Vedúca oddelenia

Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Miroslav Chorvát

Oddelenie majetkových vzťahov

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Podľa článku 84 ods. 1 písm. d) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky odňatie pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, a to pozemku parc. č. 2755/2 – ostatná plocha vo výmere 1 213 m² a parc. č. 2755/3 – ostatná plocha vo výmere 2 420 m², oba zapísané na LV č. 1, zo správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava, IČO 00603406, z dôvodu plnenia samosprávnych funkcií celomestského charakteru,

s podmienkou:

Protokol o odňatí správy bude mestskou časťou Bratislava-Dúbravka podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

2. 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 Bratislava č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a to:

- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2755/2 – ostatná plocha vo výmere 1 213 m², zapísaného na LV č. 1,
- pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2755/3 – ostatná plocha vo výmere 2 420 m², zapísaného na LV č. 1,
- pozemku registra „E“ KN v k. ú. Čunovo, parc. č. 2188 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 920 m², zapísaného na LV č. 767,
- pozemku registra „E“ KN v k. ú. Čunovo, parc. č. 2156 – orná pôda vo výmere 4 585 m², zapísaného na LV č. 1,

spolu v hodnote 2 356 662,80 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve manželov Pavla Rybu a Kataríny Rybovej, Bratislava, v podiele $\frac{1}{4}$ a Ing. Romana Balka, Podbrezová – Lopej v podiele $\frac{3}{4}$, a to:

- pozemok registra „E“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1062 – trvalý trávny porast vo výmere 457 m², zapísaný na LV č. 2377,
- pozemok registra „E“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1063 – orná pôda vo výmere 9 205 m², zapísaný na LV č. 2377,

spolu v hodnote 2 366 513,66 eur podľa znaleckého posudku, bez vzájomného finančného vyrovnania rozdielu hodnoty zamieňaných nehnuteľností,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude manželmi Pavlom Rybom a Katarínou Rybovou a Ing. Romanom Balkom podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod podmienkou, že budú pred podpisom zámennej zmluvy žiadateľmi predložené listy vlastníctva alebo iné listiny, z ktorých nepochybne vyplynie, že Pavol Ryba a Katarína Rybová a Ing. Roman Balko sú podielovými spoluvlastníkmi stavieb, a to stavby súpisné č. 3109, stojacej na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2755/2 a budovy senníka neevidovanej v katastri nehnuteľností stojacej na pozemku registra „E“ KN parc. č. 2156 v k. ú. Čunovo, a zároveň budú pred podpisom zámennej zmluvy predložené listy vlastníctva alebo iné listiny, z ktorých nepochybne vyplynie, že sú vymazané ťarchy - záložné práva v prospech AROZ, s.r.o., IČO 46805451, na pozemky registra „E“ KN parc. č. 1062 a parc. č. 1063 v podiele 1/4, podľa V-19842/2020 zo dňa 09. 10. 2020 a v prospech AROZ, s.r.o., IČO 46805451, na pozemky registra „E“ KN parc. č. 1062 a parc. č. 1063 v podiele 3/4, podľa V-19841/2020 zo dňa 09. 10. 2020, zapísané na LV 2377, k. ú. Dúbravka.

2. V prípade, že zámenná zmluva nebude manželmi Pavlom Rybom a Katarínou Rybovou a Ing. Romanom Balkom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v celom rozsahu.

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. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu plánovanej výstavby električkovej trate do novej štvrte na rozhraní mestských častí Bratislava-Lamač a Bratislava-Devínska Nová Ves - Borov, jej infraštruktúry a príslušenstva, a zároveň vysporiadania pozemkov pod stavbou oblastnej požiarnej zbrojnice a miestnej cesty Saratovská, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré nadobudnú žiadatelia na základe zmlúv o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy do ich vlastníctva.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka a Čunovo, s manželmi Pavlom Rybom a Katarínou Rybovou a Ing. Romanom Balkom

ŽIADATELIA: Pavol Ryba a Katarína Rybová
Trvale bytom

Ing. Roman Balko
trvale bytom

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava určené na zámenu:

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.	k. ú.
„C“ KN				
2755/2	ostatná plocha	1 213 m ²	LV č. 1	Dúbravka
2755/3	ostatná plocha	2 420 m ²	LV č. 1	Dúbravka
„E“ KN				
2188	zastavaná plocha a nádvorie	5 920 m ²	LV č. 767	Čunovo
2156	orná pôda	4 585 m ²	LV č. 1	Čunovo
spolu o výmere		14 138 m²		

pozemky v spoluvlastníctve manželov Rybovcov a Ing. Balka určené na zámenu:

k. ú. Dúbravka

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
„E“ KN			
1062	trvalý trávny porast	457 m ²	LV č. 2377
1063	orná pôda	9 205 m ²	LV č. 2377
spolu o výmere		9 662 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet zámeny

Predmetom zámeny sú nehnuteľnosti uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel zámeny

Dôvodom predkladanej zámeny pozemkov v k. ú. Dúbravka a Čunovo medzi hlavným mestom SR Bratislavou a s manželmi Pavlom Rybom a Katarínou Rybovou a Ing. Romanom Balkom je záujem hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Dúbravka získať v lokalite križovatky pozemky za účelom výstavby električkovej trate a pozemkov pod budovou oblastnej požiarnej stanice, v ktorej sídli i mestská polícia. Pavol Ryba, Katarína Rybová a Ing. Roman Balko majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov formou zámeny za druhovo rovnaké a vhodné pozemky do svojho podielového spoluvlastníctva i pod ich budúcimi stavbami.

Hlavné mesto SR Bratislava ako stavebník pripravuje výstavbu električkovej trate a súvisiacej infraštruktúry smerom do mestských častí Bratislava-Lamač a Bratislava-Devínska Nová Ves, alebo jej časti „Bory“. V budúcnosti sa na úseku plánuje aj vybudovanie projektu cyklotrasy. Rovnako sa zámenou majetkovoprávne vypradáajú pozemky pod stavbou oblastnej požiarnej stanice.

Pozemky registra „E“ KN parc. č. 1062 – trvalý trávny porast o výmere 457 m² a parc. č. 1063 – orná pôda, o výmere 9 205 m², k. ú. Dúbravka, LV č. 2377 v podielovom spoluvlastníctve manželov Rybovcov a Ing. Balka sa nachádzajú v lokalite Dúbravka na konci spojnice ulice pod stavbou oblastnej požiarnej stanice na ulici súp. č. stavba je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta spolu s oploteným areálom prislúchajúcim k stanici. Časť pozemku parc. č. 1063 sa nachádza pod chodníkmi a verejnou komunikáciou na Saratovskej ulici. Stavbu spolu s areálom užíva na základe NZ č. 08 88 0648 02 03 Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súlade s dodatkom číslo 3 do 31.12.2031. V budove sídli aj Mestská polícia. Navrhovaná zámena pozemkov je pre hlavné mesto SR Bratislavu a rovnako aj pre mestskú časť Bratislava-Dúbravka žiaduca a účelná, nakoľko dôjde k zabezpečeniu právneho vzťahu k pozemkom tak, aby sa vytvorili funkčné celky s budovami a stavbami na nich stojacimi a rovnako sa vysporiada vzťah k časti pozemku pod cestou, chodníkmi a mestským osvetlením. Pozemky sú zaťažené vecným bremenom a záložným právom, ktorého výmaz je podmienkou pre uzatvorenie zámennej zmluvy. Vecné bremeno je zriadené k pozemku registra E KN parc. č. 1063 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 3423/50, 3423/74, 3423/80, 3432/67 spočívajúce v práve: a) prechodu pešo, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu podľa geometrického plánu č. 316/2024, b) zriadenia, uloženia, vedenia inžinierskych sietí - plynovej prípojky v rozsahu podľa geometrického plánu č. 317/2024, c) zriadenie a umiestnenie Líniovej stavby, ktorá bude zabezpečovať prístup ku Stavbe, d) vstupu a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na účely výkonu prác spojených so zabezpečením prevádzky, kontroly, opráv, údržby, úprav, revízie, rekonštrukcií, modernizácie, odstránenia Líniovej stavby alebo inžinierskych sietí (zariadení plynovej prípojky) na zaťaženom pozemku podľa V-14007/2024 zo dňa 30.07.2024, ktoré je evidované na liste vlastníctva č. 2377.

Pozemky registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2755/2 – ostatná plocha vo výmere 1 213 m², parc. č. 2755/3 – ostatná plocha vo výmere 2 420 m², LV č. 1, sú vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Pozemok parc. č. 2755/2 je zastavaný stavbou súp. č. vo vlastníctve Neapolis, občianske združenie, Chemická 1030/9, Bratislava, IČO 42447305 v podiele 1/1 a pozemok parc. č. 2755/3 s pozemkom parc. č. 2755/2 bezprostredne susedí a je cez neho prístup k stavbe súp. č. . Ide o areál bývalého dopravného ihriska, ktorý sa nachádza vedľa dúbavského zimného štadióna a medzi ulicou. OZ Neapolis priestory nemá záujem využívať a na základe zmluvy o budúcej zmluve o uzatvorení kúpnej zmluvy na budovu súp. č. ju prevedie na Pavla Rybu a Katarínu Rybovú a Ing. Romana Balka. Táto zmluva je uvedená v prílohe materiálu. Navrhovanou zámenou sa zabezpečí právny vzťah k pozemkom tak, aby boli využívané v súlade s územným plánom pre účely budúceho, nového vlastníka budovy súp. č. Predmetné pozemky sú v správe mestskej časti Dúbravka a aktuálne sú prenajaté vlastníkovi budovy na základe Zmluvy č. 568/2022 o nájme pozemkov medzi Mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a Enviroinštitútom o.z (dnes OZ Neapolis).

Pozemky registra „E“ KN parc. č. 2188 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 920 m², parc. č. 2156 – orná pôda o výmere 4 585 m², k. ú. Čunovo, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, sú susediace pozemky nachádzajúce sa východne od ulice Schengenská v okrajovej časti mestskej časti Bratislava-Čunovo južne od Kaštieľa, v rovinatom území, s priamym prístupom z mestskej komunikácie. Na pozemku registra „E“ KN parc. č. 2156, k. ú. Čunovo sa nachádza budova senníka neevidovaná v katastri nehnuteľností. Vzťah k tomuto pozemku Pavol Ryba a Katarína Rybová a Ing. Roman Balko preukazujú na základe zmluvy o budúcej zmluve o uzatvorení kúpnej zmluvy na budovu senníka. Táto zmluva je uvedená v prílohe. Navrhovanou zámenou sa zabezpečí právny vzťah k pozemkom tak, aby boli využívané v súlade s územným plánom pre účely nového vlastníka.

Hlavné mesto SR Bratislava ako aj manželia Rybovci a Ing. Balka majú záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom nachádzajúcich sa v k. ú. Dúbravka a Čunovo, a to bez finančného vyrovnania v prospech hlavného mesta.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka: list zo dňa 17.08.2026 zaslaný na vyjadrenie.
Stanovisko starostky MČ Bratislava-Čunovo: list zo dňa 17.08.2026 zaslaný na vyjadrenie.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, keďže zámenou pozemkov sa vytvoria podmienky pre výstavbu električkovej trate a súvisiacej infraštruktúry smerom do štvrti Bory v k. ú. mestských častí Bratislava-Lamač a Bratislava-Devínska Nová Ves č a budúcej cyklotrasy a súčasne sa zámenou majetkovoprávne vysporiadajú pozemky pod stavbou oblastnej požiarnej stanice. Navrhujeme zväziť všetky pozitívne aspekty, dohodnuté postupy a schváliť zámenu pozemkov, čím sa vytvorí priestor pre majetkovoprávne vysporiadanie a pre napĺňanie dopravných priorít hlavného mesta SR Bratislava.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

K navrhovanej zámene bol predložený znalecký posudok č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore Stavebníctvo..

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026 spolu: 2 366 513,66 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026:

Nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve Pavla Rybu a Kataríny Rybovej a Ing. Romana Balka

- pozemok parc. č. 1062 (vo výmere 457 m ²)	244,93 eur/m ²
- pozemok parc. č. 1063 (vo výmere 9 205 m ²)	244,93 eur/m ²

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026 spolu: 2 356 662,80 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026:

Nehnuteľnosti vo vlastníctve HM SR Bratislavy

- pozemok parc. č. 2755/2 (vo výmere 1 213 m ²)	261,50 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2755/3 (vo výmere 2 420 m ²)	261,50 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2188 (vo výmere 5 920 m ²)	142,05 eur/m ²
- pozemok parc. č. 2156 (vo výmere 4 585 m ²)	123,38 eur/m ²

Účtovná cena:

spolu	137 187,74 eur
parc. č. 2755/2 -	6 039,63 eur
parc. č. 2755/3 -	12 049,39 eu
parc. č. 2188 -	117 904,80 eur
parc. č. 2156 -	1 193,92 eur

Náklady za ZP:

945,00 eur

Všeobecná hodnota pozemkov v podielovom spoluvlastníctve vlastníctve Pavla Rybu a Kataríny Rybovej a Ing. Romana Balka bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026 vo výške spolu 2 366 513,66 eur.

Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026 vo výške spolu 2 356 662,80 eur.

Finančný rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov stanovený znaleckým posudkom predstavuje sumu vo výške 9 850,86 eur v neprospech hlavného mesta, avšak na základe dohody strán sa zámena bude realizovať bez finančného vyrovnania.

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. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo 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.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa získaním pozemkov vytvoria podmienky pre vybudovanie električkovej trate a súvisiacej infraštruktúry smerom do Borov a budúcej cyklotrasy, súčasne sa zámenou majetkovoprávne vyriadať pozemky pod stavbou oblastnej požiarnej stanice.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu k zámene

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 03.08.2026:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie /časti pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 1063 a 1062, k. ú. Dúbravka/
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie /časť pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1063, k. ú. Dúbravka/
- ÚZEMIA ŠPORTU, šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie

/pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2755/2 a 2755/3, k. ú. Dúbravka/

- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie kód D

/pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2156, k. ú. Čunovo/

- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie

/pozemok reg. „E“ KN parc. č. 2188, k. ú. Čunovo/

- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

/časti pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 1063 a 1062, k. ú. Dúbravka/

Funkčné využitie územia: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Súhlasí bez výhrad.

Oddelenie environmentalistiky a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 20.07.2026:

Súhlasí bez výhrad.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 03.08.2026: Súhlasí bez výhrad.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 07.08.2026: Súhlasí bez výhrad

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 11.08.2026: Súhlasí .

Podmienky súhlasu:

Podmienky súhlasu: Z pohľadu parkovania nemáme pripomienky. Upozorňujeme, že na pozemkoch E 2156 a 2188 (Čunovo) sa nachádza prístupová účelová cesta, ktorá vedie aj na iné pozemky vo vlastníctve HMB

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 17.08.2026: Nejedná sa o cestné pozemky v správe SSÚC. Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadrujeme.

Sekcia digitalizácie, stanovisko zo dňa 17.07.2026: Súhlasí.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 07.08.2026: Súhlasí bez výhrad. Upozorňujeme na to, že v blízkosti pozemkov reg. „E”, p.č. 1062 a 1063, k.ú. Dúbravka je evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž B4 (008) / Bratislava - Dúbravka - za konečnou električiek - ul. Pri kríži a skládka odpadu,

registračné číslo 8554, miestny názov Dúbravka - Agátová ulica, evidovaná ako odvezená. Bližšie informácie sú dostupné v informačnom systéme environmentálnych záťaží <https://envirozataze.enviroportal.sk/Informacny-system>.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 24.07.2026: Súhlasí s podmienkami.

Oddelenie tvorby mestskej zelene so zámenou predmetných pozemkov súhlasí s podmienkou, že k predajnej cene hodnoty pozemkov, najmä reg. „C“ KN, parc. č. 2755/3, parc. č. 3423/79 a parc. č. 3423/81 v k. ú. Dúbravka a pozemku reg. „E“ KN, parc. č. 2156 v k. ú. Čunovo, bude pripočítaná spoločenská hodnota všetkých drevín nachádzajúcich sa na pozemkoch bez ohľadu na ich veľkosť, nakoľko ich v rámci vlastníctva hl. mesta vnímame ako verejnú zeleň. Dendrologické hodnotenie drevín s vyčíslením ich spoločenskej hodnoty zabezpečí žiadateľ.

Protokolom č. 19/91 sú pozemky reg. „C“ KN, parc. č. 2755/2 a 2755/3 v k. ú. Dúbravka zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, preto je ku stanovisku potrebné aj vyjadrenie správcu predmetnej zelene.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 08.07.2026: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 20.07.2026: Súhlasím bez výhrad.

Sekcia právnych služieb, dňa 07.07.2026: V súčasnosti s Pavlom Rybom a Katarínou Rybovou a Ing. Romanom Balkom nevedú súdne konanie.

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. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 01. 09. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

1.

Pavol Ryba r. [redacted], trvale bytom: [redacted] dátum
narodenia: [redacted] a Katarína Rybová r. [redacted], trvale bytom: [redacted]
[redacted], dátum narodenia: [redacted]
Ing. Roman Balko r. [redacted], trvale bytom: [redacted]
[redacted] dátum narodenia: [redacted]

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 11.06.2025

Výzva na zámenu nehnuteľností

Pán Pavol Ryba r. [redacted], trvale bytom: [redacted]
dátum narodenia: [redacted] a jeho manželka Katarína Rybová r. [redacted], trvale bytom: [redacted]
[redacted] dátum narodenia: [redacted] (ďalej len „Spoluvlastník 1“) sú bezpodielovými spoluvlastníkmi podielu vo veľkosti 1/4 k celku na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. 2377 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV a to:

- (i) pozemok parcely registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 1062, výmera 457 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast,
- (ii) pozemok parcely registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 1063, výmera 9205 m², druh pozemku: Orná pôda.

(ďalej len „Nehuteľnosti“)

Pán Ing. Roman Balko r. [redacted], trvale bytom: [redacted]
[redacted] dátum narodenia: [redacted] je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3/4 k celku na Nehuteľnostiach (ďalej len „Spoluvlastník 2“ a spoločne so Spoluvlastník 1 ďalej len „Spoluvlastníci“).

Celková výmera na Nehuteľnostiach, ktorá prislúcha Spoluvlastníkom je 9 662 m².

Na Nehuteľnostiach sú umiestnené stavby (stavba, popis stavby: pumpa, druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla, súpisné číslo: [redacted] a stavba, popis stavby: oblasťná pož. stan., druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla, súpisné číslo: [redacted] zapísané na LV č. 847 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV) a inžinierske stavby (miestne komunikácie), ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „Stavby“).

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) „Obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len „vlastník stavby“), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve.“

Spoluvlastníci týmto vyzývajú Hlavné mesto SR Bratislava, aby podľa § 2 ods. 1 Zákona poskytlo Spoluvlastníkom náhradné pozemky za Nehuteľnosti, a to vo výmere, ktoré zodpovedajú výmere Nehuteľností v podielovom spoluvlastníctve Spoluvlastníkov, t.j. vo výmere 9 662 m². Spoluvlastníci uvedené žiadajú najmä z dôvodu, že Hlavné mesto SR Bratislava bezodplatne užíva Nehuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve Spoluvlastníkov na ktorých má umiestnené Stavby ako aj z dôvodu, že Stavby vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava umiestnené na Nehuteľnostiach bránia akémukoľvek inému využitiu Nehuteľností zo strany Spoluvlastníkov, pričom Hlavné mesto SR Bratislava neposkytuje Spoluvlastníkom žiadnu kompenzáciu a to ani v podobe úľavy na dani z nehnuteľnosti, ktorú znášajú v plnom rozsahu Spoluvlastníci.

Spoluvlastníci týmto žiadajú Hlavného mesto SR Bratislava o zámenu Nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve Spoluvlastníkov celkovo o výmere 9 662 m² za pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Spoluvlastníci majú vedomosť o určitých pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré by boli vhodné na zámenu pozemkov, a to:

- (i) pozemok parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2755/2, výmera 1213 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV,
- (ii) pozemok parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2755/3, výmera 2420 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV,
- (iii) pozemok parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 3423/79, výmera 1318 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 847 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV,
- (iv) pozemok parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 3423/81, výmera 116 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 847 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV,
- (v) pozemok parcely registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2156, výmera 4585 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Čunovo, obec: Bratislava-Čunovo, okres: Bratislava V,

t.j. pozemky vo výmere 9 652 m² (ďalej len „Nehnuteľnosti 2“).

Spoluvlastníci sa zároveň zaväzujú za účelom zámeny pozemkov, t.j. Nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve Spoluvlastníkov a Nehnuteľností 2 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa určí znalecká cena jednotlivých pozemkov. V prípade, že v zmysle vypracovaného znaleckého posudku bude znalecká cena Nehnuteľností 2 vyššia ako znalecká cena Nehnuteľností, Spoluvlastníci uvedený rozdiel uhradia Hlavnému mestu SR Bratislava.

Spoluvlastníci zároveň vyhlasujú, že vlastník stavby so súp. č. 3109 umiestnenej na pozemku uvedenom v písm. (i), ktoré tvoria Nehnuteľnosti 2 vyjadril súhlas so zámenou pozemkov. V prípade potreby bude doručený aj písomný súhlas.

V súvislosti s vyššie uvedeným, Spoluvlastníci žiadajú Hlavné mesto SR Bratislava, aby sa v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tejto Výzvy vyjadrilo k otázke možnosti zámeny Nehnuteľností 2 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava za Nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve Spoluvlastníkov na ktorých má Hlavné mesto SR Bratislava umiestnené Stavby.

Spoluvlastníci zároveň vyzývajú Hlavné mesto SR Bratislava, aby sa najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy uskutočnilo stretnutie Spoluvlastníkov a zástupcov Hlavného mesta SR Bratislava za účelom prerokovania vyššie uvedenej vzájomnej zámeny pozemkov.

Za Spoluvlastníkov:



Pavol Ryba
Katarína Rybová
Ing. Roman Balko
V zast. SKLEGAL s.r.o.
JUDr. Andrea Číková, advokát a konateľ

2,

From: Čiková, Andrea | SKLEGAL
Sent: Wednesday, May 13, 2026 3:45 PM
To: 'Chorvát Miroslav, JUDr.' <miroslav.chorvat@bratislava.sk>
Cc: 'Bargerová Janka, Ing.' <janka.bargerova@bratislava.sk>
Subject: FW: Pavol Ryba a Katarína Rybová, Ing. Romana Balko zámena pozemkov s HM BA - Žiadosť o stretnutie vo veci MAGS OMV 43765/2026 - nové pozemky k.ú. Čunovo

Vážený pán doktor,

V nadväznosti na Váš email zo dňa 30.4.2026 a navrhované pozemky k záмене v k.ú. Čunovo:

- pozemok reg. „E“ 2196/1 s tým, že sa musí oddeliť stavba stojaca na pozemku alebo vysporiadať právny vzťah k stavbe na pozemku stojacej,
- pozemok reg. „E“ 2160/1,
- pozemok reg. „C“ 1332.

Vás v mene klientov informujeme, že vzhľadom na limitovanú využiteľnosť Vami navrhovaných pozemkov, klienti nesúhlasia so zámenou s Vami navrhnutými vyššie uvedenými pozemkami.

Naďalej však majú záujem o realizovanie zámeny tak, ako bola uvedená v emaily zo dňa 30.4.2026 (zasielaný zo strany SKLEGAL) a to:

1: Klienti majú naďalej záujem o zámenu pozemkov v ich vlastníctve zapísaných na liste vlastníctva č. 2377 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV a to:

- (i) pozemok parcely registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 1062, výmera 457 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast,
- (ii) pozemok parcely registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 1063, výmera 9205 m², druh pozemku: Orná pôda (ďalej len „Nehnutelnosti“)

Zámenu majú záujem realizovať za Nehnutelnosti ako celok.

2: Klienti ako spoluvlastníci Nehnutelností majú záujem o zámenu Nehnutelností s nasledovnými pozemkami vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a to:

- (i) pozemok parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2755/2, výmera 1213 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV,
- (ii) pozemok parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2755/3, výmera 2420 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV,

(ďalej len „Pozemky Dúbravka“)

- (iii) pozemok parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2188, výmera 5920 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Čunovo, obec: Bratislava- Čunovo, okres: Bratislava V,

- (iv) pozemok parcely registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2156, výmera 4585 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Čunovo, obec: Bratislava-Čunovo, okres: Bratislava V,

(ďalej len „Pozemky Čunovo“)

Klienti majú záujem o zámenu Nehnutelností práve s Pozemkami Dúbravka a Pozemkami Čunovo z dôvodu uzavretia zmlúv o budúcej kúpnej zmluve za účelom nabodnutia 1. stavby umiestnenej Pozemkoch Dúbravka a tiež 2. stavby umiestnenej na parcele č. 2156 (resp. par.č.571/17 – bez zápisu na LV), k.ú. Čunovo, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom na budúce nadobudnutie vlastníckeho práva k stavbám umiestneným na predmetných pozemkoch.

Tak ako bolo diskutované na osobnom stretnutí dňa 20.4.2026, v prípade, ak zamieňané pozemky budú rozličnej výmery a ich hodnota bude na základe znaleckého posudku vyššia v prípade Pozemkov Dúbravka a Pozemkov Čunovo (v porovnaní so znaleckou hodnotu Nehnutelností), klienti majú možnosť úhrady peňažného doplatku stanoveného znaleckým posudkom, maximálne však vo výške 800.000,-- EUR.

Veríme, že vyššie uvedený návrh bude pre Hlavné mesto Bratislava prijateľný.

Za účelom prediskutovania ďalšieho postupu navrhujeme osobné stretnutie v čase streda 20/5/2026 medzi 11-16,00h podľa Vašich časových možností.

Poprosím Vás o potvrdenie termínu.

V prípade otázok sme Vám radi k dispozícii.

S pozdravom,

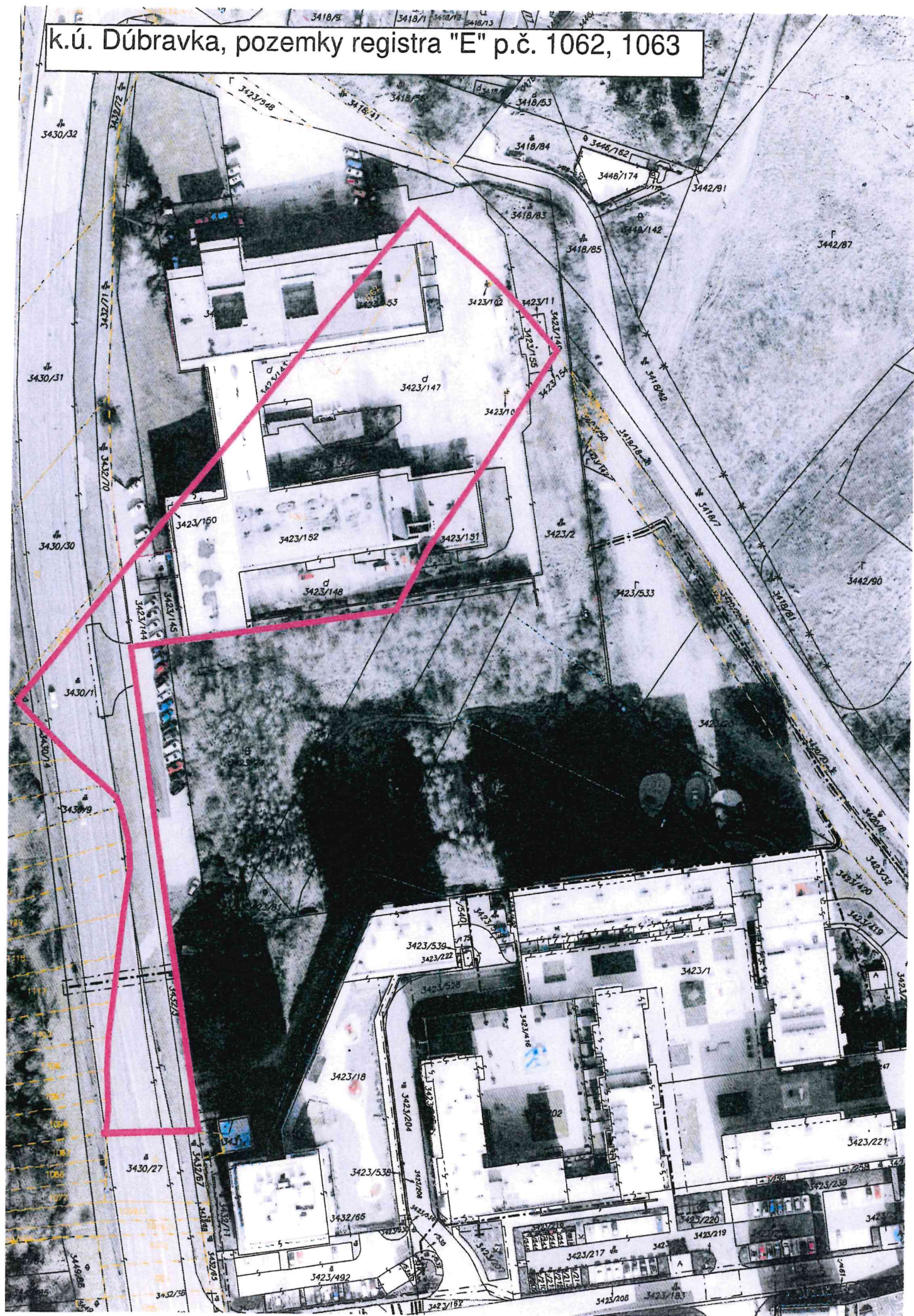
Andrea Čiková
advokát / attorney-at-law

SKLEGAL
advokátska kancelária / law firm
Mostova 2 (Carlton Savoy)
811 02 Bratislava, Slovakia

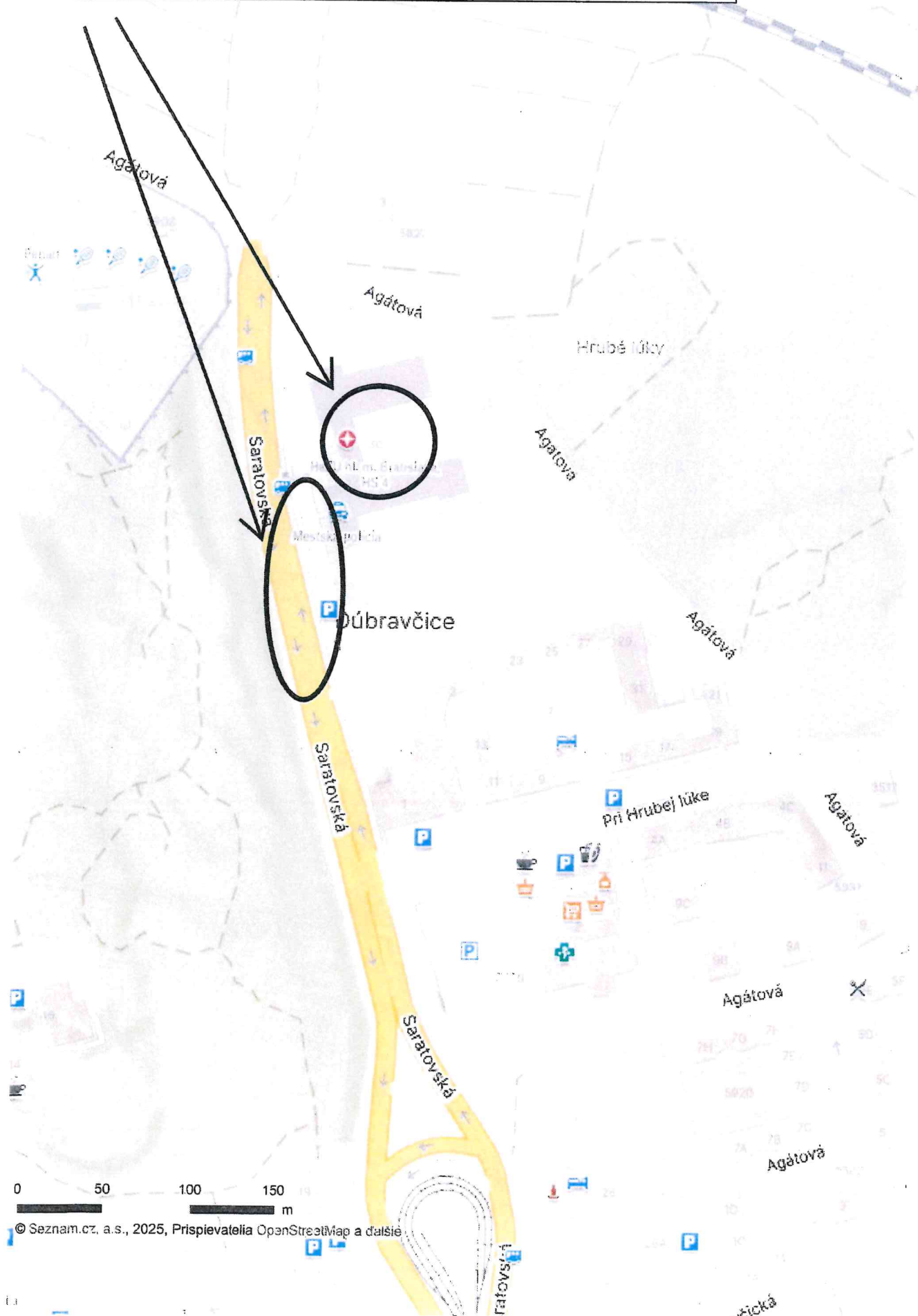
Mobile: _____

k.ú. Dúbravka, pozemky registra "E" parc.č. 1062, 1063

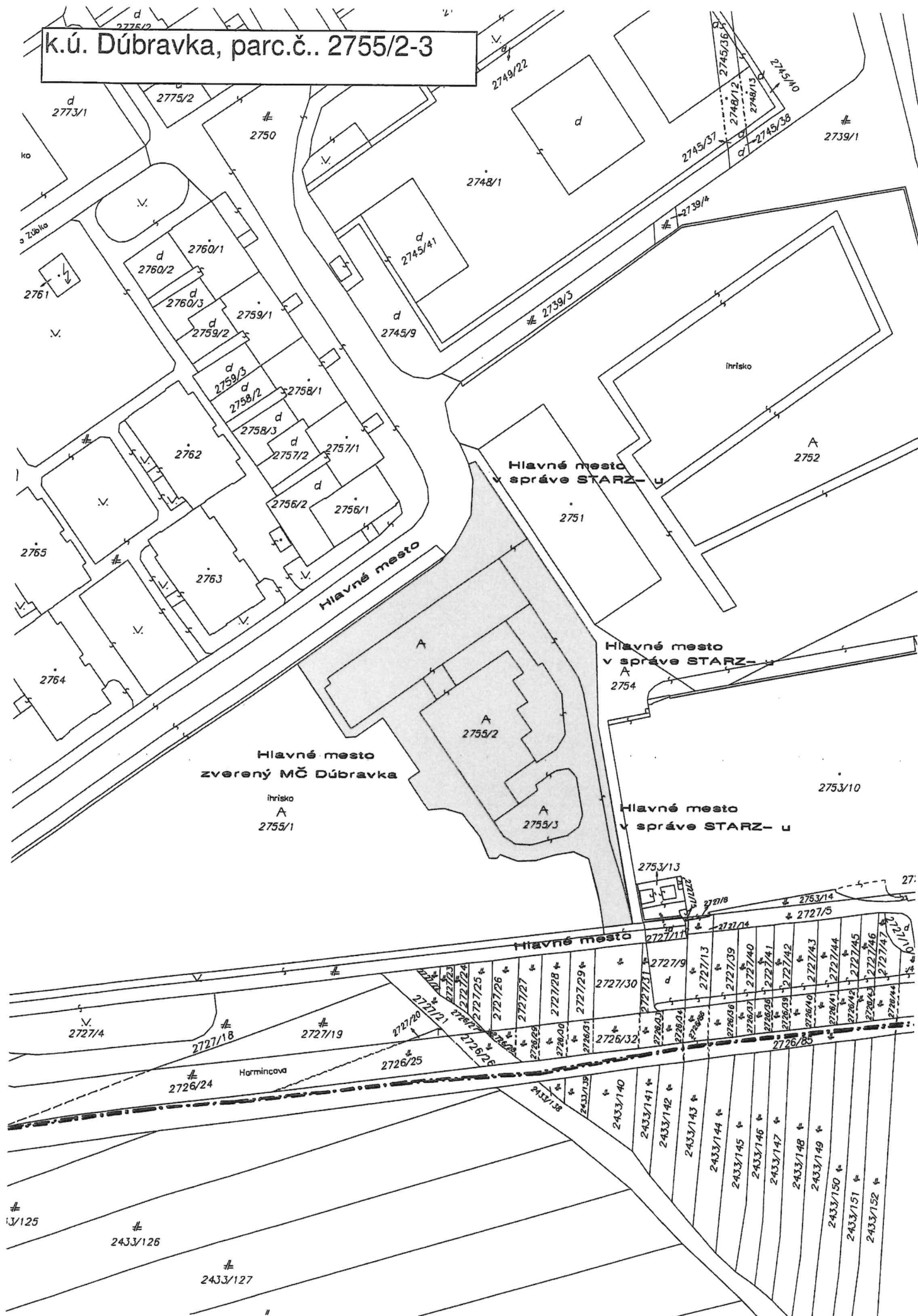
k.ú. Dúbravka, pozemky registra "E" p.č. 1062, 1063



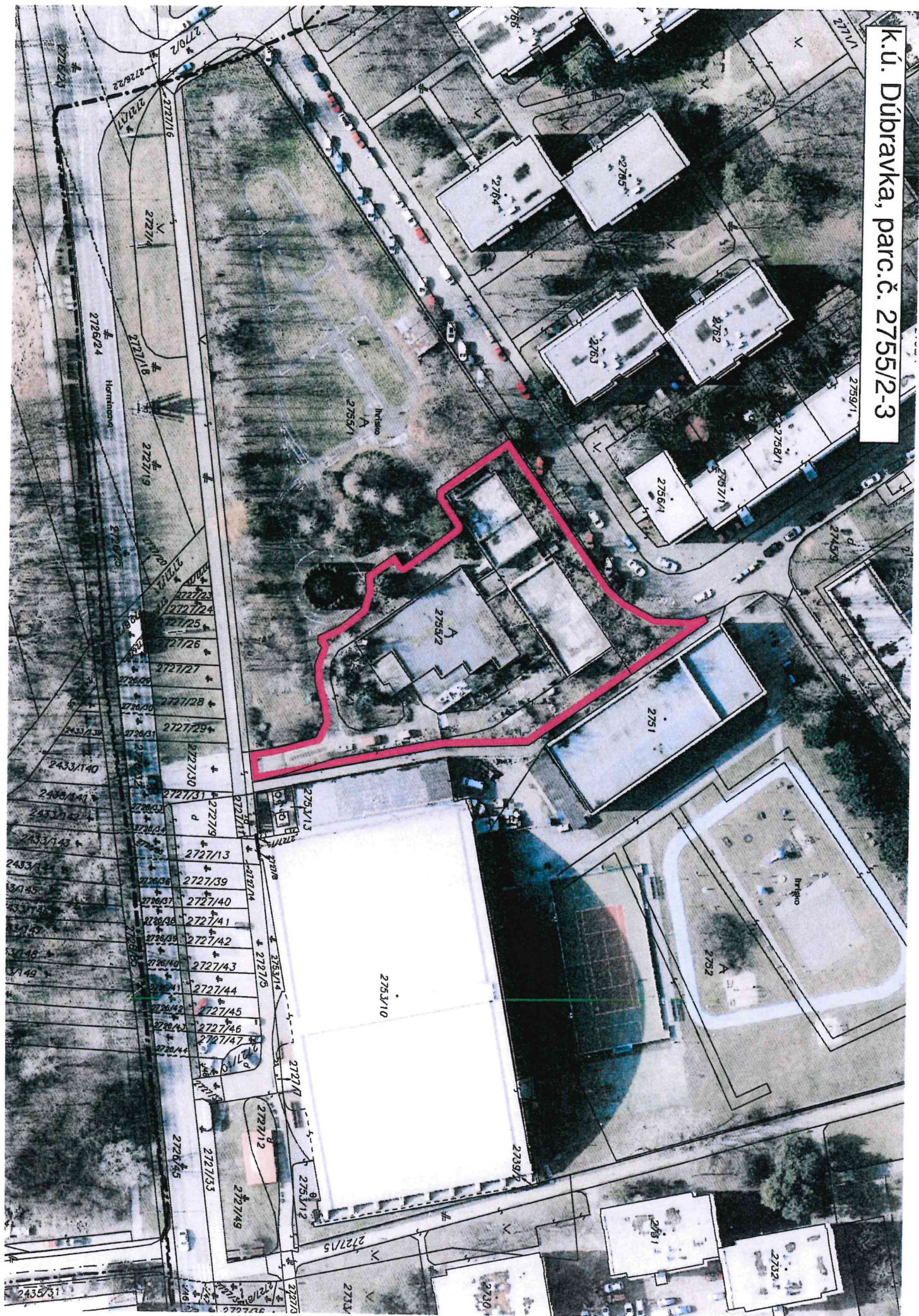
k.ú. Dúbravka, pozemky registra "E" p.č. 1062, 1063



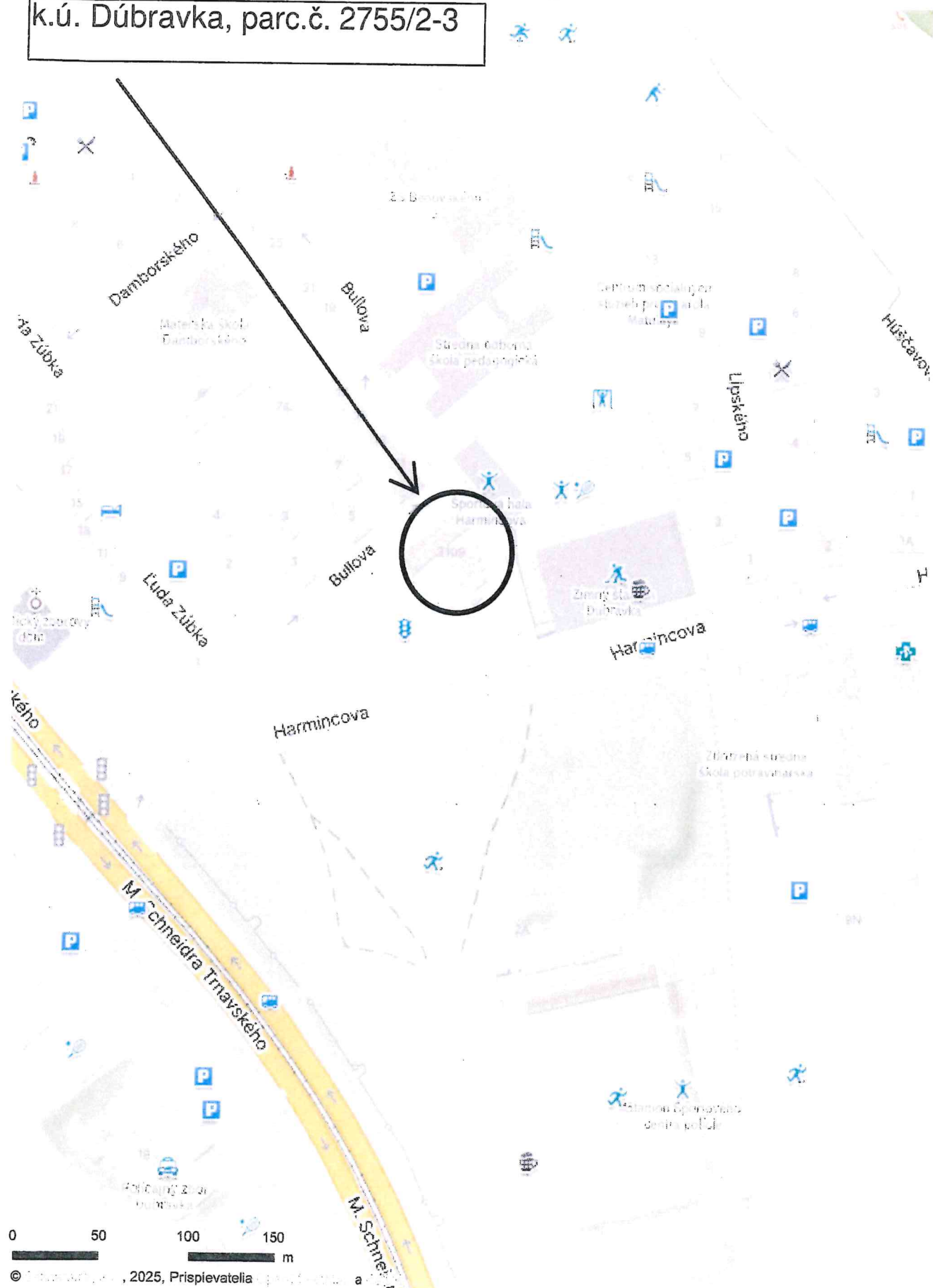
k.ú. Dúbravka, parc.č.. 2755/2-3



K.ú. Dúbravka, parc.č. 2755/2-3



k.ú. Dúbravka, parc.č. 2755/2-3



predmet = pozemky reg. EKN parc. č. 2188, 2156





k.ú. ČUNOVO
pozemky EKN parc. č. 2156, 2188



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 20.8.2026
 Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka Čas vyhotovenia : 13:58:45
 Katastrálne územie : 806099 Dúbravka Údaje platné k : 17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2755/2	1213	Ostatná plocha	30		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3109 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2755/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2608.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Rozsudok č. 11C 96/2010-104 zo dňa 20.03.2012, právoplatný dňa 12.04.2012, Z-6712/12 Zámenná zmluva V-21003/14 zo dňa 23.9.2014 Žiadosť o zápis zo 4.10.2022, Rozhodnutie MAGS ODP 35437/2022/67260-33/Ma z 15.2.2022 (GP ov.č. G1-2119/2021), R-5780/22 Kúpna zmluva podľa V-2705/25 zo dňa 07.04.2025 Kúpna zmluva podľa V-2708/25 zo dňa 07.04.2025	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 20.8.2026
 Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka Čas vyhotovenia : 8:14:35
 Katastrálne územie : 806099 Dúbravka Údaje platné k : 17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2755/3	2420	Ostatná plocha	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Rozsudok č. 11C 96/2010-104 zo dňa 20.03.2012, právoplatný dňa 12.04.2012, Z-6712/12 Zámenná zmluva V-21003/14 zo dňa 23.9.2014 Žiadosť o zápis zo 4.10.2022, Rozhodnutie MAGS ODP 35437/2022/67260-33/Ma z 15.2.2022 (GP ov.č. G1-2119/2021), R-5780/22 Kúpna zmluva podľa V-2705/25 zo dňa 07.04.2025 Kúpna zmluva podľa V-2708/25 zo dňa 07.04.2025	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 20.8.2026
Čas vyhotovenia : 8:16:34
Údaje platné k : 17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2377

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1062	457	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1063	9205	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Ryba Pavol r. l a Katarína Rybová r. l , Dátum narodenia: , Dátum narodenia: , BSM	1/4
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16970/2020 zo dňa 23.06.2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Balko Roman r. Ing., narodenia: , Dátum	3/4
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16970/2020 zo dňa 23.06.2020	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Pk. vl. č. 145

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 1063 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 3423/50, 3423/74, 3423/80, 3432/67 spočívajúce v práve: a) prechodu pešo, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu podľa geometrického plánu č. 316/2024, b) zariadenia, uloženia, vedenia inžinierskych sietí - plynovej prípojky v rozsahu podľa geometrického plánu č. 317/2024, c) zariadenie a umiestnenie Líniovej stavby, ktorá bude zabezpečovať prístup ku Stavbe, d) vstupu a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na účely výkonu prác spojených so zabezpečením prevádzky, kontroly, opráv, údržby, úprav, revízie, rekonštrukcii, modernizácie, odstránenia Líniovej stavby alebo inžinierskych sietí (zariadení plynovej prípojky) na zaťaženom pozemku podľa V-14007/2024 zo dňa 30.07.2024
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech AROZ, s.r.o., IČO 46805451 na pozemky reg. E-KN parc.č. 1062, 1063 v podiele 1/4, podľa V-19842/2020 zo dňa 09.10.2020.
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech AROZ, s.r.o., IČO 46805451 na pozemky reg. E-KN parc.č. 1062, 1063 v podiele 3/4, podľa V-19841/2020 zo dňa 09.10.2020.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529435 Bratislava-Čunovo
Katastrálne územie : 809985 Čunovo

Dátum vyhotovenia : 20.8.2026
Čas vyhotovenia : 8:19:15
Údaje platné k : 17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2156	4585	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, SR, IČO: 603481	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529435 Bratislava-Čunovo
Katastrálne územie : 809985 Čunovo

Dátum vyhotovenia : 20.8.2026
Čas vyhotovenia : 8:18:04
Údaje platné k : 17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 767 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2188	5920	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: §14 zákona NR SR č.180/95 Z.z. PKV 0,59,32,5,44,46,86,200,50,51,129,127,53,296,497,77,471,442,132,295,21,356,359,329,406,316 ROEP-6/2001 ČUNOVO Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 54231/08-1/338448 zo dňa 26.11.2008, GP č. over. 2973/2008, Z-13229/08 Dozapisovanie listiny a GP 054-M52A/2010, parc. č. 700/5 (~Z-9486/2010) pod R-1441/2010 Dohoda o usporiadaní vlastníckych vťahov V 2773/2017 zo dňa 3.3.2017 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS OGC 40525/20/709 zo dňa 17.01.2020, GP č. 30240/2019, over.č. 2589/2019, Z-1489/20 Zápis GP č. 05042023 úradne overený pod č. G1-750/2023 Rozhodnutie č. UKSP-950/2018-Ce-53/3 Oprava rozhodnutia č. UKSP-950/2018-Ce-53/3, Z-10743/2024	1/1

**ZMLUVA
O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**

*uzavretá podľa ustanovení § 50a v spojení s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)*

Názov združenia: **Enviroinštitút, občianske združenie (pôvodne Neapolis, občianske združenie)**
Sídlo: **Harmincova 4, 841 01 Bratislava-Dúbravka (pôvodne: Chemická 1030/9, 831 04 Bratislava)**
IČO: **42447305**
Registrácia: **v registri mimovládnych neziskových organizácií Okresného úradu Bratislava, registračné číslo: VVS/1-900/90-46227**
Štatutárny orgán: **Martin Banič, predseda Správnej rady**
(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

Meno, priezvisko, rod. meno: **Ing. Roman Balko r.**
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Občianstvo:
(ďalej len „**Budúci kupujúci 1**“)

Meno, priezvisko, rod. meno: **Pavol Ryba r.**
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Občianstvo:

a

manželka

Meno, priezvisko, rod. meno: **Katarína Rybová r.**
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Občianstvo:
(ďalej len „**Budúci kupujúci 2**“ a spoločne s Budúcim kupujúcim 1 ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci 1 a Budúci kupujúci 2 ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“, samostatne „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

Preambula

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) nehnuteľností, a to stavby – administratívna budova so súpisným číslom 3109 umiestnenej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo: 2755/2 o výmere 1.213 m², druh pozemku: ostatná plocha, popis stavby: PREV. BUDOVA,BL. B v katastrálnom území Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 2608 (ďalej len „**Predmet kúpy**“).
2. Budúci kupujúci majú záujem nadobudnúť Predmet kúpy do podielového spoluvlastníctva, pričom Budúci kupujúci 1 má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva podiel 3/4 k Predmetu kúpy a Budúci kupujúci 2 majú záujem nadobudnúť do bezpodielové spoluvlastníctva manželov podiel 1/4 k Predmetu kúpy.
3. Budúci predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy (podiel 1/1 k celku) do podielového spoluvlastníctva Budúcich kupujúcich, konkrétne podiel 3/4 k Predmetu kúpy

v prospech Budúceho kupujúceho 1 a podiel 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. I.

Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že najneskôr do 31.10.2026 uzavrú kúpnu zmluvu o odplatnom prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy špecifikovanom vyššie v prospech Budúcich kupujúcich, a to konkrétne v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2 (ďalej ako „Kúpna zmluva“). Kúpna zmluva bude obsahovať všetky podstatné náležitosti vyplývajúce najmä z tejto Zmluvy, tak aby bola spôsobilá na vydanie rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich a na nadobudnutie jeho právoplatnosti.

Čl. II.

Spôsob a lehota uzavretia Kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci sú oprávnení písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy v lehote do 15.10.2026 (vrátane), pričom súčasťou výzvy bude návrh Kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami podľa tejto Zmluvy.
2. V prípade doručenia písomnej výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy je Budúci predávajúci povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu najneskôr v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy, najneskôr však do 30.09.2026. Obsahom výzvy k uzavretiu Kúpnej zmluvy zároveň bude aj uvedenie miesta, kde sa má Budúci predávajúci dostaviť za účelom podpísania Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výzvu k uzavretiu Kúpnej zmluvy môžu Budúci kupujúci realizovať osobne, poštou alebo prostredníctvom elektronickej pošty - formou e-mailu, ak výzvu zašle na e-mailovú adresu Budúceho predávajúceho, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Budúci predávajúci je povinný svoj podpis na Kúpnej zmluve úradne overiť na vlastné náklady.
5. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Budúcich kupujúcich (v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2) je oprávnený podať výlučne Budúci predávajúci, a to najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni uzavretia Kúpnej zmluvy. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí Budúci predávajúci.
6. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na uzavretie Kúpnej zmluvy a aj na následné podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Budúcich kupujúcich (v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2).

Čl. III.

Kúpna cena Predmetu kúpy a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy celkom vo výške _____ /R vrátane DPH (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena za Predmet kúpy bude splatná spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci sú povinní uhradiť Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Budúcich kupujúcich (v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v

- podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2), a to v pomere, ktorý zodpovedá ich nadobúdaným podielom k Predmetu kúpy, t.j. Budúci kupujúci 1 časť Kúpnej ceny vo výške _____ a Budúci kupujúci 2 časť Kúpnej ceny vo výške _____ "R", a to prevodom na bankový účet Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena za Predmet kúpy sa považuje za uhradenú dňom pripísania Kúpnej ceny v prospech účtu Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy spôsobom a v lehote podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.

Čl. IV.

Porušenie zmluvných povinností, odstúpenie od Zmluvy a zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že neuzavretie Kúpnej zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho po doručení výzvy k uzavretiu Kúpnej zmluvy zo strany Budúcich kupujúcich Budúcemu predávajúcemu podľa Čl. II tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho a Budúci kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy a zároveň majú nárok voči Budúcemu predávajúcemu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške _____ UR (slovom: _____) v pomere 3/4 v prospech Budúceho kupujúceho 1, t.j. vo výške _____ 1/4 v prospech Budúceho kupujúceho 2, t.j. vo výške _____ EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie Budúcemu predávajúcemu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že dorúčením odstúpenia od Zmluvy Budúcemu predávajúcemu zanikajú všetky práva a povinnosti, ktoré Zmluvným stranám vyplývajú z tejto Zmluvy, s výnimkou povinnosti vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia a uhradiť zmluvnú pokutu.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenia podľa tejto Zmluvy (napr. zmena adresy, č. telefónu, e-mailu, doručovacej adresy, bankového účtu a pod.).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ im táto Zmluva ustanovuje povinnosť doručovať akékoľvek písomnosti (faktúra, dokumenty, oznámenie, odstúpenia, výzvy, informácie, urgencie a pod.), tieto písomnosti sa doručujú osobne, poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo elektronicky na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú si navzájom povinné oznámiť doporučenou poštou zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú dorúčením písomnosti druhej Zmluvnej strane. V prípade márneho uplynutia lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na pošte, alebo odmietnutia prevzatia zásielky, alebo vrátenia zásielky s poznámkou adresát neznámy, alebo inou obvyklou poznámkou pošty, sa písomnosť považuje za dorúčenú na tretí deň po jej odoslaní druhej Zmluvnej strane.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Budúci predávajúci a 1 rovnopis obdrží Budúci kupujúci 1 a 2 rovnopisy obdržia Budúci kupujúci 2.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami.
5. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať iba po dohode všetkých Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov číslovaných podľa poradia ich prijatia, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Ak je akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa stane takým v budúcnosti, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia Zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že takéto

neplatné ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné ustanovenie nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré sa svojim obsahom bude najviac približovať významu nahradeného ustanovenia, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy bola o možnej neplatnosti tohto ustanovenia preukázateľne informovaná druhá Zmluvná strana.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa 4.5.2026

V Bratislave, dňa 4.5.2026

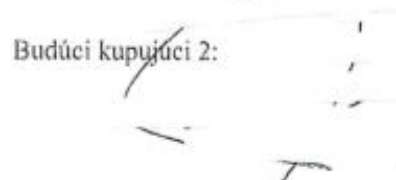
Budúci predávajúci:

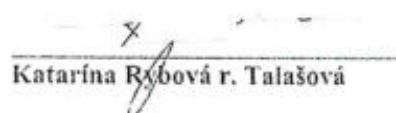

Enviroinštitút, občianske združenie
Martin Banič, predseda Správnej rady

Budúci kupujúci 1:


Ing. Roman Balko r. Balko

Budúci kupujúci 2:


Pavol Ryba r. Ryba


Katarína Rybová r. Talašová

**ZMLUVA
O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**

*uzavretá podľa ustanovení § 50a v spojení s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)*

Obchodné meno: **BBM Finance, s.r.o.**
Sídlo: Haanova 14, 851 04 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 36 809 195
Registrácia: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v od.: Sro, vl. č. 47103/B
Štatutárny orgán: JUDr. Andrea Babčanová, konateľ
(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

Meno, priezvisko, rod. meno: **Ing. Roman Reľko r.**
Dátum narodenia: _____
Trvale bytom: _____
Občianstvo: _____
(ďalej len „**Budúci kupujúci 1**“)

Meno, priezvisko, rod. meno: **Pavol Ryba r.**
Dátum narodenia: _____
Trvale bytom: _____
Občianstvo: _____

a
manželka
Meno, priezvisko, rod. meno: **Katarína Rybová r.**
Dátum narodenia: _____
Trvale bytom: _____
Občianstvo: _____
(ďalej len „**Budúci kupujúci 2**“ a spoločne s Budúcim kupujúcim 1 ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci 1 a Budúci kupujúci 2 ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“, samostatne „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

Preambula

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) nehnuteľnosti, a to stavby – maštal' bez súpisného čísla na parcele č. 571/17 o výmere 1.908 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Čunovo, ktorá nie je evidovaná na liste vlastníctva (ďalej len „**Predmet kúpy**“).
2. Budúci kupujúci majú záujem nadobudnúť Predmet kúpy do podielového spoluvlastníctva, pričom Budúci kupujúci 1 má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva podiel 3/4 k Predmetu kúpy a Budúci kupujúci 2 majú záujem nadobudnúť do bezpodielové spoluvlastníctva manželov podiel 1/4 k Predmetu kúpy.
3. Budúci predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy (podiel 1/1 k celku) do podielového spoluvlastníctva Budúcich kupujúcich, konkrétne podiel 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a podiel 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. I. Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že najneskôr do 30.10.2026 uzavrú kúpnu zmluvu o odplatnom prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy špecifikovanom vyššie v prospech Budúcich kupujúcich, a to konkrétne v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2 (ďalej ako „Kúpna zmluva“). Kúpna zmluva bude obsahovať všetky podstatné náležitosti vyplývajúce najmä z tejto Zmluvy, tak aby bola spôsobilá na vydanie rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich a na nadobudnutie jeho právoplatnosti v prípade, ak sa Predmet kúpy eviduje v katastri nehnuteľností.

Čl. II. Spôsob a lehota uzavretia Kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorýkoľvek Budúci kupujúci je oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy v lehote do 15.10.2026 (vrátane), pričom súčasťou výzvy bude návrh Kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami podľa tejto Zmluvy.
2. V prípade doručenia písomnej výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy je Budúci predávajúci povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu najneskôr v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy, najneskôr však do 30.09.2026. Obsahom výzvy k uzavretiu Kúpnej zmluvy zároveň bude aj uvedenie miesta, kde sa má Budúci predávajúci dostaviť za účelom podpísania Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výzvu k uzavretiu Kúpnej zmluvy môžu Budúci kupujúci realizovať osobne, poštou alebo prostredníctvom elektronickej pošty - formou e-mailu, ak výzvu zašle na e-mailovú adresu Budúceho predávajúceho, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Budúci predávajúci je povinný svoj podpis na Kúpnej zmluve úradne overiť na vlastné náklady.
5. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak a ak sa Predmet kúpy eviduje v katastri nehnuteľností, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Budúcich kupujúcich (v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2) je oprávnený podať výlučne Budúci predávajúci, a to najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni uzavretia Kúpnej zmluvy. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí Budúci predávajúci.
6. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na uzavretie Kúpnej zmluvy a aj na prípadné následné podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Budúcich kupujúcich (v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2).

Čl. III. Kúpna cena Predmetu kúpy a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy celkom vo výške vrátane DPH (slovom: ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena za Predmet kúpy bude splatná spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci sú povinní uhradiť Kúpnu cenu Budúcemu predáváčemu najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy a ak sa Predmet kúpy eviduje v katastri nehnuteľností aj od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Budúcich kupujúcich (v podiele 3/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 1 a v podiele 1/4 k Predmetu kúpy v prospech Budúcich kupujúcich 2), a to v pomere, ktorý zodpovedá ich nadobúdaným podielom

- k Predmetu kúpy, t.j. Budúci kupujúci 1 časť Kúpnej ceny vo výške _____ úci
kupujúci 2 časť Kúpnej ceny vo výške _____ to prevodom na bankový účet
Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena za Predmet kúpy sa považuje za uhradenú dňom pripísania Kúpnej ceny v prospech účtu Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy spôsobom a v lehote podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.

Čl. IV.

Porušenie zmluvných povinností, odstúpenie od Zmluvy a zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že neuzavretie Kúpnej zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho po doručení výzvy k uzavretiu Kúpnej zmluvy zo strany ktoréhokoľvek z Budúcich kupujúcich Budúcemu predávajúcemu podľa Čl. II tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho a Budúci kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy a zároveň majú nárok voči Budúcemu predávajúcemu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške _____ slovom: _____ a to v pomere 3/4 v prospech Budúceho kupujúceho 1, t.j. vo výške _____ a 1/4 v prospech Budúceho kupujúceho 2, t.j. vo výške _____. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie Budúcemu predávajúcemu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že dorúčením odstúpenia od Zmluvy Budúcemu predávajúcemu zanikajú všetky práva a povinnosti, ktoré Zmluvným stranám vyplývajú z tejto Zmluvy, s výnimkou povinnosti vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia a uhradiť zmluvnú pokutu.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré sú významné pre plnenia podľa tejto Zmluvy (napr. zmena adresy, č. telefónu, e-mailu, doručovacej adresy, bankového účtu a pod.).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ im táto Zmluva ustanovuje povinnosť doručovať akékoľvek písomnosti (faktúra, dokumenty, oznámenie, odstúpenia, výzvy, informácie, urgencie a pod.), tieto písomnosti sa doručujú osobne, poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo elektronicky na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú si navzájom povinné oznámiť doporučenou poštou zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú dorúčením písomnosti druhej Zmluvnej strane. V prípade márneho uplynutia lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na pošte, alebo odmietnutia prevzatia zásielky, alebo vrátenia zásielky s poznámkou adresát neznámy, alebo inou obvyklou poznámkou pošty, sa písomnosť považuje za doručенú na tretí deň po jej odoslaní druhej Zmluvnej strane.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Budúci predávajúci a 1 rovnopis obdrží Budúci kupujúci 1 a 2 rovnopisy obdržia Budúci kupujúci 2.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami.
5. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať iba po dohode všetkých Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov číslovaných podľa poradia ich prijatia, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Ak je akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa stane takým v budúcnosti, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia Zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že

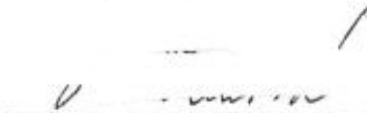
takéto neplatné ustanovenie nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré sa svojim obsahom bude najviac približovať významu nahradeného ustanovenia, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy bola o nožnej neplatnosti tohto ustanovenia preukázateľne informovaná druhá Zmluvná strana.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

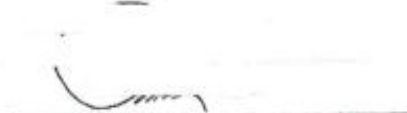
V Bratislave, dňa 5.5.2026

V Bratislave, dňa 5.5.2026

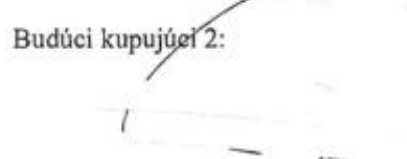
Budúci predávajúci:

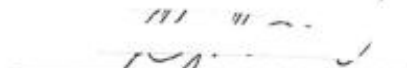

BBM Finance, s.r.o.
JUDr. Andrea Babčanová, konateľ

Budúci kupujúci 1:


Ing. Roman Balko r. Balko

Budúci kupujúci 2:


Pavol Ryba r. Ryba


Katarína Rybová r. Talašová

**Zámenná zmluva
č. 0388 0602 2600**

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Názov čísla účtu:
Variabilný symbol: 0388 0602 2600
IČO: 00 603 481
na jednej strane (ďalej aj ako „**zmluvná strana 1**“)

a

Pavol Ryba, rod.

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

a manželka

Katarína Rybová, rod.

dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť:
číslo účtu (IBAN):
BIC-SWIFT:
názov čísla účtu:
variabilný symbol:
na druhej strane

Ing. Roman Balko, rod.

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

(ďalej aj ako „**zmluvná strana 2**“)

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

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, k. ú. Dúbravka, zapísaných na LV č. 1 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor, a to pozemkov:
 - registra „C“ KN parc. č. 2755/2 – ostatná plocha vo výmere 1 213 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 2755/3 – ostatná plocha vo výmere 2 420 m².

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, k. ú. Čunovo, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor, a to pozemkov:

 - registra „E“ KN parc. č. 2188, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 920 m², ktorý je zapísaný na LV č. 767,
 - registra „E“ KN parc. č. 2156, orná pôda o výmere 4 585 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1.
2. Pavol Ryba a Katarína Rybová sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele 1/4 k celku a Ing. Roman Balko je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností $\frac{3}{4}$ k celku, situovaných v k. ú. Dúbravka, zapísaných na LV č. 2377 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
 - registra „E“ KN parc. č. 1062 – trvalý trávny porast vo výmere 457 m²,
 - registra „E“ KN parc. č. 1063 – orná pôda vo výmere 9205 m².
3. Zámena pozemkov v k. ú. Dúbravka a v k. ú. Čunovo sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26.02.2026 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu zjednotenia práv k pozemkom pod stavbou požiarnej zbrojnice a budovou Mestskej polície a pod komunikáciu na Saratovskej ulici v Dúbravke a pod stavbou Prevádzkovej budovy s.č. 3109 bývalého dopravného ihriska pri dúbavskom zimnom štadióne a pod stavbou senníka v Čunove.

Článok II

Predmet zámeny

1. Pozemky uvedené v čl. I tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že
 - a) Pavol Ryba a Katarína Rybová sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele 1/4 k celku a Ing. Roman Balko sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností $\frac{3}{4}$ k celku nehnuteľností v k. ú. Dúbravka, pozemkov zapísaných na LV č. 1:
 - registra „C“ KN parc. č. 2755/2 – ostatná plocha vo výmere 1 213 m²,
 - registra „C“ KN parc. č. 2755/3 – ostatná plocha vo výmere 2 420 m²,
 - b) Pavol Ryba a Katarína Rybová sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele 1/4 k celku a Ing. Roman Balko sa stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností $\frac{3}{4}$ k celku nehnuteľností v k. ú. Čunovo, pozemkov:
 - registra „E“ KN parc. č. 2188, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 920 m², ktorý je zapísaný na LV č. 767,
 - registra „E“ KN parc. č. 2156, orná pôda o výmere 4 585 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1,
 - c) zmluvná strana 1 sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v k. ú. Dúbravka, pozemkov zapísaných na LV č. 2377:
 - registra „E“ KN parc. č. 1062 – trvalý trávny porast vo výmere 457 m²,
 - registra „E“ KN parc. č. 1063 – orná pôda vo výmere 9205 m².(ďalej aj ako „**predmet zámeny**“).

2. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa 17.09.2026 uznesením č./2026.

Článok III

Všeobecná hodnota predmetu zámeny

1. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve zmluvnej strany 1 bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore Stavebníctvo na sumu spolu 2 356 662,80 Eur a vychádza z jednotkovej hodnoty 261,50 eur/m², 142,05 eur/m², 123,38 eur/m², z toho
 - pozemok „C“ KN parc. č. 2755/2, k.ú. Dúbravka (o výmere 1 213 m²)
317 199,50 Eur,
 - pozemok „C“ KN parc. č. 2755/3, k.ú. Dúbravka (o výmere 2 420 m²)
632 830,00 Eur,
 - pozemok E“ KN parc. č. 2156 k.ú. Čunovo, (o výmere 4 585 m²)
565 697,30 Eur,
 - Pozemok E“ KN parc. č. 2188 k.ú. Čunovo, (o výmere 5 920 m²)
840 936,00 Eur.
2. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve zmluvnej strany 2 bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2026 zo dňa 25.07.2026, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore Stavebníctvo na sumu spolu 2 366 513,66 Eur a vychádza z jednotkovej hodnoty 244,93 eur/m² z toho
 - pozemok E“ KN parc. č. 1062, k.ú. Dúbravka (vo výmere 457 m²)
111 933,01 Eur
 - pozemok E“ KN parc. č.1063, k.ú. Dúbravka (vo výmere 9 205 m²)
2 254 580,65 Eur
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemkov podľa čl. 2 ods. 1 písm. a), b), c) tejto zmluvy sa uskutoční bez vzájomného finančného vysporiadania.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných pozemkov, vrátanie zapísaných tiarch na príslušných listoch vlastníctva.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, s výnimkou skutočností, že sú predmetom ich správy mestskej časti Dúbravka a ich aktuálnym prenájmom mestskou časťou vlastníkov budovy, s.č. 3109 na základe Zmluvy č. 568/2022 o nájme pozemkov medzi Mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a Enviroinštitútom o.z. (dnes OZ Neapolis), neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti. Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. b) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
4. Zmluvná strana 2 vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. c) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem:
 - Vecného bremena zriadeného k pozemku registra E KN parc. č. 1063 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 3423/50, 3423/74, 3423/80, 3432/67 spočívajúce v práve: a) prechodu pešo, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu podľa geometrického plánu č. 316/2024, b) zariadenia, uloženia, vedenia inžinierskych sietí - plynovej prípojky v rozsahu podľa geometrického plánu č. 317/2024, c) zriadenie a umiestnenie Líniovej stavby, ktorá bude zabezpečovať prístup ku Stavbe, d) vstupu a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na účely výkonu prác spojených so zabezpečením prevádzky, kontroly, opráv, údržby, úprav, revízie, rekonštrukcií, modernizácie, odstránenia Líniovej stavby alebo inžinierskych sietí (zariadení plynovej prípojky) na zaťaženom pozemku podľa V-14007/2024 zo dňa 30.07.2024, ktoré je evidované na liste vlastníctva č. 2377.

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

Článok V

Finančné vyrovnanie

Finančný rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov stanovený znaleckým posudkom predstavuje sumu vo výške 9 850,86 Eur v neprospech zmluvnej strany 1, avšak na základe dohody zmluvných strán sa zámena bude realizovať bez finančného vyrovnania, t.j. zmluvná strana 1 nebude povinná poskytnúť peňažné plnenie.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných pozemkov a v takomto stave ich preberajú.
2. Zmluvná strana 2 bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene pozemkov podľa tejto zmluvy, a to: so stanoviskom Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti dňa 03.08.2026, so stanoviskom Oddelenie environmentalistiky a technickej infraštruktúry zo dňa 20.07.2026, so stanoviskom Oddelenie dopravného inžinierstva zo dňa 03.08.2026, so stanoviskom Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 07.08.2026, so stanoviskom Oddelenie parkovania zo dňa 11.08.2026, so stanoviskom Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 17.08.2026, so stanoviskom oddelenia Sekcia digitalizácie zo dňa 17.07.2026, so stanoviskom Oddelenie životného prostredia zo dňa 07.08.2026, so stanoviskom Oddelenie tvorby mestskej zelene zo dňa 24.07.2026, so stanoviskom Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 08.07.2026, so stanoviskom Oddelenie účtovníctva a pohľadávok zo dňa 20.07.2026, a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá zmluvná strana 1 po zverejnení tejto zmluvy podľa bodu 2 vyššie.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí zmluvná strana 2 pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvná strana 2 ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov

a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

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

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Pavol Ryba

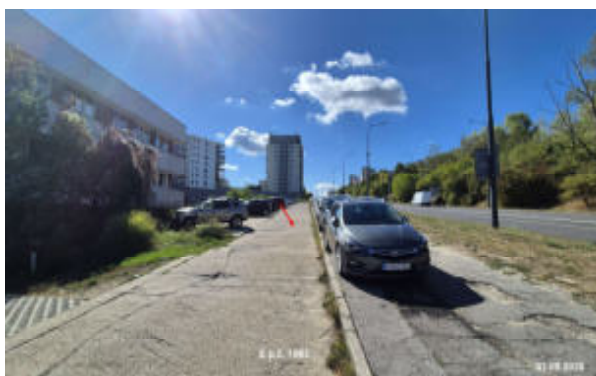
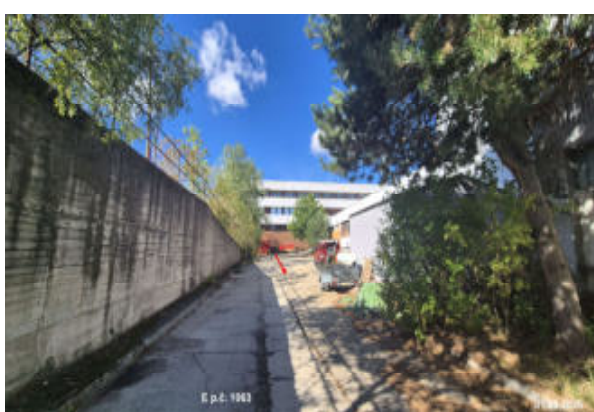
.....
Katarína Rybová

.....
Ing. Roman Balko

k. ú. Čunovo



k. ú. Dúbravka, Hasičská zbrojnice



k. ú. Důbravka, Harmincová ulica, bývalé dopravné ihrisko

