

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 29.05.2025

**Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, so spoločnosťou TPD, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, na realizáciu projektu „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Klaudia Lušpaiová

oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková

oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková

oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Výpis z obchodného registra
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 11/2025
6. LV 2x
7. Návrh zámennej zmluvy
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

kód uzn.: 5.7  
5.2  
5.2.4  
5.2.7

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

1. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zámenu nehnuteľností, a to novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/101 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 11/2025 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 520 m<sup>2</sup>, LV č. 3449, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti TPD, spol. s r.o., Farského 26, Bratislava, IČO 17329060, v hodnote 2 938,00 eur, za novovytvorený pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/100 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 11/2025 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, v hodnote 2 938,00 eur, bez finančného vyrovnanía,

s podmienkou:

Zámenná zmluva bude žiadateľom podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude žiadateľom 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod aktuálne realizovanou stavbou „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“, ktorej stavebníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

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. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 585 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 11/2025 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, do výlučného vlastníctva spoločnosti TPD, spol. s r.o., Farského 26, Bratislava, IČO 17329060, za kúpnu cenu:

Alternatíva 1 – odporúčanie komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta  
300,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 175 500,00 eur,

Alternatíva 2 – návrh predkladateľa  
226,00 eur/m<sup>2</sup>, t. z. za kúpnu cenu celkove 132 210,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu postupne na základe mesačných splátok, ktoré začne kupujúci platiť nasledujúci mesiac od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj 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. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že kupujúci je vlastníkom stavby parkoviska vybudovaného na predmete prevodu, ktoré je v jeho užívaní ako pozemok pod parkovacou plochou.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemkom v Bratislave, k. ú. Petržalka, so spoločnosťou TPD, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, na realizáciu projektu „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“

**ŽIADATEĽ:** TPD, spol. s r.o.  
Farského 26, 851 01 Bratislava  
IČO: 17 329 060

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ**

#### *pozemky určené na zámenu k. ú. Petržalka*

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
4691/101	zastavané plochy	13	GP č. 11/2025

vo vlastníctve TPD, spol. s r.o.

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
4691/100	zastavané plochy	13	GP č. 11/2025

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

#### *pozemok určený na predaj k. ú. Petržalka*

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
4691/35	zastavané plochy	585	GP č. 11/2025

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti sú nehnuteľnosti v rozdielnej výmere uvedené v špecifikácii, ktoré ležia v bezprostrednej blízkosti na križovatke Farského/Jantárová/Bosákova.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ, spoločnosť TPD, spol. s r.o. je výlučný vlastník stavby so súpis. č. 3588 – obchodno-prevádzková budova TPD - situovanej na pozemku parc. č. 4634/5 v k. ú. Petržalka a okolitých pozemkov zapísaných na LV č. 3311. **Žiadateľ je zároveň vlastníkom parkoviska vybudovaného na pozemku parc. č. 4691/35 k. ú. Petržalka.** Parkovisko vybuďoval žiadateľ na základe uzatvorenej Nájomnej zmluvy č. 088809870000, zo dňa 16.11.2000. Nájom bol ukončený ešte v roku 2004 z dôvodu budovania meračského bodu pre účely električky v Petržalke. Užívanie meračského bodu po vybudovaní električky stratilo opodstatnenie a pozemok je v súčasnosti pre hlavné mesto SR Bratislavu nevyužiteľný, pretože je na ňom vybudovaná stavba parkoviska vo vlastníctve žiadateľa.

Zámenou nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet zámeny nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka.

Hlavné mesto SR Bratislava plánuje zrealizovať stavbu „**Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova**“, ktorá bude zahŕňať aj úpravu juhozápadného kvadrantu križovatky a zasiahne aj do pozemku parc. č. 4691/35 k. ú. Petržalka v rozsahu novovytvoreného pozemku parc. č. 4691/99 k. ú. Petržalka, ktorý zostane vo vlastníctve hlavného mesta. Stavba sa plánuje zrealizovať aj na novovytvorenom pozemku parc. č. 4691/101 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka vo vlastníctve spoločnosti TPD, spol. s r.o., ktorý navrhujeme zameniť za novovytvorený pozemok parc. č. 4691/100 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka vo vlastníctve hlavného mesta. Na pozemku sa v súčasnosti nachádza zeleň.

Zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu vzťahov k pozemkom pod pripravovanou prestavbou križovatky. Z dôvodu, že ide o pozemky v rovnakej lokalite, v rovnakom rozsahu zámeny sa navrhuje schváliť bez finančného vyrovnaní.

Žiadateľ má zároveň záujem nadobudnúť novovytvorený pozemok parc. č. 4691/35 vo výmere 585 m<sup>2</sup>, k. ú. Petržalka. Na predmetnom pozemku sa nachádza zadná časť stavby parkoviska využívaná zákazníkmi TPD. Pozemok je zaťažený viacerými inžinierskymi sieťami, prechádzajú tadiaľ potrubné a káblové vedenia technickej infraštruktúry, ktoré treba rešpektovať. Zároveň cez pozemok vedie aj verejný plynovod STL2 DN 300 v správe SPP-D, a.s. Z tohto dôvodu žiadateľ nebude môcť prevádzaný pozemok oplotiť, zastavať stavbou, zmeniť jeho využitie, pretože bude musieť všetky uložené siete strpieť a umožniť ich opravu, úpravu, modernizáciu a aj zachovanie. Žiadateľ zároveň pravidelne uhrádza bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku parc. č. 4691/35 k. ú. Petržalka v sume 603,00 eur/mesiac.

#### **Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností**

K navrhovanej zámene a prevodu bol predložený znalecký posudok vypracovaný znalcom Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 05 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, číslo znalca 910034, ktorý zabezpečila spoločnosť METRO Bratislava, a.s., ktorá zabezpečuje projektovú činnosť stavby „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“. Realitné portály ponúkajú pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy, či záhradné chatky, a nie pozemky s rozlohou, ako je predmet prevodu zaťažený viacerými sieťami. **Vybudované siete výrazne znižujú hodnotu prevádzaného pozemku, čo zohľadnil aj znalec vo vypracovanom znaleckom posudku.**

**Všeobecná hodnota podľa Znaleckého posudku spolu: 135 148,00 eur (585 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup>)**

**Jednotková hodnota podľa Znaleckého posudku: 226,00 eur/m<sup>2</sup>**

**Cenová mapa median:** 409,00 eur/m<sup>2</sup> (pozemok pre rodinné domy 460,00 eur/m<sup>2</sup>, komerčná zóna 1 090,00 eur/m<sup>2</sup>, realitné portály 350,00 eur/m<sup>2</sup>, najnižšia ponuka 37,00 eur/m<sup>2</sup>)

**Nájom za 10 rokov:** 72 360,00 eur za výmeru 585 m<sup>2</sup>

**Účtovná cena:** 2 240,55 eur za výmeru 585 m<sup>2</sup>

**Bezdôvodné obohatenie (nevzniklo):** 603,00 eur/mesiac (žiadateľ pravidelne platí nájomné)

**Náklady za ZP:** 1 054,50 eur – znáša spoločnosť METRO Bratislava, a.s.

**Prehľad ponúk realitných portálov:** 350,00 eur/m<sup>2</sup>, spolu za výmeru 598 m<sup>2</sup> ide o 209 300 eur (vychádza z ceny väčších pozemkov, ktoré sú vhodné na zastavanie, v ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou)

**Návrh hlavného mesta:** 226,00 eur/m<sup>2</sup> spolu 132 210,00 eur

**Návrh majetkovej komisie:** 300,00 eur/m<sup>2</sup> spolu 175 500,00 eur

#### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Zámena sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10.2023, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojčlennou

väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa pri zámene spočíva v tom, že zámenou dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod aktuálne realizovanou stavbou „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“, ktorej stavebníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Dôvod hodný osobitného zreteľa pri predaji spočíva v tom, že kupujúci je vlastníkom stavby parkoviska vybudovaného na predmete prevodu, ktoré je v jeho užívaní ako pozemok pod parkovacou plochou.

### **Navrhované riešenie**

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu a predaj nehnuteľností pre potreby prestavby križovatky Farského/Jantárová/Bosákova, ktorú realizuje hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako stavbu vo verejnom záujme.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 13. 03. 2025:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky, funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. Súhlasia so zámenou.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 11. 03. 2025: Územím prechádzajú potrubné a káblové vedenia TI, ktoré je potrebné rešpektovať a resp. zriadiť vecné bremeno. Cez parc. č. 4691/35 prechádza verejný STL2 plynovod DN 300 mm v správe SPP-D, a.s.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 2025: Nevyjadruje sa.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 11. 03. 2025: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 11. 03. 2025: Nevyjadruje sa.

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 23. 05. 2024: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 07. 03. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 29. 04. 2024: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 15. 03. 2025: Neeviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 30. 04. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 25.03. 2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

### **O stanovisko starostu MČ Bratislava-Petržalka bolo požiadané listom zo dňa 04.03.2025.**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 13. 05. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

*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. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 13. 05. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený novovytvorený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 126/2025 zo dňa 15. 05. 2025 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemkom v Bratislave, k. ú. Petržalka, so spoločnosťou TPD, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, na realizáciu projektu „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“.**

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY




OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 1911/B

Obchodné meno:	T P D , spoločnosť s ručením obmedzeným T P D , spol. s r.o. /v skratke/	(od: 18.04.1996)
Sídlo:	Farského 26 Bratislava 851 01	(od: 21.01.2003)
IČO:	17 329 060	(od: 05.12.1991)
Deň zápisu:	05.12.1991	(od: 05.12.1991)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.12.1991)
Predmet podnikania (činnosti):	sprostredkovateľská činnosť poradenstvo v obchodovaní – okrem organizačno-ekonomického a účtovného poradenstva prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky prenájom hnutelných vecí administratívne služby vedenie účtovníctva kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov opracovanie drevenej hmoty, výroba komponentov z dreva a výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností uskutočňovanie stavieb a ich zmien prípravné práce k realizácii stavby inžinierske činnosti, technické testovanie a analýzy montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení	(od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023) (od: 31.03.2023)
Spoločníci:	<u>Zuzana Majtánová</u> Palmová 247/61 Bratislava - Jarovce 851 10 	(od: 24.05.2022)
	<u>František Majtán</u> Palmová 247/61 Bratislava - Jarovce 851 10 	(od: 24.05.2022)
	<u>Ondrej Majtán</u> Krasovského 13 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 	(od: 24.05.2022)
	<u>František Majtán ml.</u> Krasovského 13	(od: 24.05.2022)



Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01

Výška vkladu každého  
spoločníka:

**Zuzana Majtánová**  
Vklad: 2 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 000 EUR (od: 24.05.2022)

**Ondrej Majtán**  
Vklad: 2 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 000 EUR (od: 24.05.2022)

**František Majtán ml.**  
Vklad: 2 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 000 EUR (od: 24.05.2022)

**František Majtán**  
Vklad: 9 240 751 EUR Splatené: 9 240 751 EUR (od: 03.05.2023)

Štatutárny orgán:

konatelia (od: 24.09.1998)

**Zuzana Majtánová**  
Palmová 247/61 (od: 24.05.2022)

Bratislava - Jarovce 851 10  
Vznik funkcie: 05.12.1991



**František Majtán**  
Palmová 247/61 (od: 24.05.2022)

Bratislava - Jarovce 851 10  
Vznik funkcie: 10.06.1998



**Ondrej Majtán**  
Krasovského 13 (od: 12.01.2018)

Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01  
Vznik funkcie: 08.12.2017



**František Majtán ml.**  
Krasovského 13 (od: 12.01.2018)

Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01  
Vznik funkcie: 08.12.2017

Konanie menom  
spoločnosti:

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne. (od: 12.01.2018)

Výška základného imania:

9 246 751 EUR Rozsah splatenia: 9 246 751 EUR (od: 03.05.2023)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená formou notárskej  
zápisnice spísanej na Štátnom notárstve Bratislava IV, Nz 215/91, dňa  
18.9.1991 v zmysle ustanovenia § 106a ods. 1 a 3 a § 106n ods. 1 Zák. č.  
103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník. Starý spis:  
S.r.o. 3599 (od: 05.12.1991)

Zmeny zakladateľskej listiny osvedčené do notárskej zápisnice č. N 359/98,  
Nz 347/98 dňa 10.6.1998 a N 642/98, Nz 629/98 dňa 24.8.1998, ktorým sa  
upravuje do súladu s ustanoveniami Zák. č. 11/98 Z.z. (od: 24.09.1998)

Záznam z valného zhromaždenia zo dňa 2.10.2002. Zmena spoločenskej  
zmluvy zo dňa 2.10.2002. Úplné znenie spoločenskej zmluvy zo dňa  
2.10.2002. (od: 21.01.2003)

Záznam z valného zhromaždenia konaného dňa 19.5.2005. (od: 18.06.2005)

Dátum aktualizácie údajov: 30.03.2025

Dátum výpisu: 31.03.2025

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

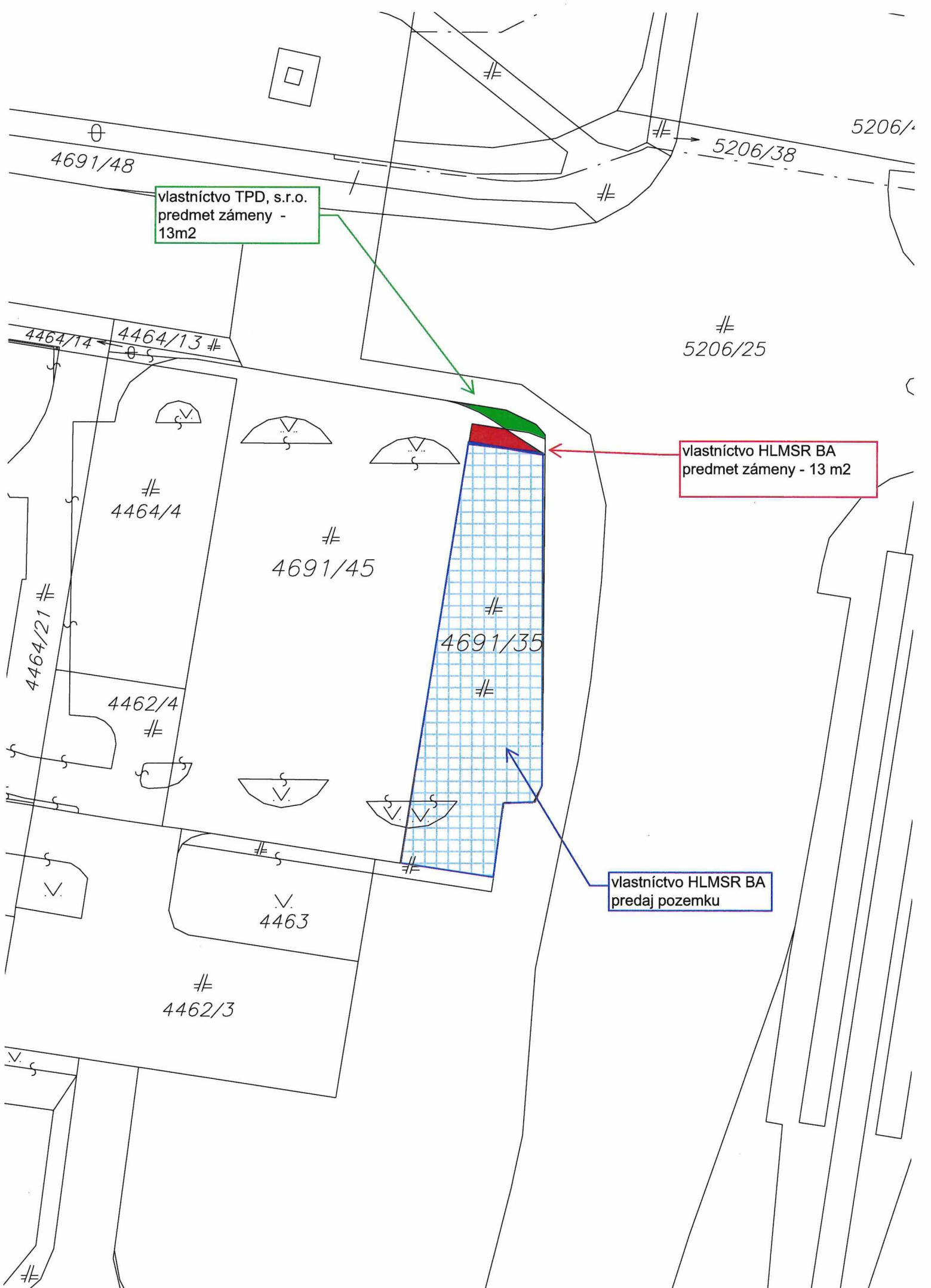
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy  
Aktuality a oznamy

vlastníctvo TPD, s.r.o.  
predmet zámeny -  
13m2

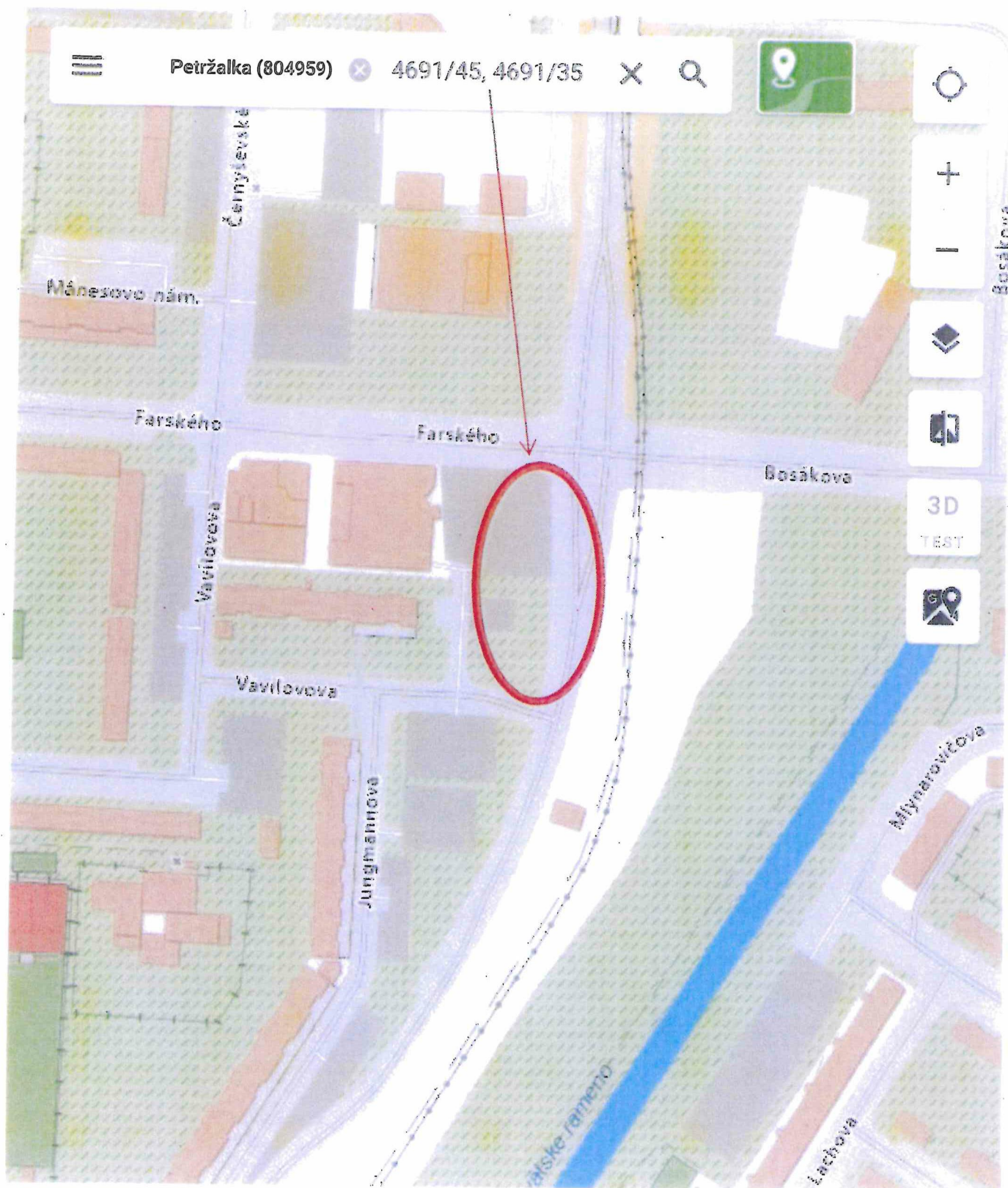
5206/25

vlastníctvo HLMSR BA  
predmet zámeny - 13 m2

vlastníctvo HLMSR BA  
predaj pozemku

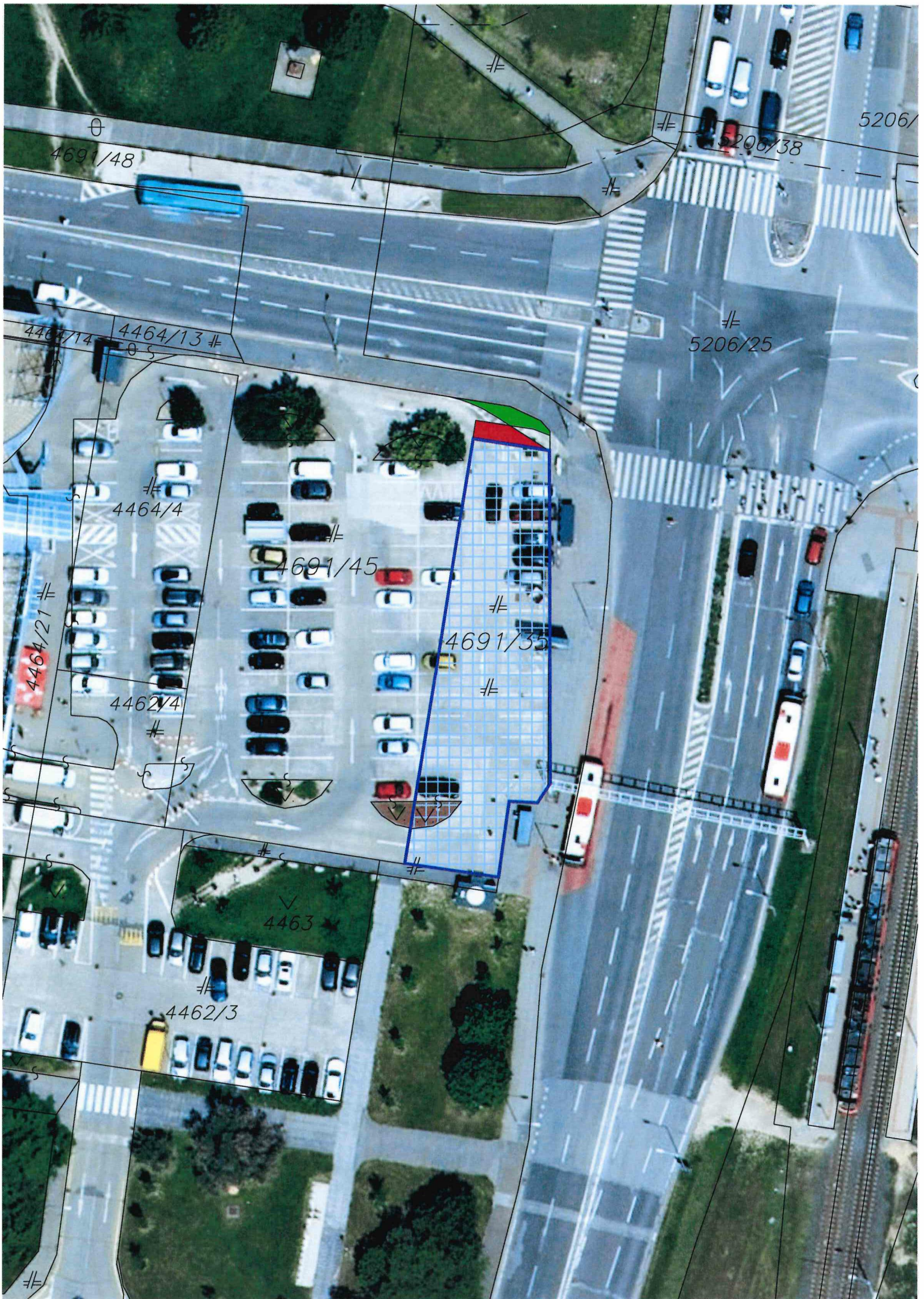






100 m







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

Vyhotovitel <b>Hlavné mesto SR Bratislava</b>  Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava ingrid.nemcekova@bratislava.sk  IČO: 00 603 481		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava V.</b>	Obec <b>Bratislava -m. č. Petržalka</b>	
		Kat. územie <b>Petržalka</b>	Číslo plánu <b>11/2025</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p.č. 4691/99, 4691/100 a 4691/101					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: <b>25.4.2025</b>	Meno: <b>Ing. Linczenyiová</b>	Dňa: <b>28.4.2025</b>	Meno: <b>Ing. Ingrid Nemčeková</b>	Dňa:	Číslo: <b>G1-</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>10203</b>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²											
1748		4691/35		603	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					4691/35	585	zast.pl. 25	doterajší	
											4691/99	5	zast.pl. 25	doterajší	
											4691/100	13	zast.pl. 25	doterajší	
3449		4691/45		1520	zast.pl.						4691/45	1507	zast.pl. 25	doterajší	
											4691/101	13	zast.pl. 25	doterajší	
Spolu:				2123								2123			
Legenda :															
Kód spôsobu využívania pozemku															
25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti															

## Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

4691/45  
# $\sum_i$ 

691/101

4691/100

4691/99  
≠

4691/35  
#

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 31.3.2025  
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 16:30:46  
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 28.3.2025 18:00:00

### Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3449

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4691/45	1520	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

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	TPD, spol.s r.o., Farského 26, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 17329060	1/1
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-32816/2018 zo dňa 11.12.2018	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka

Dátum vyhotovenia : 31.3.2025  
Čas vyhotovenia : 16:31:42  
Údaje platné k : 28.3.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASŤ Č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4691/35	603	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

# ZÁMENNÁ ZMLUVA

Č. 038800...2500

uzavretá podľa § 611 a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)  
medzi:

## Čl. I Zmluvné strany

### 1.1 Účastník I. :

Vlastník : **TPD, spol. s.r.o.**  
Sídlo : Farského 26, 851 01 Bratislava  
Štatutárny orgán :  
IČO : 17 329 060  
DIČ :  
IČ DPH :  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
BIC :  
(ďalej len „**Spoločnosť TPD**“)

### 1.2 Účastník II. :

Vlastník : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Štatutárny orgán : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta  
Osoba oprávnená na podpis: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov podľa Podpisového poriadku platného v čase podpisu zmluvy  
IČO : 00 603 481  
DIČ : 2020372596  
Bankové spojenie : ČSOB, a. s.  
IBAN : SK37 7500 0000 0000 2582 9413  
BIC : CEKOSKBX  
Variabilný symbol : 038800...25  
(ďalej len „**HM SR Bratislava**“)

(Spoločnosť TPD a HM SR Bratislava spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

## Čl. II Predmet Zmluvy

**2.1 Spoločnosť TPD** vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom majetku, a to nehnuteľnosti registra „C“ pozemok parc. č. 4691/45 vo výmere 1 520 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 3449, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka.

**2.2. HM SR Bratislava** vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom majetku, a to nehnuteľnosti registra „C“ pozemok parc. č. 4691/35 vo výmere 603 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka.

**2.3** Geometrickým plánom č. 11/2025 zo dňa ....., vyhotoveným Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, úradne overený Okresným úradom

Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1:...../2025 dňa .....2025 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“), boli vytvorené:

- 2.3.1 novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/101** vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/45, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 520 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3449, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka, (ďalej len „**Majetok Spoločnosti TPD**“),
- 2.3.2 novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/100** vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 603 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka, (ďalej len „**Majetok HM SR Bratislavy**“).  
(ďalej len „**Majetok HM SR Bratislava**“ a „**Majetkom TPD**“ aj ako „**Zamieňaný majetok**“).
- 2.4** Spoločnosť TPD prevádza do výlučného vlastníctva HM SR Bratislavy Majetok Spoločnosti TPD, uvedený v Čl. II. ods. 2.3.1 tejto Zmluvy, a HM SR Bratislava tento Majetok Spoločnosti TPD prijíma.
- 2.5** HM SR Bratislava prevádza do výlučného vlastníctva Spoločnosti TPD Majetok HM SR Bratislava, uvedený v Čl. II. ods. 2.3.2 tejto Zmluvy, a Spoločnosť TPD tento Majetok HM SR Bratislava prijíma.
- 2.6** HM SR Bratislava vyhlasuje, že spôsob prevodu nehnuteľností, špecifikovaných v čl. II, ods. 2.3.1 a 2.3.2 tejto Zmluvy, bol schválený Mestským zastupiteľstvom HM SR Bratislava, **uznesením č. ....2025, zo dňa .....2025** v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023. Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod aktuálne realizovanou stavbou „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosáková“, ktorej stavebníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.
- 2.7** Zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. tejto Zmluvy bola schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva HM SR Bratislava uznesením č. ....2025, zo dňa .....2025 v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

### Čl. III

#### Všeobecná hodnota Zamieňaného majetku

- 3.1** Všeobecná hodnota Majetku Spoločnosti TPD je stanovená na základe Znaleckého posudku č. ..../2025 zo dňa .....2025, ktorý bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Viliamom Antalom v. č. znalca 910034, pre znalecký odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „**Znalecký posudok č. ..../2025**“) vo všeobecnej hodnote ..... **EUR bez DPH** (slovom: ..... ) t.j. .... **EUR s DPH** (slovom: ..... ) (ďalej aj ako „**Hodnota majetku Spoločnosti TPD**“). Zmluvné strany považujú hodnotu majetku Spoločnosti TPD za konečnú bez možnosti jej navýšenia.
- 3.2** Všeobecná hodnota Majetku HM SR Bratislavy je stanovená na základe Znaleckého posudku č. č. ..../2025 zo dňa .....2025, ktorý bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Viliamom Antalom ev. č. znalca 910034 pre znalecký odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „**Znalecký posudok č. ..../2025**“) vo všeobecnej hodnote ..... **EUR** (slovom: ..... ) (ďalej aj ako „**Hodnota majetku HM SR Bratislavy**“). Zmluvné strany považujú hodnotu majetku HM SR Bratislavy za konečnú bez možnosti jej navýšenia.

### Čl. IV

## Finančné vyrovnanie

- 5.1 Zmluvné strany konštatujú, že:
- všeobecná hodnota Majetku spoločnosti TPD predstavuje sumu celkom ..... EUR s DPH (suma sa skladá z čiastky bez DPH ..... EUR a DPH ..... EUR),
  - všeobecná hodnota Majetku HM SR Bratislava predstavuje sumu celkom ..... EUR.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov plynúcich z tejto Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností sa realizuje **bez finančného vyrovnania**.
- 5.4 Obe Zmluvné strany vyhlasujú, že si vysporiadajú svoje daňové povinnosti samostatne.

## Čl. V

### Ostatné dojednania

- 6.1 HM SR Bratislava vyhlasuje, že Majetok Spoločnosti TPD zamieňa vo verejnom záujme za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania pozemkov.
- 6.2 Deň odovzdania, resp. prevzatia Zamieňaného majetku je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.
- 6.3 Poplatok spojený s návrhom na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša HM SR Bratislava v celom rozsahu.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá HM SR Bratislava, na čo ho Spoločnosť TPD splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Spoločnosť TPD sa zaväzuje poskytnúť HM SR Bratislava potrebnú súčinnosť. HM SR Bratislava je povinná, v lehote najneskôr do pätnásť (15) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad tejto Zmluvy do údajov katastra nehnuteľností.
- 6.5 Účastník 1 bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene nehnuteľností, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa .....2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa .....2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa .....2025, oddelenia parkovania zo dňa .....2025, oddelenia správy komunikácií zo dňa .....2025, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa .....2025, oddelenia životného prostredia zo dňa .....2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa .....2025, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 11.03.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa .....2025 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa .....2025, a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločnosť TPD je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, čím sa táto Zmluva zrušuje od začiatku, a žiadať vrátenie a vypratanie pozemku registra „C“, parc. č. 4691/95 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Petržalka, v prípade, ak v lehote do 3 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy nebude medzi Zmluvnými stranami uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku registra „C“, parc. č. 4691/35 vo výmere 589 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Petržalka, za kúpnu cenu .....,- EUR.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

- 8.1 Spoločnosť TPD oboznámila HM SR Bratislava so stavom Majetku Spoločnosti TPD. HM SR Bratislava vyhlasuje, že Majetok Spoločnosti TPD pozná z osobnej obhliadky, je mu známe jeho účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. Spoločnosť TPD vyhlasuje, že k Majetku Spoločnosti TPD neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

- 8.2** HM SR Bratislava oboznámila Spoločnosť TPD so stavom Majetku HM SR Bratislava. Spoločnosť TPD vyhlasuje, že Majetok HM SR Bratislavy pozná z osobnej obhliadky, je jej známe jeho účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. K Majetku HM SR Bratislava vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neboli k Majetku HM SR Bratislavy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 8.3** Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4** Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 8.5** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.6** Zmluva je vypracovaná v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží Spoločnosť TPD, päť (5) rovnopisov HM SR Bratislava a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.
- 8.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 8.8** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej príloha: Geometrický plán – fotokópia

V Bratislave dňa .....

**TPD, spol. s r.o.**

.....  
.....  
.....

V Bratislava dňa .....

**Hlavné mesto SR Bratislava**

.....  
**Mgr. Klaudia Lušpaiová**  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 ..... 25 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Metod Špaček, Ph.D., zástupca riaditeľa Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

**TPD, s.r.o.**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: ....., vložka č. ....

so sídlom: Farského 26, 851 01 Bratislava

zastúpená:

Peňažný ústav :

Číslo účtu : IBAN ....

IČO:

(ďalej aj „kupujúci“)

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748.

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 4691/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 520 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 3449.

3. Geometrickým plánom č. 11/2025 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa ..... pod č. G1-...../2025 (ďalej aj ako „**GP č. 11/2025**“) boli vytvorené:

- novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/45 vo výmere 1 507 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvoria, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/45, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 520 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3449, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka,

- novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/101 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plocha a nádvoria, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/45, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 520 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3449, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka,

- novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/35 vo výmere 598 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka,

- novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/99 vo výmere 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka,

novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/100 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka.

4. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, nehnuteľnosť v k. ú. Petržalka, **novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/35** vo výmere 598 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“) vytvorený GP č. 11/2025.

## Čl. II.

### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet prevodu uvedený v čl. I odsek 4 za kúpnu cenu celkom ..... **Eur** (slovom ..... Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. .../2025 zo dňa ..... 2025 vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. .... zo dňa ..... schválilo kúpnu cenu vo výške .....,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere spolu 585 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu celkom .....,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške .....,00 **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. ...., nasledovne:

- **formou mesačných splátok v sume ..... EUR/mesiac, vždy k 25. dňu v mesiaci počnúc mesiacom júl 2025.**

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy kupujúci nie je ďalej povinný platiť sumu 603,00 EUR/mesiac za užívanie pozemku registra „C“ parc. č. 4691/35 na účet predávajúceho, nakoľko touto Zmluvou dochádza k zmluvnému usporiadaniu vzťahov k predmetnému pozemku.

## Čl. III.

### Ťarchy a odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

3. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

## Čl. IV.

### Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa ..... 06. 2025 **uznesením č. ....** v súlade s § 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže kupujúci je vlastníkom stavby parkoviska vybudovaného na predmete prevodu, ktoré je v jeho užívaní ako pozemok pod

parkovacou plochou a z dôvodu zabezpečenia realizácie projektu „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosáková“, ktorého stavebníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 4, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa....., oddelenia životného prostredia zo dňa ....., oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa ..... 2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa ....., oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa ..... 2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa ..... 2024, oddelenia parkovania zo dňa ..... 2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa ..... 2024 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa ..... 2024.

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

7. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote 100,00 eur.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, čím sa táto Zmluva zrušuje od začiatku, a žiadať vrátenie a vypratanie novovytvoreného pozemku registra „C“, parc. č. 4691/101 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Petržalka, v prípade, ak v lehote do 3 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy nebude medzi Zmluvnými stranami uzatvorená zámenná zmluva, predmetom ktorej bude zámena novovytvorených pozemkov registra „C“, parc. č. 4691/100 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Petržalka, za parc. č. 4691/101 vo výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Petržalka.

## **Čl. V.**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

## **Čl. VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto



zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímky z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu prevodu.

V Bratislave, dňa .....

Predávajúci:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa .....

Kupujúci:  
**TPD, s.r.o.**

---

JUDr. Metod Špaček, Ph.D.  
zástupca riaditeľa magistrátu

---

konateľ

## VÝPIS

zo zasadnutia  
12.05.2025

K bodu

Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, so spoločnosťou TPD, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, na realizáciu projektu „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“

### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť

1. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zámenu nehnuteľností, a to novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/101 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 11/2025 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 520 m<sup>2</sup>, LV č. 3449, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti TPD, spol. s r.o., Farského 26, Bratislava, IČO 17329060, v hodnote 2 938,00 eur, za novovytvorený pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/100 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 11/2025 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, v hodnote 2 938,00 eur, bez finančného vyrovnaní,

s podmienkou:

Zámenná zmluva bude žiadateľom podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude žiadateľom 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. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod aktuálne realizovanou stavbou „Prestavba križovatky Farského/Jantárová/Bosákova“, ktorej stavebníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

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. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 585 m<sup>2</sup>, vytvoreného GP č. 11/2025 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m<sup>2</sup>, LV č. 1748, do výlučného vlastníctva spoločnosti TPD, spol. s r.o., Farského 26, Bratislava, IČO 17329060, za kúpnu cenu **300,00 eur/m<sup>2</sup>**, t. z. za kúpnu cenu celkove **175 500,00 eur**,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu na základe mesačných splátok , ktoré začne kupujúci platiť nasledujúci mesiac od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj 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. j) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že kupujúci je vlastníkom stavby parkoviska vybudovaného na predmete prevodu, ktoré je v jeho užívaní ako pozemok pod parkovacou plochou.

Stav hlasovania: Schválené

#### **Hlasovanie:**

Prítomní: 8

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 1, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová