

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 07.04.2025

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
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková
oddelenie majetkových vzťahov
Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Výpis z obchodného registra
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 425/2024
6. LV 3x
7. Stanovisko MČ Bratislava-Petržalka
8. Návrh zámennej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

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, zámenu nehnuteľností, a to pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/95 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m² vytvoreného GP č. 425/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/45 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 520 m², LV č. 3449, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti TPD, spol. s r.o., Farského 26, Bratislava, IČO 17329060, v hodnote 135 148,00 eur, za pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 598 m², vytvorený GP č. 425/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 4691/35 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², LV č. 1748, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, v hodnote 2 938,00 eur, s finančným vyrovnaním v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v hodnote 132 210,00 eur,

s podmienkami:

1 Zámenná zmluva bude žiadateľom podpísaná do 90 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.

2. Spoločnosť TPD, spol. s r.o. uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave finančné vyrovnanie v hodnote 132 210,00 eur v celosti a v lehote do 30 dní od podpisu zámennej zmluvy poslednou zo zmluvných strán. V prípade, ak nepríde k úhrade finančného vyrovnania v celosti v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v uvedenom termíne, 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.

Dôvodová správa

PREDMET: 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“

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

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

pozemky určené na zámenu k. ú. Petržalka

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
4691/95	zastavané plochy	13	GP č. 425/2024

vo vlastníctve TPD, spol. s r.o.

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
4691/35	zastavané plochy	598	GP č. 425/2024

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. 3449, a zároveň vlastníkom parkoviska vybudovaného na dotknutej časti pozemku parc. č. 4691/35 k. ú. Petržalka. Parkovisko bolo vybudované 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. 4691/94 k. ú. Petržalka, ktorý zostane vo vlastníctve hlavného mesta.

Materiál bol vypracovaný zodpovedným oddelením na základe potreby hlavného mesta SR Bratislavy zrealizovať prestavbu križovatky. Zámena sa navrhuje zrealizovať v rozsahu novovytvoreného pozemku parc. č. 4691/95 vo výmere 13 m², k. ú. Petržalka vo vlastníctve spoločnosti TPD, spol. s r.o. za novovytvorený pozemok parc. č. 4691/35 vo výmere 598 m², k. ú. Petržalka, ktoré vznikli podľa GP č. 425/2024 s finančným vyrovnaním v prospech hlavného mesta SR Bratislavy v sume 132 210,00 eur.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

K navrhovanej zámene 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.

Všeobecná hodnota podľa Znaleckého posudku spolu:	135 148,00 eur
Jednotková hodnota podľa Znaleckého posudku:	226,00 eur/m²
Cenová mapa:	409,00 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	60 278,40 eur za výmeru 598 m ²
Účtovná cena:	30 023,90 eur
Bezdôvodné obohatenie:	6 027,84 eur/rok
Náklady za ZP:	1 054,50 eur – znáša spoločnosť METRO Bratislava, a.s.
Prehľad ponúk realitných portálov:	350,00 eur/m ² , spolu za výmeru 598 m ² 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)

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 trojpäťtinovou 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 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.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu 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 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.

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 (od: 31.03.2023) poradenstvo v obchodovaní – okrem organizačno-ekonomického a účtovného poradenstva (od: 31.03.2023) prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom (od: 31.03.2023) nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla (od: 31.03.2023) reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky (od: 31.03.2023) prenájom hnutelných vecí (od: 31.03.2023) administratívne služby (od: 31.03.2023) vedenie účtovníctva (od: 31.03.2023) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) (od: 31.03.2023) počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 31.03.2023) opracovanie drevenej hmoty, výroba komponentov z dreva a výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy (od: 31.03.2023) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 31.03.2023) uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 31.03.2023) prípravné práce k realizácii stavby (od: 31.03.2023) inžinierske činnosti, technické testovanie a analýzy (od: 31.03.2023) montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení (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 (od: 24.05.2022)
Vklad: 2 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 000 EUR

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

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

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

Štatutárny orgán:

konatelia (od: 24.09.1998)

Zuzana Majtánová (od: 24.05.2022)
Palmová 247/61
Bratislava - Jarovce 851 10
Vznik funkcie: 05.12.1991

František Majtán (od: 24.05.2022)
Palmová 247/61
Bratislava - Jarovce 851 10
Vznik funkcie: 10.06.1998

Ondrej Majtán (od: 12.01.2018)
Krasovského 13
Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01
Vznik funkcie: 08.12.2017

František Majtán ml. (od: 12.01.2018)
Krasovského 13
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

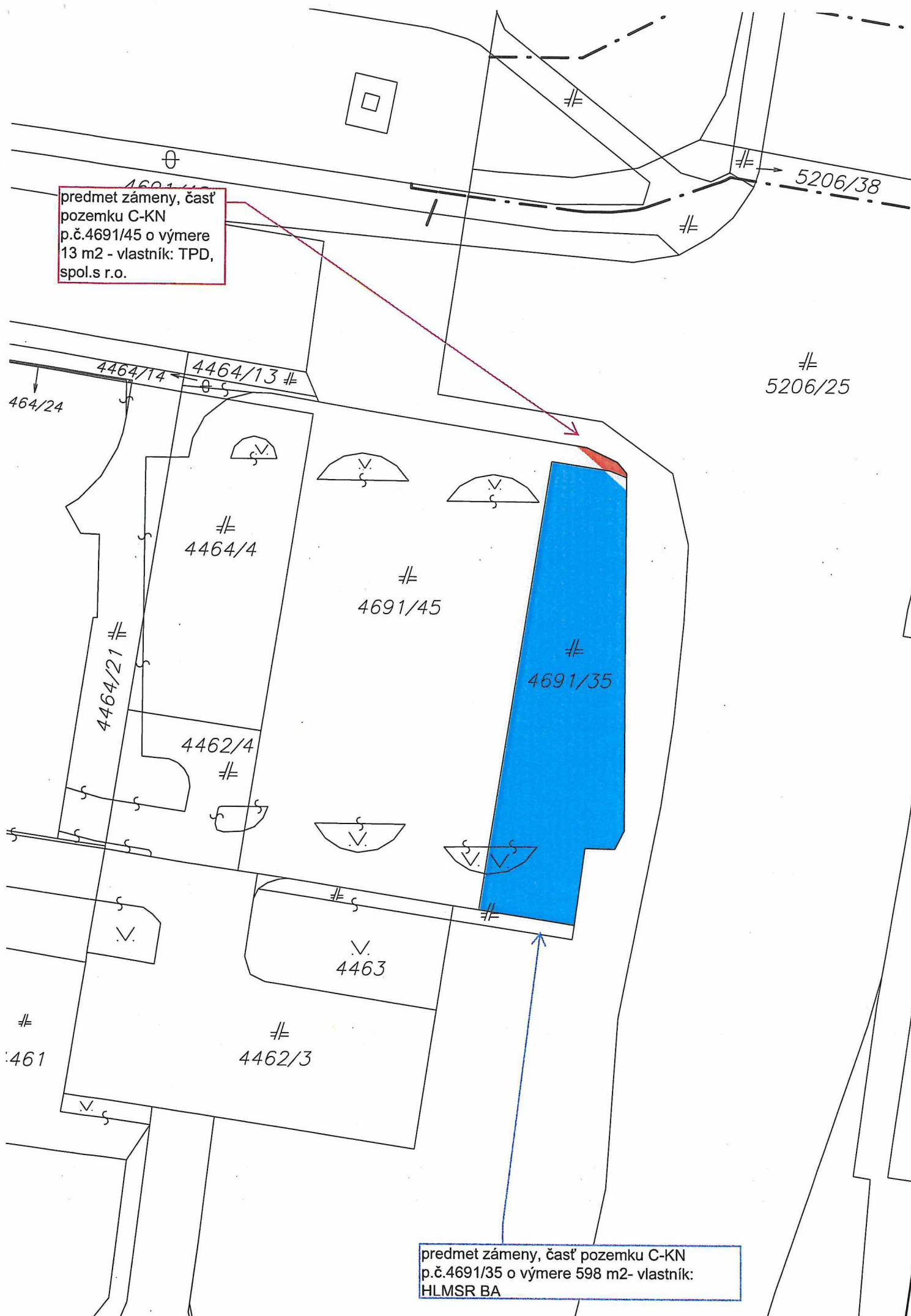
Dátum výpisu: 31.03.2025

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

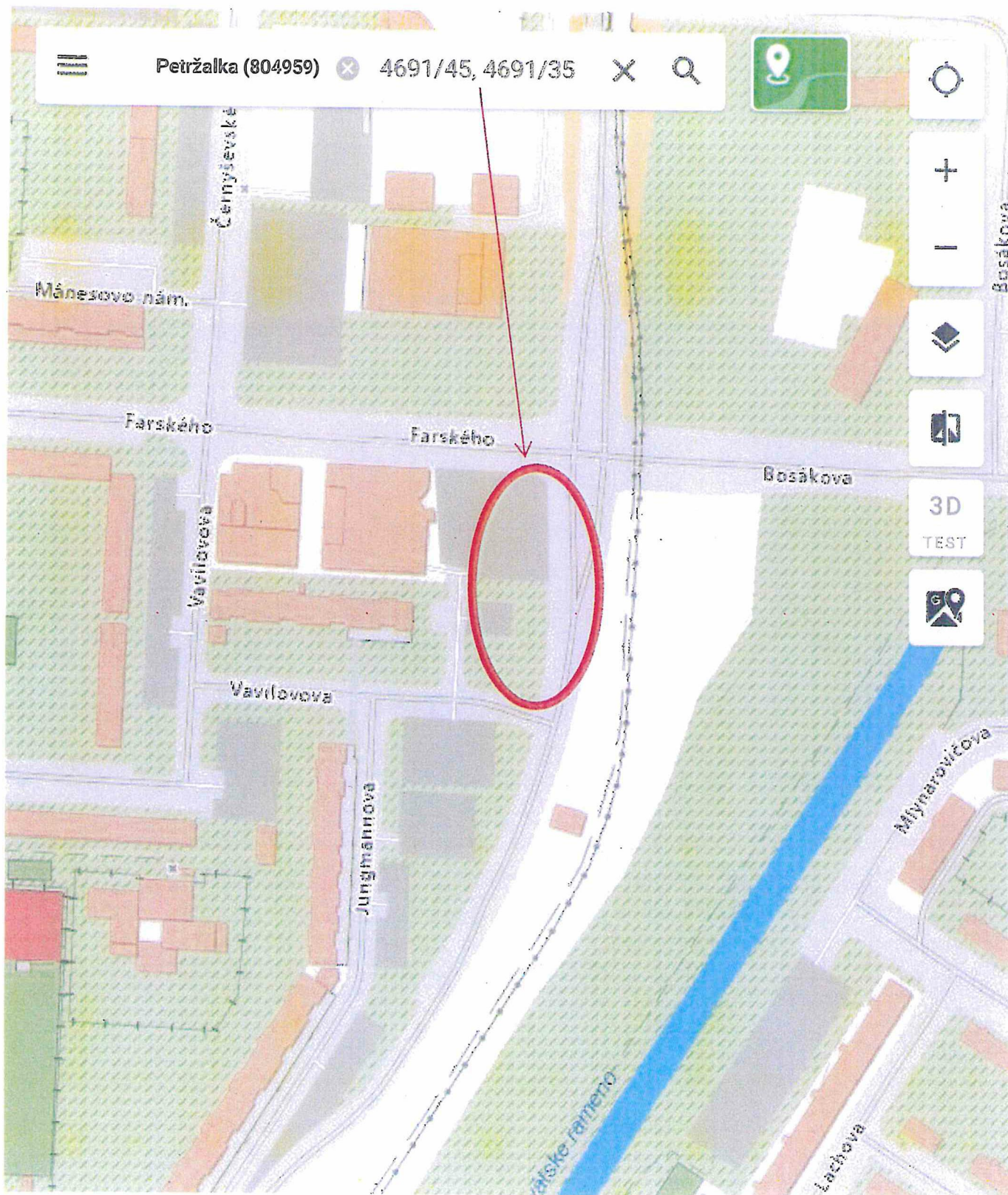
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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

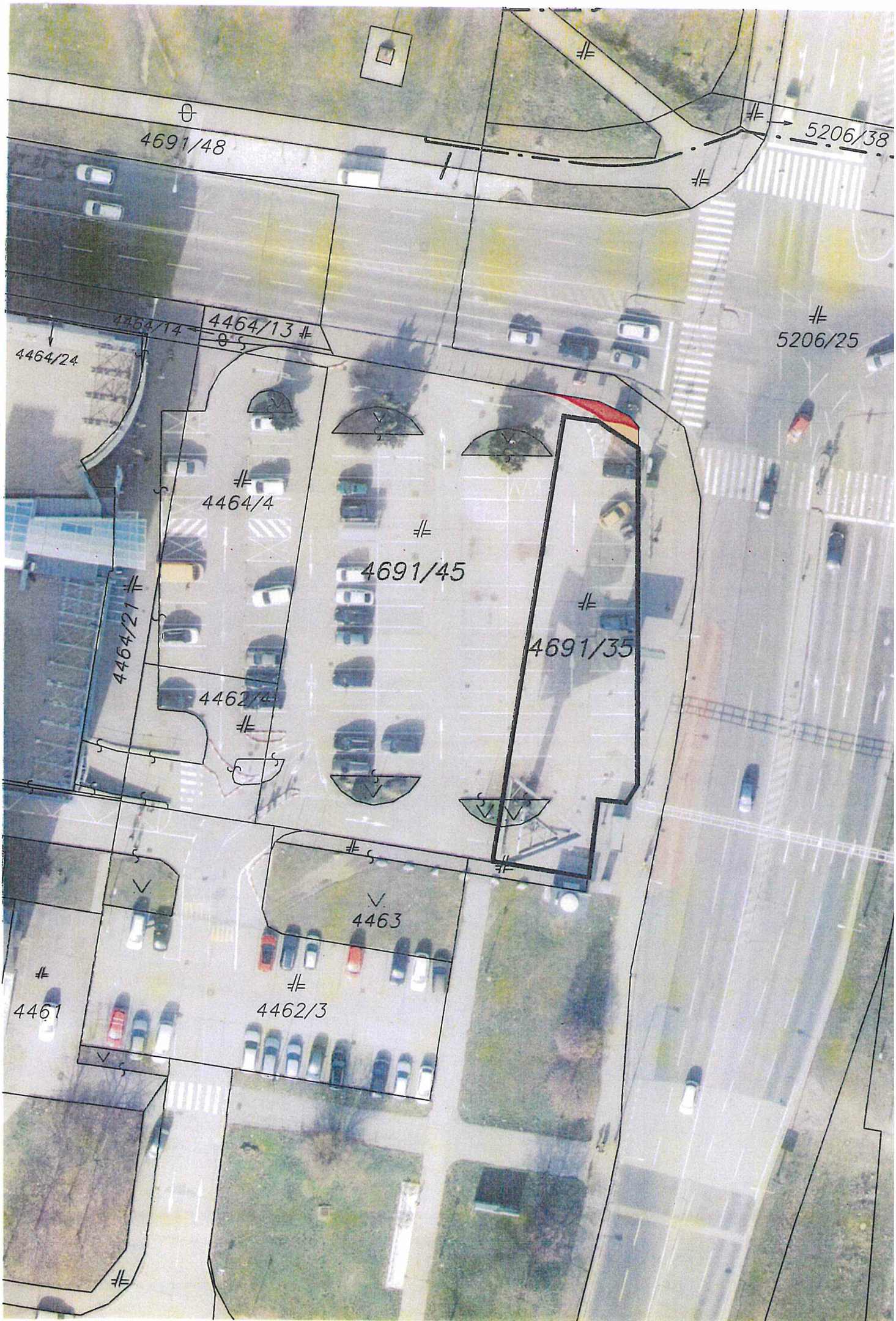
predmet zámeny, časť
pozemku C-KN
p.č.4691/45 o výmere
13 m2 - vlastník: TPD,
spol.s r.o.



predmet zámeny, časť pozemku C-KN
p.č.4691/35 o výmere 598 m2- vlastník:
HLMSR BA



100 m



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

Vyhotovitel' IGK s.r.o. Kozmonautická 5 821 02 Bratislava 45 41 23 24 email : igk@igk.sk		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava V	Obec	Bratislava-Petržalka
		Kat. územie	Petržalka	Číslo plánu	425/2024	Mapový list č.	VKMč.
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 4691/94, 95; 5206/127.					
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno	Dňa :	Číslo		
25.9.2024	Ing. Peter Varga	25.9.2024	Ing. Juraj Uhliarik		G1 :		
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami 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. 10132							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							
		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

strana 1/1

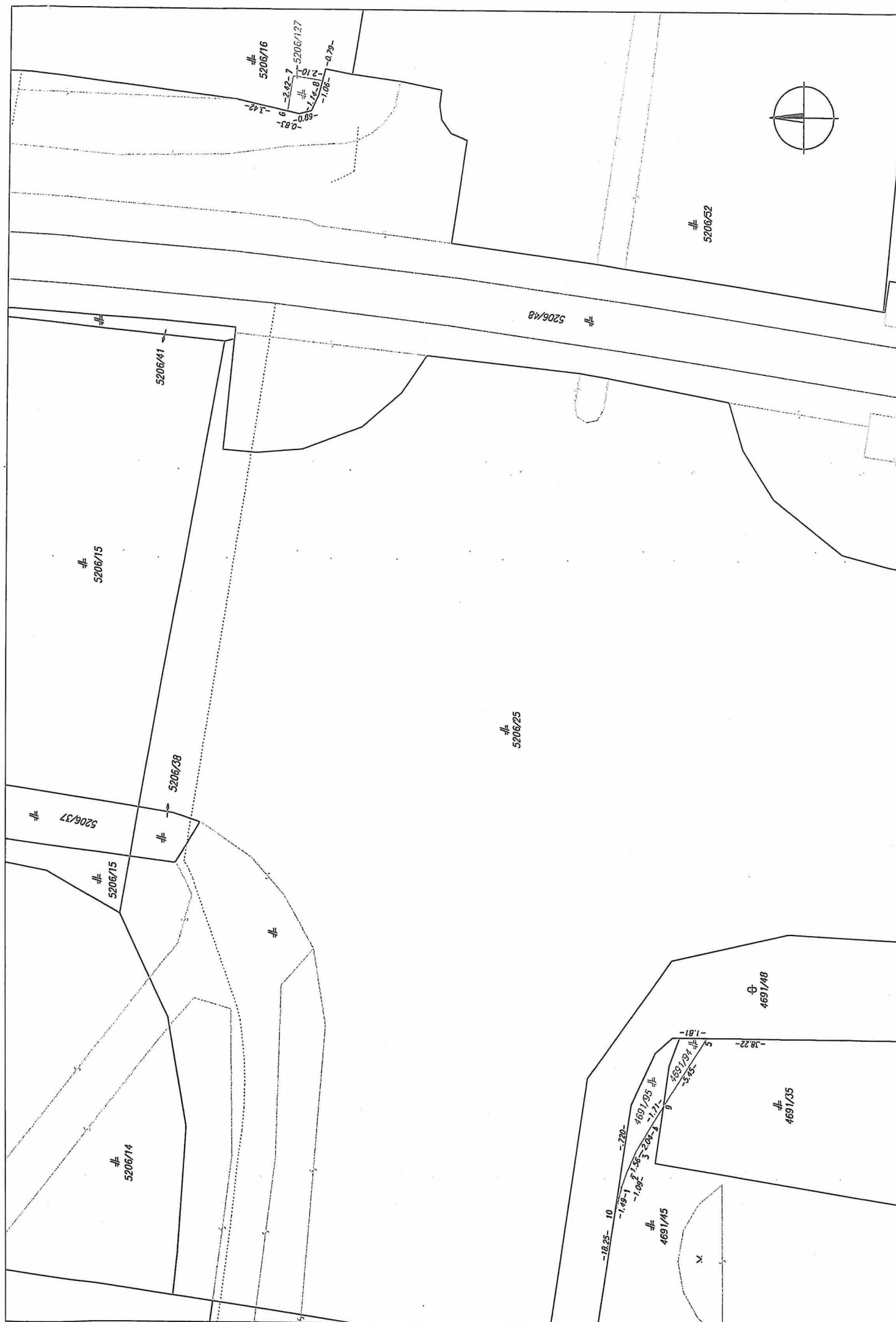
DOTERAJŠÍ STAV										ZMENY						NOVÝ STAV					
Číslo				výmera		druh pozemku	diel		k	od		číslo		výmera		druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)				
PZKN	listu	parcely		ha	m2		číslo	číslo	číslo	m2	číslo	číslo	ha	m2	kód						
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m2															
Stav právny je totožný s registrom C KN																					
	1748			4691/35	603		zast.pl.						4691/35	598		zast.pl. 25	Doterajší				
	3449			4691/45	1520		zast.pl.						4691/94	5		zast.pl. 25	Doterajší				
	6115			5206/16	4808		zast.pl.						4691/45	1507		zast.pl. 25	Doterajší				
													4691/95	13		zast.pl. 25	Doterajší				
													5206/16	4803		zast.pl. 22	Doterajší				
													5206/127	5		zast.pl. 22	Doterajší				
Spolu :					6931									6931							

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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



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 : 16:30:02
Údaje platné k : 28.3.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3311

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 14

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4462/4	242	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4464/1	2708	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4464/4	550	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4464/20	452	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4464/21	322	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4464/23	79	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4464/24	9	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4464/25	1	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4634/5	598	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4634/20	1	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4634/21	11	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4634/34	1	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

4641/4	20	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4641/5	18	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3570	4464/1 4464/24 4464/25	14	Obchodno-prevádzková budova TPD		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3588	4634/5	14	Obchodno-prevádz.priestory EURONICS TPD		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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-32875/2018 zo dňa 27.11.2018. Žiadosť o zápis stavby zo dňa 16.10.2002 (List.č.12/02/13922/NE-Fa82, GP 107/2002, výpis z OR) - PVZ 5005/02 Kolaudačné rozhodnutie na prístavbu skladového priestoru č. 7607/2019/10-UKSSP/Vč-107 zo dňa 28.10.2019, Z-22802/19	
	Iné údaje: Zlúčenie s LV 3623 Zápis zmeny v KN, Z-18559/19 GP ov.č. G1-1301/19 na zameranie stavby skladového priestoru na p.č. 4634/5 a oddelenie p.č. 4634/20,34; Z-22802/19	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v súlade s ust. § 66 ods. 1 písm. a) a ods.2) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach na pozemku registra C KN parc.č.4464/1 podľa žiadosti o zápis vecného bremena, Z-10418/15.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu cez pozemok parc.č.4634/5 v rozsahu vymedzenom GP č. 11644125 - 10/2000 v prospech vlastníka pozemkov parc.č.4634/7 a 4634/8 podľa zmluvy V-5758/00 z 30.5.2001 - vz.3087/01

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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 ²	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 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
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 „ 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
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 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, 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 m², druh pozemku zastavané plocha a nádvoria, ktorá je v celosti zapísaná na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka.
- 2.3** Geometrickým plánom č. 425/2024 zo dňa 25.09.2024, vyhotoveným IGK s.r.o., Kozmonautická 5. 821 02 Bratislava, IČO: 45 412 324, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1:...../2025 dňa2025 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“), boli vytvorené:

- 2.3.1 novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/95** vo výmere 13 m², druh pozemku zastavané plocha a nádvoría, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/45, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 520 m², zapísaný na LV č. 3449, vedenom Okresným úradom Bratislava pre k. ú. Petržalka, (ďalej len „**Majetok TPD**“),
- 2.3.2 novovytvorený pozemok registra „C“, parc. č. 4691/35** vo výmere 598 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra „C“ parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría vo výmere 603 m², 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 dňa2025** 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva HM SR Bratislava uznesením č./2025, zo dňa2025 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 dňa2025, ktorý bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Katarínou Šilhárovou ev. č. znalca 915601, 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./2025 zo dňa2025, ktorý bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Katarínou Šilhárovou ev. č. znalca 915601 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

- 4.1** 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 Bratislavy predstavuje sumu celkom **EUR**.

- 4.2** Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov plynúcich z tejto Zmluvy.
- 4.3** Zmluvné strany sa dohodli, že vzniknutý rozdiel medzi Všeobecnou hodnotou majetku Spoločnosti TPD a Všeobecnou hodnotou majetku HM SR Bratislava v sume **EUR** (slovom:) bude zo strany Spoločnosti TPD uhradený do tridsať (30) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na bankový účet HM SR Bratislavy uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.4** Zmluvné strany deklarujú, že po úhrade finančného rozdielu zo strany Spoločnosti TPD uvedeného v bode 5.3 tohto článku zmluvy na bankový účet HM SR Bratislavy uvedený v záhlaví tejto zmluvy a po úhrade nákladov spojených s správnym poplatkom za návrh na vklad zámennej zmluvy do údajov katastra nehnuteľností vo výške **100, 00 eur**, ktoré uhradí Spoločnosť TPD v prospech HM SR Bratislavy v lehote uvedenej v bode 5.3 tohto článku zmluvy, sa považujú nároky, ktoré vznikli podľa tejto Zmluvy za vysporiadané a nebudú si voči sebe uplatňovať žiadne iné finančné či vecné plnenia.
- 4.5** Obe Zmluvné strany vyhlasujú, že si vysporiadajú svoje daňové povinnosti samostatne.

Čl. V **Ostatné dojednania**

- 5.1** HM SR Bratislava vyhlasuje, že Majetok Spoločnosti TPD zamieňa vo verejnom záujme za účelom vzájomného majetkovoprávneho usporiadania pozemkov.
- 5.2** Deň odovzdania, resp. prevzatia Zamieňaného majetku je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.
- 5.3** Poplatok spojený s návrhom na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Spoločnosť TPD v celom rozsahu.
- 5.4** 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 pripísania finančného rozdielu definovaného v bode 5.3 článku IV. tejto zmluvy podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad tejto zmluvy do údajov katastra nehnuteľností.
- 5.5** 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 dňa2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa2025, oddelenia parkovania zo dňa2025, oddelenia správy komunikácií zo dňa2025, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa2025, oddelenia životného prostredia zo dňa2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa2025, referátu technickej infraštruktúry zo dňa 11.03.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa2025 a oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa2025, a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

- 6.1** 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.

- 6.2** 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.
- 6.3** Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4** Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
- 6.5** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch 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.
- 6.6** 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.
- 6.7** 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 obidvoch Zmluvných strán.
- 6.8** 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

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor