

**Zámenná zmluva**  
**č. 03 88 xxxx xx 00**  
(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)  
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  
Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
Variabilný symbol: 388xxxxxx  
IČO: 00 603 481  
(ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“)  
na jednej strane

a

**Volsro 2, s.r.o.**

Sídlo: Staré Grunty 7A, 841 04 Bratislava  
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 158143/B  
Zastúpená: Ing. Jiří Šmíd, konateľ  
IČO: 54 324 645  
DIČ: 2121641302  
IČ DPH: SK2121641302  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu (IBAN): .....  
Názov príjemcu: .....  
(ďalej aj ako „**Volsro 2**“)  
na druhej strane

Hlavné mesto a Volsro 2 ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“

**Článok 1**  
**Predmet Zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je zámena nehnuteľností Hlavného mesta za nehnuteľnosti vo vlastníctve Volsro 2 za podmienok uvedených v tejto zmluve.

**Článok 2**  
**Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Hlavného mesta**

1. Hlavné mesto je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - a) pozemku v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 4491 – záhrada vo výmere 421 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1656,
  - b) pozemkov v k. ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrada vo výmere 388 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/64 – záhrada vo výmere 359 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/66 – záhrada vo výmere 347 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/67 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1201, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavaná plocha a

nádvorie vo výmere 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 5408, a pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908 – ostatná plocha vo výmere 10 406 m<sup>2</sup>, LV č. 7868,

- c) pozemkov v k. ú. Dúbravka, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2531 – orná pôda vo výmere 3 267 m<sup>2</sup>, parc. č. 2540 – záhrada vo výmere 191 m<sup>2</sup> a parc. č. 2542 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 204 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 847,
- d) pozemkov v k. ú. Dúbravka, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 953 – orná pôda vo výmere 329 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5920, a pozemku registra „C“ KN parc. č. 3449/83 – ostatná plocha vo výmere 19 471 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 847,
- e) pozemku v k. ú. Čunovo, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 2188 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5920 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 767.

2. Geometrickým plánom č. 941/2025 vyhotoveným dňa 3.10.2025 vyhotoviteľom ZOG s.r.o., Kozmonautická 5 v Bratislave, IČO 47 61 09 72, úradne overeným dňa xxxx Ing. xxxx pod číslom G1-xxxx/2025 (ďalej len „GP č. 941/2025“), zhotoveným na oddelenie pozemkov, vznikli nasledovné novovytvorené pozemky registra „C“ KN:

- parc. č. 2531/8 – orná pôda vo výmere 2 368 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2531;
- parc. č. 2540/5 – záhrada vo výmere 89 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2540;
- parc. č. 2542/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 165 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2542.

GP č. 941/2025 tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

3. Geometrickým plánom č. 928/2025 vyhotoveným dňa 14.08.2025 vyhotoviteľom ZOG s.r.o., Kozmonautická 5 v Bratislave, IČO 47 61 09 72, úradne overeným dňa 11.09.2025 Ing. Monikou Vlčkovou pod číslom G1-1709/2025 (ďalej len „GP č. 928/2025“), zhotoveným na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv, vznikli nasledovné novovytvorené pozemky registra „C“ KN:

- parc. č. 3449/346 – ostatná plocha vo výmere 8 787 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 3449/83, LV č. 847;
- parc. č. 3448/141 – ostatná plocha vo výmere 329 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol z pozemku registra „E“ KN parc. č. 953, LV č. 5920.

GP č. 928/2025 tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

4. Geometrickým plánom č. 610/2023 vyhotoveným dňa 21.6.2023 vyhotoviteľom ZOG s.r.o., Kozmonautická 5 v Bratislave, IČO 47 61 09 72, úradne overeným dňa 07.07.2023 Ing. Soňou Dolníkovou pod číslom G1-1305/2023 (ďalej len „GP č. 610/2023“) vznikli z pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908 – ostatná plocha vo výmere 10 406 m<sup>2</sup>, novovytvorené pozemky registra „C“ KN:

- parc. č. 1495/112 – záhrada vo výmere 1 219 m<sup>2</sup>;
  - parc. č. 1495/60 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>;
- a z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrada vo výmere 388 m<sup>2</sup> vznikol novovytvorený pozemok registra „C“ KN:
- parc. č. 1495/63 – záhrada vo výmere 246 m<sup>2</sup>.

GP č. 610/2023 tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

### **Článok 3**

#### **Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Volsro 2**

1. Volsro 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Trnávka, zapísaných na LV č. 1950, a to nasledovných stavieb bez súpisného čísla:
  - a) Administratívna budova umiestnená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 17009/1 a parc. č. 17009/2;
  - b) Hlavný výrobný objekt umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/4;
  - c) Hala 3 umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/25;
  - d) Hala 4 umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/26;
  - e) Hala 7 umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/31;
  - f) Lepiareň molitanu umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/42;
  - g) Sklad reziva umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/32;
  - h) Stredisko dopravy umiestnené na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/6;
  - i) Kancelária SD umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/34;
  - j) Sklad horľavín umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/7;
  - k) sklad materiálu umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/33;
  - l) Sklad dýh umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/36;
  - m) Malá kompresorovňa umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/37;
  - n) Plynová kotolňa umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/41;
  - o) Kompresorovňa umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/40;
  - p) Požiarna zbrojnica umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/24;
  - q) Objekt vyt. šachty umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/39;
  - r) spolu s príslušenstvom a vrátnicou so vstupom do areálu na pozemku parc. č. 17007/23.
2. Hlavné mesto berie na vedomie, že Volsro 2 nadobudla nehnuteľný majetok špecifikovaný v predchádzajúcom odseku na základe víťaznej ponuky vo verejnom ponukovom konaní na speňaženie majetku úpadcu – spoločnosti Správcovská G2 Park, s.r.o. v konkurze, IČO: 47 843 934, so sídlom A. Sládkoviča 11, 917 01 Trnava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 34773/T. Nehnuteľnosti boli nadobudnuté tak „ako stoja a ležia“.

#### **Článok 4**

##### **Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam**

Nehnuteľnosti uvedené v článku 2 a v článku 3 tejto Zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že:

1. Volsro 2, sa stane výlučným vlastníkom:
  - a) Pozemku v k.ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „C“ KN parc. č. 4491 – záhrady vo výmere 421 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1656;
  - b) Pozemkov v k.ú. Ružinov, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/64 – záhrady vo výmere 359 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/65 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/66 – záhrady vo výmere 347 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/67 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1201, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 1495/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 5408, a novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1495/112 – záhrady vo výmere 1 219 m<sup>2</sup> a parc. č. 1495/60 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra „E“ KN parc. č. 828/908, LV č. 7868, a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63 – záhrady vo výmere 246 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol podľa GP č. 610/2023, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 1495/63, LV č. 1201;
  - c) Pozemkov v k. ú. Dúbravka, a to novovytvorených pozemkov registra „C“ KN vzniknutých podľa GP č. 941/2025, a to parc. č. 2531/8 – orná pôda vo výmere 2 368 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2531, parc. č. 2540/5 – záhrady vo výmere 89 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2540, parc. č.

- 2542/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 165 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2542;
- d) Pozemkov v k. ú. Dúbravka, a to novovytvorených pozemkov registra „C“ KN vzniknutých podľa GP č. 928/2025, a to parc. č. 3449/346 – ostatné plochy vo výmere 8 787 m<sup>2</sup> oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 3449/83, a parc. č. 3448/141 – ostatné plochy vo výmere 329 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol z pozemku registra „E“ KN parc. č. 953,
- e) Pozemku v k. ú. Čunovo, a to pozemku registra „E“ KN parc. č. 2188 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5920 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 767.
2. Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k. ú. Trnávka, zapísaných na LV č. 1950, a to nasledovných stavieb bez súpisného čísla:
- a) Administratívna budova umiestnená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 17009/1 a parc. č. 17009/2,
  - b) Hlavný výrobný objekt umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/4,
  - c) Hala 3 umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/25,
  - d) Hala 4 umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/26 ,
  - e) Hala 7 umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/31,
  - f) Lepiareň molitanu umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/42,
  - g) Sklad reziva umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/32,
  - h) stredisko dopravy umiestnené na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/6,
  - i) Kancelária SD umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/34,
  - j) Sklad horľavín umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/7,
  - k) Sklad materiálu umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/33,
  - l) Sklad dýh umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/36,
  - m) Malá Kompresorovňa umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/37,
  - n) Plynová kotolňa umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/41,
  - o) Kompresorovňa umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/40,
  - p) Požiarna zbrojnica umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/24,
  - q) Objekt vyt. Šachty umiestnený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17007/39,
  - r) spolu s príslušenstvom a vrátnicou so vstupom do areálu na pozemku parc. č. 17007/23.
3. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislava na svojom zasadnutí dňa xxxxx uznesením č. xxxxxxxx.
4. Zámena sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t.j. prevod majetku formou zámeny) z dôvodu, že zámenou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a sceleniu areálu v k. ú. Trnávka na Galvaniho ulici (keďže pozemky v areáli na Galvaniho vrátane pozemkov pod stavbami Volsro 2 sú vo vlastníctve Hlavného mesta a vo vlastníctve Hlavného mesta sú aj stavby súp. č. 3972 nachádzajúce na pozemkoch parc. č. 17007/27 a 17007/28 v tomto areáli), čo umožní Hlavnému mestu využívať areál na vlastné účely. Zámena bola schválená trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

## **Článok 5**

### **Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností**

1. Všeobecná hodnota pozemku uvedeného v článku 4 ods. 1 písm. a) bola stanovená znaleckým posudkom č. 33/2025 zo dňa 24.08.2025, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu zaokrúhlene 214 000,00 eur (507,54 eur/m<sup>2</sup>).

2. Všeobecná hodnota pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. b) bola stanovená znaleckým posudkom č. 31/2025 zo dňa 22.08.2025 v znení doplnenia č. 1 – znalecký úkon č. 38/2025 zo dňa 09.09.2025, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu zaokrúhlene 335 000 eur (149,07 eur/m<sup>2</sup>).
3. Všeobecná hodnota pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. c) bola stanovená znaleckým posudkom č. 34/2025 zo dňa 25.08.2025 v znení doplnenia č. 1 – znalecký úkon č. 37/2025 zo dňa 09.09.2025, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu zaokrúhlene 430 000,00 eur (163,98 eur/m<sup>2</sup>).
4. Všeobecná hodnota pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. d) bola stanovená znaleckým posudkom č. 35/2025 zo dňa 19.09.2025, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu zaokrúhlene 3 007 000,00 eur (329,87 eur/m<sup>2</sup>).
5. Všeobecná hodnota pozemku uvedeného v článku 4 ods. 1 písm. e) bola stanovená znaleckým posudkom č. 32/2025 zo dňa 23.08.2025, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu zaokrúhlene 834 000,00 eur (140,93 eur/m<sup>2</sup>).
6. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v čl. 4 ods. 2 bola znaleckým úkonom č. 36/2025 zo dňa 19.08.2025 – doplnenie č. 2 k znaleckému posudku č. 25/2024, ktorý vypracovala Ing. Katarína Šilhárová, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu 4 609 000,00 eur.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmetom zámeny sú nehnuteľnosti, ktorých dodanie nepodlieha dani z pridanej hodnoty. Hlavné mesto ako nezdaniteľná osoba v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH vykonáva dodanie predmetu zámeny (prevod pozemkov), ktoré nie je predmetom dane. Volsro 2 vyhlasuje, že ním prevádzané nehnuteľnosti sú staršie ako päť rokov od prvej kolaudácie alebo uvedenia do užívania, a preto dodanie je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH oslobodené od dane.
8. **Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume 211 000,00 eur** sa Volsro 2 zaväzuje uhradiť naraz do 30 dní od podpísania zámennej Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami **na účet Hlavného mesta č. IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. xxxxxxxxx**.
9. Volsro 2 sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť Hlavnému mestu SR Bratislave sumu **2 548,50 eur**, ktorá predstavuje polovicu nákladov na vyhotovenie znaleckých posudkov vypracovaných znalcom Ing. Igorom Nikom č. 31/2025, 32/2025, 33/2025, 34/2025, 35/2025 a znaleckého úkonu vypracovaného znalkyňou Ing. Katarínou Šilhárovou č. 36/2025, a to na účet Hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK7275000000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 388xxxxxx** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto zámennej Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.

## **Článok 6**

### **Osobitné ustanovenia**

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

2. Volsro 2 bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava k zámene pozemkov podľa tejto Zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti MAGS OUIČ 59204/2025-506550 zo dňa 04.08.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva MAG 505670/2025 zo dňa 22.08.2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy MAG 527899/2025 zo dňa 19.08.2025, oddelenia parkovania MAGS OP 47278/2025-547093 zo dňa 02.09.2025, sekcie správy a údržby ciest MAGS SSÚC 59336/2025-520016 zo dňa 13.08.2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry MAG 505673/2025 zo dňa 15.08.2025, oddelenia životného prostredia MAGS OZP 48251/2025-506634 zo dňa 25.08.2025 a oddelenia tvorby mestskej zelene MAGS OTMZ 47548/2025-537378 zo dňa 26.08.2025; Volsro 2. berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich uvedené.
3. Volsro 2 berie na vedomie a zaväzuje sa rešpektovať stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva MAG 505670/2025 zo dňa 22.08.2025, podľa ktorého :
- a) V prípade pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. b) upozorňujú, že v prípade využitia záujmového pozemku na investičnú činnosť, bude nevyhnutné preukázať zabezpečenie kapacitného dopravného pripojenia na nadradenú komunikačnú sieť, koordinovaného s uvedeným projektom električky.
  - b) V prípade pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. d) sa pozemky nachádzajú v kontakte s riešeným územím urbanistickej štúdie „Dúbravka sever – Dúbravčice stred“, ktorej cieľom je navrhnuť ucelenú koncepciu nielen funkčného využitia a regulácie zón, ale aj všetkých systémov dopravy. Uvedená štúdia je aktuálne v štádiu rozpracovanosti a obsahuje tri varianty riešenia.
  - c) V prípade pozemku uvedeného v článku 4 ods. 1 písm. e) v zmysle ÚPN nie je pozemok parc. č. 2188 priamo dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na susednom pozemku par. č. 537/1 – t.j. Schengenskej ulici je navrhovaná hlavná cyklotrasa, ktorá toho času absentuje, ako aj samotný chodník popri tejto ulici. Pozemok uvedený v článku 4 ods. 1 písm. e) je súčasťou areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva (PD) v Čunove, pre ktorý bol v roku 2013 spracovaný, ako spodobňujúci územnoplánovací podklad, čistopis urbanistickej štúdie zóny (ďalej iba „UŠ zóny“) pod názvom „Areál bývalého PD Čunovo“. V zmysle spomínanej UŠ zóny je v severnej časti predmetného pozemku navrhovaná miestna cesta vo funkčnej triede C3 kategórii MO 7,5/30 (zodpovedá podľa platnej STN 73 6110:2024 funkčnej triede MO3).
4. Volsro 2 berie na vedomie a zaväzuje sa rešpektovať stanovisko oddelenia životného prostredia MAGS OZP 48251/2025-506634 zo dňa 25.08.2025, najmä:
- a) Pri budúcom užívaní predmetu zámeny dodržiavať zákony a všeobecne záväzné nariadenia Hlavného mesta (ďalej len „VZN“) v oblasti ochrany životného prostredia, najmä zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
  - b) Pozemky užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd
  - c) V zmysle stanoviska oddelenia životného prostredia MAGS OZP 48251/2025-506634 zo dňa 25.08.2025 požadovalo hlavné mesto, aby Volsro 2 predložilo nasledovnú dokumentáciu:

- i. všetku technickú a ostatnú dokumentáciu k predmetným objektom/zariadeniam/stavbám v prípade, že pri zámene budú Hlavným mestom v rámci preberaných objektov preberané aj objekty/zariadenia/stavby ako dieselagregát alebo iný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia,
  - ii. kópie hlásení a oznámení minimálne za posledné 2 roky v prípade, že preberané objekty/zariadenia/stavby podliehali a podliehajú oznamovacím alebo ohlasovacím povinnostiam vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov a vydaných rozhodnutí,
  - iii. všetku technickú a ostatnú dokumentáciu k predmetným objektom/zariadeniam/stavbám v prípade, že pri zámene budú Hlavným mestom v rámci preberaných objektov preberané aj objekty/zariadenia/stavby ako vnútroareálová kanalizácia (dažďová a splašková, šachty), resp. jej vetvy, studňa, odlučovač ropných látok, lapač tukov, žumpa, náhradný zdroj elektrickej energie (dieselagregát), naftové hospodárstvo, podzemné a nadzemné skladovacie nádrže a ďalšie,
  - iv. kópie hlásení a oznámení minimálne za posledné 2 roky, v prípade existencie žumpy, kópie dokladov o vývoze žumpy za posledné dva roky v prípade, že preberané objekty/zariadenia/stavby ako vnútroareálová kanalizácia (dažďová a splašková, šachty), resp. jej vetvy, studňa, odlučovač ropných látok, lapač tukov, žumpa, náhradný zdroj elektrickej energie (dieselagregát), naftové hospodárstvo, podzemné a nadzemné skladovacie nádrže a ďalšie podliehali a podliehajú oznamovacím alebo ohlasovacím povinnostiam vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov a vydaných rozhodnutí,
  - v. dostupnú dokumentáciu a správy o odborných prehliadkach a skúškach vykonaných na technických zariadeniach (napr. elektroinštalácia, plyn, tlakové nádoby, zdvíhacie zariadenia...).
- (ďalej ako „**Požadovaná dokumentácia**“)

Volsro 2 informovalo Hlavné mesto, že Požadovanú dokumentáciu nemá k dispozícii. Z dôvodu, že Volsro 2 neodovzdalo Hlavnému mestu Požadovanú dokumentáciu, Volsro 2 zodpovedá za všetky škody a sankcie vyplývajúce z nesplnenia zákonných povinností, ktoré vznikli z dôvodu nepredloženia Požadovanej dokumentácie za obdobie, počas ktorého bola spoločnosť Volsro 2 vlastníkom nehnuteľností. V prípade, že Hlavnému mestu vznikne škoda za obdobie, počas ktorého bola spoločnosť Volsro 2 vlastníkom nehnuteľností alebo bude uložená finančná sankcia z dôvodu, že Volsro 2 nepredložilo Hlavnému mestu Požadovanú dokumentáciu, Hlavné mesto má nárok vymáhať si škodu vzniknutú za obdobie, počas ktorého bola spoločnosť Volsro 2 vlastníkom nehnuteľností, alebo udelenú finančnú sankciu od Volsro 2.

- d) Pri zámene nehnuteľností so žiadateľom v zmysle predloženej žiadosti a jej príloh, je potrebné identifikovať všetky nadzemné a podzemné objekty/stavby/siete nachádzajúce sa na dotknutých pozemkoch a určiť zodpovednosť za všetky nadzemné a podzemné objekty/stavby/siete nachádzajúce sa na dotknutých pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto žiadosti a zodpovednosť za plnenie povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, vydanými rozhodnutiami, stanoviskami a vyjadreniami vo vzťahu k užívaniu a prevádzke predmetných objektov/stavieb/sietí na dotknutých pozemkoch.
- e) V blízkosti pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. b), je evidovaná potvrdená environmentálna záťaž s vysokou prioritou B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD a teda aj pozemky, na ktorých sa nachádza environmentálna záťaž a budú na nich vykonané práce súvisiace s jej sanáciou a tiež pozemky, na ktorých budú vykonané práce súvisiace so sanáciou alebo monitorovaním EZ. Pre predmetnú environmentálnu záťaž je vydané rozhodnutie o schválení zmeny plánu prác na odstránenie environmentálnej záťaže B2 (020) /

Bratislava – Vrakuňa – Vrakunská cesta – skládka CHZJD – SK/EZ/B2/136 č. OU-BA-OSZP1-2025/331803/Pil-R zo dňa 14.01.2025 (viď príloha). V prípade budúcej sanácie predmetnej environmentálnej záťaže, môžu byť predmetné zamieňané pozemky ovplyvnené realizáciou sanačných a posanačných prác, zaťažené zvýšenou prašnosťou, zápachom, nadmerným hlukom a pod. Informácie k env. záťaži sú dostupné na <https://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/index.htm?lng=sk>. V blízkosti pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. d), je evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž B4 (008) / Bratislava - Dúbravka - za konečnou električiek - ul. Pri kríži (informácie dostupné na <https://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/index.htm?lng=sk>).

5. 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach uvedených v článku 4 tejto Zmluvy neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem nasledovných skutočností:
  - a) V prípade pozemkov v k.ú. Ružinov sú k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1495/60 a 1495/14 zápisy na LV č. 5850 a LV č. 2628 - podľa LV č. 5850 je na pozemku parc. č. 1495/60 umiestnená stavba súpis. č. 8502 - rekreačná chata vo vlastníctve tretej osoby a podľa LV č. 2628 je na pozemku parc. č. 1495/14 umiestnená stavba bez súpisného čísla - chata vo vlastníctve tretej osoby.
  - b) V prípade pozemkov uvedených v článku 4 ods. 1 písm. c) je uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286509271400/0099 zo dňa 09.12.2014 medzi Hlavným mestom ako budúcim povinným z vecného bremena a spol. AUTO-HLAVAJ s.r.o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorej predmetom sú pozemky registra „C“ KN parc. č. 2540, 2542, 2549/22, zapísané na LV č. 847, pozemky registra „C“ KN parc. č. 2537/1, 2539/3, zapísané na LV č. 553, a je uzatvorená pre potreby realizácie a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky, ktoré sú súčasťou stavby Autoservis Polianky.
  - c) Na nehnuteľnosti uvedené v článku 4 ods. 2 sú uzatvorené nájomné Zmluvy – v zmysle zoznamu, ktorý tvorí prílohu č. 4. Po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy Hlavné mesto vstúpi do práv prenajímateľa v zmysle § 680 ods.2 Občianskeho zákonníka. Volsro 2 je povinné predložiť Hlavnému mestu všetky platné a účinné nájomné zmluvy najneskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy zo strany Volsro 2.
7. Volsro 2 sa zaväzuje odovzdať predmet zámeny uvedený v čl. 4 ods. 2 tejto Zmluvy Hlavnému mestu do 20 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zámennej Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu Zmluvné strany protokol vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Návrh protokolu pripraví Volsro 2 a zašle ho Hlavnému mestu na pripomienkovanie najneskôr 7 pracovných dní pred dohodnutým termínom odovzdávania predmetu zámeny uvedeného v čl. 4 ods. 2 tejto Zmluvy. Prílohy protokolu bude tvoriť dostupná dokumentácia a správy o odborných prehliadkach a skúškach vykonaných na technických zariadeniach (napr. elektroinštalácia, plyn, tlakové nádoby, zdvíhacie zariadenia...) týkajúca sa nehnuteľností uvedených v čl. 4 ods. 2 tejto Zmluvy.
8. Volsro 2 sa zaväzuje, že zabezpečí vypratanie priestorov v budovách, ktoré sú predmetom zámeny a nie sú užívané na základe nájomných zmlúv uvedených v prílohe č. 4 tejto Zmluvy, najneskôr do 15. februára 2026. Volsro 2 zabezpečí riadnu likvidáciu materiálu, sute a odpadu, v súlade s platnou legislatívou a zaväzuje sa, že neuskladní odpad na pozemkoch Hlavného mesta.



## **Článok 7**

### **Ostatné ustanovenia**

1. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Volsro 2 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora.

## **Článok 8**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Hlavné mesto SR Bratislava pri dodržaní podmienky stanovenej v článku 2 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy, t.j. po zaplatení rozdielu v hodnote nehnuteľností a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje pripísanie na účet Hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto Zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami Zmluvy.
6. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Volsro 2, ktorý je povinný doručiť Hlavnému mestu kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností pred podávaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluva je vyhotovená vo 8-mich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, päť rovnopisov obdrží Hlavné mesto. Volsro 2 obdrží po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy, rovnopis mu Hlavné mesto odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Volsro 2, s.r.o.**

---

**Ing. arch. Matúš Vallo**  
**primátor**

---

**Ing. Jiří Šmíd**  
**konateľ**  
*notársky overený podpis*