

Zámenná zmluva
č. 03 88 xxxx xx 00

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 388xxxxxx

IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „hlavné mesto“)

na jednej strane

a

ANV, s.r.o.

Ilkovičova 2961/3, 841 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 72615/B

Zastúpená: Ing. Mgr. Márk Jónás, konateľ

IČO: 46 016 902

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej aj ako „ANV, s.r.o.“)

na druhej strane

spoločne aj ako „zmluvné strany“

Čl. 1

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2914/319 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 134 m², parc. č. 2914/333 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², a pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², zapísaných na LV č. 7278, k. ú. Podunajské Biskupice. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice.

2) ANV, s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemkov registra "C" KN parc. č. 2914/208 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 195 m², parc. č. 2914/206 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 230 m², parc. č. 2914/210 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², zapísaných na LV č. 6358, parc. č. 2914/110 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², zapísaného na LV č. 10019, a pozemku registra „E“ KN parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², zapísaného na LV č. 5011, k. ú. Podunajské Biskupice. Pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava, v obci Bratislava – mestská časť Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice.

3) Geometrickým plánom č. 52/2025 vyhotoveným dňa 11.09.2025 vyhotoviteľom SLEMI s.r.o., Lachova 1599/2 v Bratislave, IČO 48 289 337, úradne overeným dňa xxxx Ing. xxxxx pod číslom G1-xxxxx (ďalej len „GP č. 52/2025“), zhotoveným na oddelenie a majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov, boli vznikli nasledovné novovytvorené pozemky:

3.1. pozemky registra „C“ KN vzniknuté oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², zapísaného na LV č. 7278, a to
parc. č. 2914/320 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m²,
parc. č. 2914/265 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 291 m²,
parc. č. 2914/264 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m²,
parc. č. 2914/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m²,
parc. č. 2914/263 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m²,
parc. č. 2914/262 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m²,
parc. č. 2914/261 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m²,
parc. č. 2914/142 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m²,
parc. č. 2914/258 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m²,
parc. č. 2914/332 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m²,
parc. č. 2914/24 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 157 m²,
parc. č. 2914/336 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 31 m²

3.2. pozemok registra „C“ KN vzniknutý oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², zapísaného na LV č. 5011, a to
parc. č. 1587/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 310 m².

4) Záměna 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 Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t.j. prevod majetku formou záměny) z dôvodu, že záměnou príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu a sceleniu pozemkov, na jednej strane pod časťou stavby súpis. č. 10927 – Dom starostlivosti, Pri trati 47, zapísanej na LV č. 1395, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v ktorom prevádzkuje mestská príspevková organizácia GERIUM zariadenie pre seniorov, ako aj v areáli GERIA, a na druhej strane príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pod časťou stavby bez súpis. č. – výrobné a dielne, zapísanej na LV č. 4434, pod časťou stavby bez súpisného čísla – sklad, zapísanej na LV č. 6177 vo vlastníctve spoločnosti ANV, s.r.o., a prísluších pozemkov a plôch. Záměna bola schválená trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

1) Pozemky uvedené v čl. 1 tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že

a) ANV, s.r.o., sa stane výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/319 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 134 m², parc. č. 2914/333 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m², zapísaných na LV č. 7278, novovytvorených pozemkov vzniknutých podľa GP č. 52/2025 oddelením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 483/3 – orná pôda vo výmere 4 284 m², zapísaného na LV č. 7278, a to parc. č. 2914/320 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², parc. č. 2914/265 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 291 m², parc. č. 2914/264 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc. č. 2914/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m², parc. č. 2914/263 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m², parc. č. 2914/262 –

zastavané plochy a nádvoría vo výmere 33 m², parc. č. 2914/261 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 43 m², parc. č. 2914/142 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 13 m², parc. č. 2914/258 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5 m², parc. č. 2914/332 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 60 m², parc. č. 2914/24 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 157 m² a parc. č. 2914/336 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 31 m².

b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/208 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 195 m², parc. č. 2914/206 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 230 m², parc. č. 2914/210 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 11 m², zapísané na LV č. 6358, parc. č. 2914/110 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 123 m², zapísaný na LV č. 10019, a novovytvoreného pozemku parc. č. 1587/17 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 310 m², vzniknutého podľa GP č. 52/2025 oddelením od pozemku registra „E“ KN parc. č. 467/4 – orná pôda vo výmere 622 m², zapísaného na LV č. 5011.

2) Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa xxxxx uznesením č. xxxxxxx.

3) Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2025 zo dňa 14. 05. 2025, ktorý vypracoval Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností.

3.1. Všeobecná hodnota pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. a) bola znaleckým posudkom stanovená na jednotkovú sumu 63,73 eur/m², čo pri výmere 2 093 m² predstavuje sumu spolu 133 386,89 eur.

3.2. Všeobecná hodnota pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. b) bola znaleckým posudkom stanovená na jednotkovú sumu 114,83 eur/m², čo pri výmere 869 m² predstavuje sumu spolu 99 787,27 eur.

3.3. Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume **33 599,62 eur** sa ANV, s.r.o. zaväzuje uhradiť naraz do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami **na účet hlavného mesta č. IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. xxxxxxxxx** .

4) ANV, s.r.o. sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť hlavnému mestu SR Bratislave náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 14/2025 v sume **1 131,00 eur** 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.

Čl. 3

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

2) ANV, s.r.o., bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene pozemkov podľa tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.04.2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02.04.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 03.04.2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16.04.2025, oddelenia parkovania zo dňa 17.04.2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 09.04.2025, sekcie digitalizácie zo dňa 11.04.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 31.03.2025 a oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14.04.2025; ANV, s.r.o. berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich uvedené.

3) 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.

4) Zmluvné strany vyhlasujú, že na pozemkoch uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

Čl. 5

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.

Čl. 6

1) Zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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 ANV, s.r.o., ktorý je povinný doručiť hlavnému mestu kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností pred podávaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Zámenná zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava. ANV, s.r.o. obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu hlavné mesto SR Bratislava odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne

nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

ANV, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Mgr. Márk Jónás
konateľ