

# ZÁMENNÁ ZMLUVA

č. 03 88 0314 25 00

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov, a podľa § 11 ods. 8 a ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o  
správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu.“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

názov: **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): SK897500000000025826343  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX  
variabilný symbol: 03 88 0314 25  
IČO: 00 603 481

na jednej strane (ďalej aj ako „**zmluvná strana 1**“),

a

**Slovenská republika**  
v zastúpení:

názov: **Pamiatkový úrad Slovenskej republiky**  
sídlo : Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava  
IČO: 31755194  
štatutárny orgán: Mgr. Mário Comisso, generálny riaditeľ  
právna forma: štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti  
Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zriaďovacou listinou č. MK:  
572/2002-1 zo dňa 01.04.2002

na druhej strane (ďalej aj ako „**zmluvná strana 2**“).

## Článok I Úvodné ustanovenia

- Hlavné mesto SR Bratislava** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, nachádzajúcej sa v okrese Bratislava I. obec Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto a to konkrétne:
  - pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 5183/19 o výmere 144 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 10.
- Slovenská republika** v zastúpení Pamiatkového úradu Slovenskej republiky je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúcej sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto a to konkrétne:
  - pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 5183/9 o výmere 144 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na LV č. 3349.(ďalej nehnuteľnosti v bode 1 a 2 len ako „**nehnuteľnosti**“).
- Zámena pozemkov v k. ú. Staré Mesto sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 11 ods. 8 a 10 zákona o správe majetku štátu, a v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s § 9 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu vytvorenia funkčných celkov

a ucelených pozemkov pre účelnejšie využitie už zverených pozemkov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v tejto lokalite v súlade s Memorandom o spolupráci zo dňa 26.02.2019 v znení jeho dodatkov uzatvoreného medzi hlavným mestom SR Bratislava a mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto.

## Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I tejto zmluvy, a to vzájomnou zámenou nehnuteľností podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Nehnuteľnosti si zmluvné strany touto zmluvou vzájomne zamieňajú nasledovným spôsobom:
  - 2.1. Slovenská republika v zastúpení Pamiatkový úrad Slovenskej republiky od hlavného mesta SR Bratislava, touto zmluvou preberá do svojho výlučného vlastníctva pozemok nachádzajúci sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto a to konkrétne parcelu registra „C“, parcelné číslo: **5183/19** o výmere **144 m<sup>2</sup>** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 10.
  - 2.2. Hlavné mesto SR Bratislava od Slovenskej republiky v zastúpení Pamiatkový úrad Slovenskej republiky touto zmluvou preberá do svojho výlučného vlastníctva pozemok nachádzajúci sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto a to konkrétne parcelu registra „C“, parcelné číslo **5183/9** o výmere **144 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 3349.
3. Zámenu nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa 24.04.2025 uznesením č. 841/2025.

## Článok III Účel zámeny

1. Vzájomná zámena pozemkov v k. ú. Staré Mesto na ulici k Železnej studničke sa uskutočňuje z dôvodu vytvorenia funkčných celkov a ucelených pozemkov pre účelnejšie využitie už zverených pozemkov. Pre hlavné mesto SR Bratislava dôjde zámenou pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 5183/9 o výmere 144 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na LV č. 3349 k sceleniu susediacich pozemkov v ich vlastníctve. Pre Pamiatkový úrad SR ako správcu majetku štátu dôjde zámenou pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 5183/19 o výmere 144 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na LV č. 10 k rozšíreniu pozemku po obvodě areálu s možnosťou jeho kompletného oplotenia (bezpečnostné dôvody, ochrana majetku štátu).

## Článok IV Cena za prevod vlastníckeho práva a podmienky vzájomného vypořádania

1. Podľa znaleckého posudku č. 54/2025 zo dňa 13. 03. 2025, ktorý vypracovala znalecká organizácia FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, znalec v odbore Stavebníctvo, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov bola
  - a) všeobecná hodnota pozemku vo vlastníctve hlavného mesta bola stanovená nasledovne:

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 54/2025 zo dňa 13. 03. 2025 spolu: **33 765,12 eur**. Jednotková hodnota podľa ZP č. 54/2025 zo dňa 13. 03. 2025: pozemok parc. č. **5183/19** celkom **234,48 eur/m<sup>2</sup>**
  - b) všeobecná hodnota pozemku vo vlastníctve SR v správe Pamiatkového úradu SR bola stanovená nasledovne:

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 54/2025 zo dňa 13. 03. 2025 spolu: **33 765,12 eur**. Jednotková hodnota podľa ZP č. 54/2025 zo dňa 13. 03. 2025: pozemok parc. č. 5183/9 celkom 234,48 eur/m<sup>2</sup>.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemkov podľa čl. 2 ods. 2.1. a 2.2. tejto zmluvy sa uskutoční bez vzájomného finančného vysporiadania, keďže hodnota zamieňaných nehnuteľností je v rovnakej výške.

## **Článok V Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných pozemkov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.
3. Hlavné mesto SR Bratislava vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 2.1. tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
4. Slovenská republika v zastúpení Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 2.2. tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných pozemkov a v takomto stave ich preberajú.
6. Zmluvná strana 2 bola oboznámená 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 06.12.2024, so stanoviskom oddelenia parkovania zo dňa 02.12.2024, so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.11.2024, so stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 10.01.2025, so stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 26.11.2024, so stanoviskom sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 10.12.2024, so stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 02.12.2024 a so stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 03.12.2024.
7. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zároveň ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok VI Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. 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.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá hlavné mesto po zverejnení tejto zmluvy.
3. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí zmluvná strana 1 pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.
6. V prípade, ak príslušná správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť zámernej zmluvy, ktorou sa zamieňa nehnuteľný majetok štátu v súlade s § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu, sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť až dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
3. Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva nadobúda obligačno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a vecno-právnu účinnosť okamihom povolenia vkladu príslušnou správou katastra podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvná strana 2 ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
6. Zámenná zmluva je vyhotovená v 10 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. Štyri rovnopisy obdrží Pamiatkový úrad SR, z toho 1 exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR.
7. 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 18. 06. 2025

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Valló, primátor

V Bratislave, dňa 31.7.2025

Slovenská republika v zastúpení  
Pamiatkový úrad SR

Mgr. Mário Comisso, generálny riaditeľ



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2025**

Vybavuje / Linka

V Bratislave  
**30. 04. 2025**

**VEC:**

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 841/2025 zo dňa 24. 04. 2025, prijatého k bodu Návrh na zámenu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, so Slovenskou republikou zastúpenou Pamiatkovým úradom SR so sídlom v Bratislave**

## **Uznesenie č. 841/2025**

zo dňa 24. 04. 2025

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

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 nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, a to pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5183/19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 144 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 10, v hodnote 33 765,12 eur podľa znaleckého posudku,

za nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky zastúpenej Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky, so sídlom Cesta na Červený most 6, Bratislava, IČO 31755194, pozemok registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 5183/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 144 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3349, v hodnote 33 765,12 eur podľa znaleckého posudku,

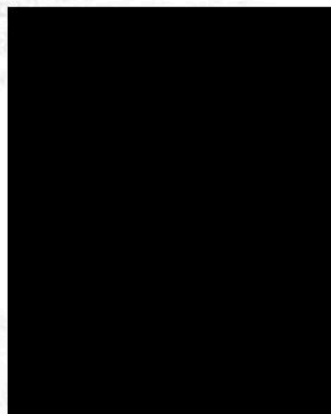
bez vzájomného finančného vyrovnania,

s podmienkou:

Zámenná zmluva bude zo strany Slovenskej republiky zastúpenej Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky podpísaná do 200 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude 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 vytvorenia funkčných celkov a ucelených pozemkov pre účelnejšie využitie už zverených pozemkov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v tejto lokalite v súlade s Memorandom o spolupráci zo dňa 26. 02. 2019 v znení jeho dodatkov uzatvoreného medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto.

Za správnosť odpisu uznesenia:

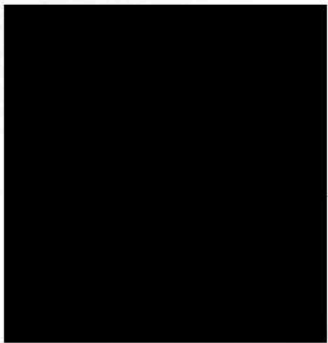


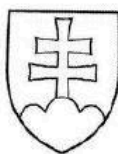
vedúci oddelenia

O  
11  
de  
P

B

U  
N  
st  
(S





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Mário Comisso**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED] Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED].

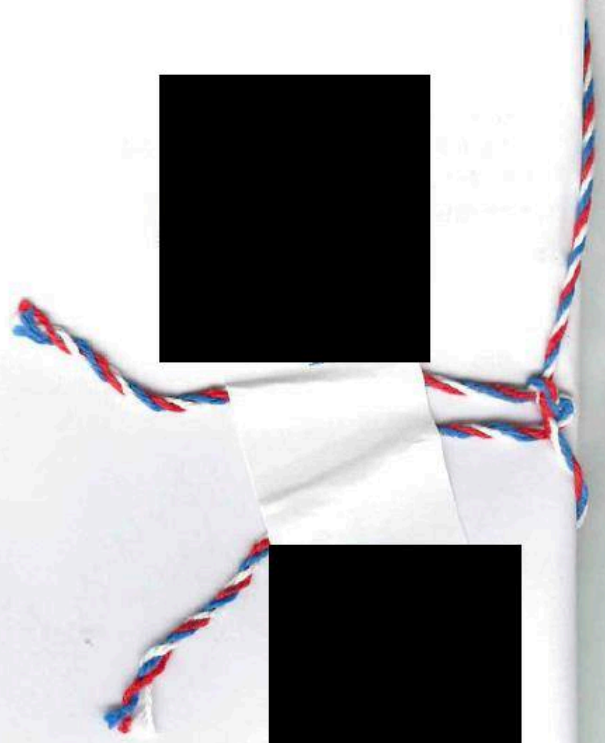
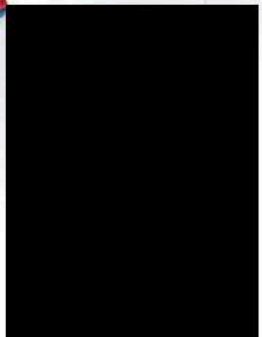
Bratislava dňa 31.07.2025

[REDACTED]  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



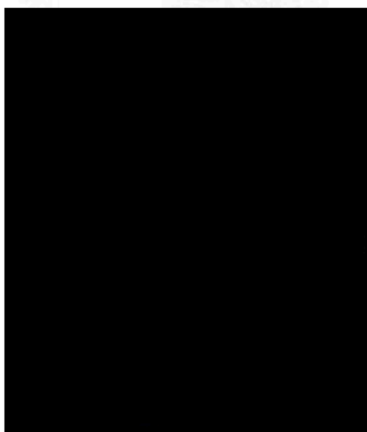
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s výmenou nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v kat. území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctve č. 3349 v celosti ako pozemok parcela C-KN č. 5183/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, IČO 31 755 194, za nehnuteľný majetok štátu nachádzajúci sa v kat. území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedený v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctve č. 10 v celosti ako pozemok parcela C-KN č. 5183/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava.

V Bratislave 24.09.2025

K spisu číslo: MF/14010/2025-821



riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

