

Zámenná zmluva

č. 03 88 0431 22 00

uzatvorená podľa § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

(ďalej len „Zámenná zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Právna forma: Mesto
Štatutárny orgán: ing. arch Matúš Vailo, primátor
IČO: 00603481
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK28 7500 0000 0000 2582 8023
BiC: CEKOSKBX

(aj ako „Zamieňajúci č. 1“)

a

MB trade EU s. r. o.

Tomášikova 1973/32, 821 01 Bratislava
zastúpená: Ladislav Szamos, konateľ
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
BIC-SWIFT:
IČO: 48 213 713

(aj ako „Zamieňajúci č. 2“)

(Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zámenný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve zmluvných strán.

Čl. II.

Identifikácia zamieňaných nehnuteľností

1. Zamieňajúci č. 1 je vlastníkom pozemkov v k. ú. Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V:

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	LV	spoluvl. podiel
C	3724/2	zastavaná plocha a nádvorie	32	4833	1/1
C	3726/5	zastavaná plocha a nádvorie	426	4953	
E	4526/1	ostatná plocha	3804	4833	
E	4531/2	ostatná plocha	3956	4833	

2. Geometrickým plánom č. 65/2022 (ďalej aj ako „GP č. 65/2022“) úradne overeným dňa 06.05.2022 pod č. 893/22 bol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 3726/5 odčlenený **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3726/7** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 28 m².
3. GP č. 65/2022 úradne overeným dňa 06.05.2022 pod č. 893/22 bol z pozemku registra „E“ parc. č. 4526/1 odčlenený **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3726/8** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m².
4. GP č. 65/2022 úradne overeným dňa 06.05.2022 pod č. 893/22 bol z pozemku registra „E“ parc. č. 4531/2 odčlenený **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3726/9** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m².
5. **Zamieňajúci č. 2** je vlastníkom pozemku v k. ú. Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	LV	spoluvl. podiel
C	3724/1	Zastavaná plocha a nádvorie	1428	2347	1/1
C	3725	ostatná plocha	251	2347	1/1

6. Geometrickým plánom č. 265/2021 (ďalej aj ako „GP č. 265/2021“) úradne overeným dňa 09.05.2022 pod č. 892/22 bol z pozemku registra „C“ parc. č. 3724/1 odčlenený **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3724/4** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m².
7. GP č. 265/2021 úradne overeným dňa 09.05.2022 pod č. 892/22 bol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 3725 odčlenený **novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3725/2** – ostatná plocha vo výmere 57 m².

Čl. III. Zámena

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy si vzájomne pozemky zamieňajú takto:*
 - a) *Zamieňajúci č. 1* nadobúda do svojho výlučného vlastníctva novovytvorené pozemky v k. ú. Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V,

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	spoluvl. podiel
C	3724/4	zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1
C	3725/2	ostatná plocha	57	1/1

- b) *Zamieňajúci č. 2* nadobúda do svojho výlučného vlastníctva pozemky k. ú. Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V,

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	spoluvl. podiel
C	3726/7	zastavaná plocha a nádvorie	28	1/1
C	3726/8	zastavaná plocha a nádvorie	5	1/1
C	3726/9	zastavaná plocha a nádvorie	78	1/1
C	3724/2	zastavaná plocha a nádvorie	32	1/1

Čl. IV.
Osobitný zreteľ

1. Záměna pozemkov sa navrhuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ navrhovanej záměny pozemkov spočíva v nevyhnutnosti majetkovoprávného usporiadania vzťahov k pozemkom pod pripravovanou úpravou a rekonštrukciou križovatky Kopčianska/Vranovská/Röntgenova Bratislava s cieľom vybudovania odbočovacieho pruhu z Kopčianskej na Vranovskú ulicu.

Čl. V.
Ohodnotenie predmetu záměny

1. *Zmluvné strany* podpisom na tejto zmluve súhlasia s tým, že:
 - hodnota pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3726/7 vo výmere 28 m² špecifikovanom v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 60/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným znalcom Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evidenčné číslo znalca 0013, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 149,31 Eur/m² sumu 4 180,68 Eur.**
 - hodnota pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3726/8 vo výmere 5 m² špecifikovanom v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 60/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným znalcom Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evidenčné číslo znalca 0013, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 149,31 Eur/m² sumu 746,55 Eur.**
 - hodnota pozemku registra „C“, parc. č. 3726/9 vo výmere 78 m² špecifikovanom v čl. II ods. 4 tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 60/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným znalcom Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evidenčné číslo znalca 0013, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 149,31 Eur/m² sumu 11 646,18 Eur.**
 - hodnota pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3724/2 vo výmere 32 m² špecifikovanom v čl. II ods. 4 tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 60/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným znalcom Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evidenčné číslo znalca 0013 predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 161,46 Eur/m² sumu 5 166,94 Eur.**

Celková hodnota pozemku vo vlastníctve *Zamieňajúceho* č. 1 bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 1,2,3,4 tejto zmluvy pre účely záměny predstavuje **21 740,29 Eur.**

2. *Zmluvné strany* podpisom na tejto zmluve súhlasia s tým, že:
 - hodnota pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3725/2 vo výmere 57 m² špecifikovanom v čl. II ods. 6 tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 60/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným znalcom Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evidenčné číslo znalca 0013, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 152,03 Eur/m² sumu 8 665,81 Eur.**
 - hodnota pozemku registra „C“, parc. č. 3724/4 vo výmere 18 m² špecifikovanom v čl. II ods. 7 tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 60/2022 zo dňa 15.05.2022 vypracovaným znalcom Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evidenčné číslo znalca 0013, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 152,03 Eur/m² sumu 2 736,94 Eur.**

Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve *Zamieňajúceho* č. 2 bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 6,7 tejto zmluvy pre účely záměny predstavuje **11 402,75 Eur.**

3. *Zmluvné strany* sa dohodli, že záměna nehnuteľností podľa čl. III. sa uskutoční s finančným vyrovnaním vo výške 10 337,54 eur, ktoré uhradí *zamieňanúci* 2. *zamieňajúcemu* 1. v lehote do 30 dní od podpisu tejto zámennej zmluvy v celosti na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom 0388043122. *Zmluvné strany* berú na vedomie skutočnosť, že ak vznikne na strane *Zamieňajúceho* 2 daňová povinnosť, túto si splní samostatne a nebude si od hlavného mesta nárokovat' žiadne finančné alebo vecné plnenia.

Čl. VI.

Právny stav zamieňaných nehnuteľností

1. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že sú vlastníkami zamieňaných nehnuteľností a vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam nadobudli na základe platných právnych úkonov a že na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. III. tejto zmluvy neviazu:
 - žiadne dlhy, záložné práva a iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva,
 - žiadne nároky oprávnených osôb uplatnené podľa reštitučných zákonov,
 - žiadne nájomné alebo podnájomné zmluvy,
 - zamieňané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych sporov alebo žalôb,
 - žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy, ktoré by nedovoľovali nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb
2. *Zmluvné strany* potvrdzujú, že s technickým a právnym stavom zamieňaných nehnuteľností boli oboznámené a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.

Čl. VII.

Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva

1. Vlastnícke a užívacie právo k zameneným nehnuteľnostiam *Zmluvným stranám* vzniká právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Čl. VIII.

Odstúpenie od zmluvy

1. *Zmluvné strany* sa dohodli, že každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť:
 - a) ak sa preukáže, že na predmet zámeny bol zo strany oprávnených osôb uplatnený nárok na vydanie podľa reštitučných zákonov.
 - b) ak sa preukáže, že na predmete zámeny viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné alebo podnájomné práva a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
 - c) ak sa preukáže, že zamieňané nehnuteľnosti sú predmetom súdnych sporov alebo žalôb, ktoré boli začaté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy.
 - d) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. IX.

Doručovanie

1. *Zmluvné strany* sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zmluvných strán uskutočnené v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
 - v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na kópii doručovanej písomnosti alebo odmietnutím prevzatí písomnosti takou osobou, túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na kópii doručovanej písomnosti alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
 - v prípade doručovania prostredníctvom poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

Čl. X.

Osobitné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválilo na svojom zasadnutí dňa 23.6.2022 **uznesením č. 1314/2022 ako prípad osobitného zreteľa** zámenu nehnuteľností uvedených v čl. III tejto zmluvy. Predmetné uznesenie tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto *Zámennej zmluvy*.
2. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že predmet zámeny do vlastníctva nadobúdajú dobrovoľne vo faktickom stave ako stojí a leží.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi *Zmluvnými stranami* a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s §47 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a dopnení niektorých zákonov. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. *Zamieňajúci* č. 2 obdrží po podpise zmluvy rovnopis zmluvy v dvoch vyhotoveniach. *Zmluvné strany* sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá *Zamieňajúci* 2 po úhrade rozdielu hodnôt zamieňaných nehnuteľností. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí *Zamieňajúci* 2.
4. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a jasné, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpisanej forme.
5. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou *Zámennej zmluvy* sú tieto prílohy:
 - Uznesenie mestského zastupiteľstva č. 1314/2022 zo dňa 23.06.2022
 - Snímka s vyznačením predmetu zámeny

V Bratislave dňa 15. 07. 2022

za Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa 15. 7. 2022

za MB trade EU s.r.o.

Ladislav Szamos
konateľ spoločnosti



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2022

Vybavuje / Linka
Edita Šušolová
+421 2 59356 133

V Bratislave
06. 07. 2022

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1314/2022 zo dňa 23. 06. 2022, prijatého k bodu Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3726/7 a nasl., vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za pozemky parc. č. 3725/2 a nasl., vo vlastníctve spoločnosti MB trade EU, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1314/2022

zo dňa 23. 06. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 3724/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², ktorý vznikol podľa GP č. 265/2021 zo dňa 27. 04. 2022, úradne overeného dňa 09. 05. 2022 pod číslom G1-892/22, od pozemku registra „C“ KN parc. č. 3724/1 evidovaného na LV č. 2347, a novovytvoreného pozemku parc. č. 3725/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 57 m², ktorý vznikol podľa GP č. 265/2021 zo dňa 27. 04. 2022, úradne overeného dňa 09. 05. 2022 pod číslom G1-892/22, od pozemku registra „C“ KN parc. č. 3725 evidovaného na LV č. 2347, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MB trade EU s. r. o., Mliekarenská 8, Bratislava, IČO 47691638, vo všeobecnej hodnote 11 402,75 eur,

za novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3726/7 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 28 m², ktorý vznikol podľa GP č. 65/2021 zo dňa 28. 04. 2022, úradne overeného dňa 06. 05. 2022 pod číslom G1-893/22 od pozemku registra „C“ KN parc. č. 3726/5 evidovaného na LV č. 4953, novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3726/8 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 5 m², ktorý vznikol podľa GP č. 65/202, zo dňa 28. 04. 2022, úradne


overeného dňa 06. 05. 2022 pod číslom G1-893/22, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 4526/1 evidovaného na LV č. 4833, a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 3726/9 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 78 m², ktorý vznikol podľa GP č. 65/2021 zo dňa 28. 04. 2022, úradne overeného dňa 06. 05. 2022 pod číslom G1-893/22, od pozemku registra „E“ KN parc. č. 4531/2 evidovaného na LV č. 4833, a pozemok registra „C“ KN parc. č. 3724/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 32 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4833, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vo všeobecnej hodnote 21 740,29 eur,

s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude zo strany spoločnosti MB trade EU s. r. o., podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude zo strany spoločnosti MB trade EU s. r. o., v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zámena pozemkov sa zrealizuje s finančným vyrovnaním v hodnote 10 337,54 eur, ktorú doplatí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave spoločnosť MB trade EU s. r. o., v lehote do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Zámena pozemkov sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ navrhovanej zámeny pozemkov spočíva v nevyhnutnosti majetkovoprávného usporiadania vzťahov k pozemkom pod pripravovanou úpravou a rekonštrukciou križovatky Kopčianska/Vranovská/Röntgenova Bratislava s cieľom vybudovať odbočovací pruh z Kopčianskej na Vranovskú ulicu.

Za správnosť odpisu uznesenia:

 **Mgr. Tomáš Malec, PhD.**
vedúci oddelenia

