



\*01335118\*

## ZÁMENNÁ ZMLUVA

**ZM/2024/0496**

NDS č.

Hlavné mesto BA č. 038806192400

uzavretá podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### Článok I Zmluvné strany

**Zamieňajúci 1:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN: SK8975000000000025826343  
SWIFT: CEKOSKDX  
Variabilný symbol: 388061924

(ďalej len „Hlavné Mesto“)

a

**Zamieňajúci 2:** **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ  
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva  
IČO: 35 919 001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK 2021937775  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593  
SWIFT (BIC): SPSRSKBA  
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri  
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka  
číslo: 3518/B

(ďalej len „NDS“)

(Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 ďalej ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre účely majetkovoprávného vysporiadania pozemkov pod stavebnými objektami – pozemnými komunikáciami vo vlastníctve príslušného zamieňajúceho (NDS – Hlavné Mesto).

## Článok II Úvodné ustanovenia

- 2.1 Hlavné Mesto je výlučným vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Karlova Ves**, obec Bratislava-Karlova Ves, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom nasledovne:

| List vlastníctva | Číslo parcely | Parcela registra | Druh pozemku                | Výmera v m <sup>2</sup> | Spoluvlast. podiel |
|------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|
| 46               | 3888/40       | C                | Zastavaná plocha a nádvoria | 13105                   | 1/1                |

- 2.2 NDS je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Trnávka**, obec Bratislava-Ružinov, vedených Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom nasledovne:

| List vlastníctva | Číslo parcely | Parcela registra | Druh pozemku                | Výmera v m <sup>2</sup> | Spoluvlast. podiel |
|------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|
| 4244             | 15737/320     | C                | Ostatná plocha              | 17                      | 1/1                |
| 4244             | 15737/306     | C                | Ostatná plocha              | 209                     | 1/1                |
| 4244             | 15737/307     | C                | Ostatná plocha              | 115                     | 1/1                |
| 4244             | 15737/163     | C                | Ostatná plocha              | 4941                    | 1/1                |
| 4774             | 15737/103     | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 197                     | 1/1                |
| 4774             | 15737/100     | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 1258                    | 1/1                |

a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Karlova Ves**, obec Bratislava-Karlova Ves, vedených Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom nasledovne:

| List vlastníctva | Číslo parcely | Parcela registra | Druh pozemku                | Výmera v m <sup>2</sup> | Spoluvlast. podiel |
|------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|
| 4265             | 3888/19       | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 212                     | 1/1                |
| 4265             | 3888/70       | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 5510                    | 1/1                |
| 4265             | 3888/75       | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 3294                    | 1/1                |
| 4265             | 3890/1        | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 319                     | 1/1                |
| 3747             | 3888/146      | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 177                     | 3/4                |
| 3747             | 3888/147      | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 4                       | 3/4                |
| 3747             | 3888/148      | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 20                      | 3/4                |
| 3747             | 3888/149      | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 45                      | 3/4                |
| 4265             | 3888/214      | C                | Zastavaná plocha a nádvorie | 7                       | 1/1                |

- 2.3 Nehnuteľnosti uvedené v bode 2.2 nie sú zaradené v prioritnom infraštruktúrnem majetku NDS a ani neboli odčlenené od prioritného infraštruktúrneho majetku NDS.

**Článok III**  
**Predmet a účel zmluvy**

- 3.1 Účelom tejto Zmluvy je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov medzi Zmluvnými stranami tak, aby pozemok nachádzajúci sa pod diaľnicou D2 v k. ú. Karlova Ves bol vo vlastníctve NDS a pozemky pod miestnymi cestami v k. ú. Trnávka a k. ú. Karlova Ves boli vo vlastníctve Hlavného Mesta.
- 3.2 Do vlastníctva Hlavného Mesta sa na základe tejto Zmluvy prevádzajú nehnuteľnosti – pozemky vo vlastníctve NDS, nachádzajúce sa v katastrálnom území **Trnávka**, obec Bratislava-Ružinov, vedených Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom nasledovne:

| List vlastníctva | Číslo parcely | Parcel a registra | Druh pozemku                | Výmer a v m <sup>2</sup> | Spoluvi ast. podiel | Výmera na podiel v m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 4244             | 15737/320     | C                 | Ostatná plocha              | 17                       | 1/1                 | 17                                |
| 4244             | 15737/306     | C                 | Ostatná plocha              | 209                      | 1/1                 | 209                               |
| 4244             | 15737/307     | C                 | Ostatná plocha              | 115                      | 1/1                 | 115                               |
| 4244             | 15737/163     | C                 | Ostatná plocha              | 4941                     | 1/1                 | 4941                              |
| 4774             | 15737/103     | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 197                      | 1/1                 | 197                               |
| 4774             | 15737/100     | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 1258                     | 1/1                 | 1258                              |

a pozemky vo vlastníctve NDS nachádzajúce sa v katastrálnom území **Karlova Ves**, obec Bratislava-Karlova Ves, vedených Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom nasledovne:

| List vlastníctva | Číslo parcely | Parcel a registra | Druh pozemku                | Výmer a v m <sup>2</sup> | Spoluvi ast. podiel | Výmera na podiel v m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 4265             | 3888/19       | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 212                      | 1/1                 | 212                               |
| 4265             | 3888/70       | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 5510                     | 1/1                 | 5510                              |
| 4265             | 3888/75       | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 3294                     | 1/1                 | 3294                              |
| 4265             | 3890/1        | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 319                      | 1/1                 | 319                               |
| 3747             | 3888/146      | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 177                      | 3/4                 | 132,75                            |
| 3747             | 3888/147      | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 4                        | 3/4                 | 3                                 |
| 3747             | 3888/148      | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 20                       | 3/4                 | 15                                |
| 3747             | 3888/149      | C                 | Zastavaná plocha a nádvorie | 45                       | 3/4                 | 33,75                             |

Celková výmera zamieňaných pozemkov je 16256,50 m<sup>2</sup>.

- 3.3 Do vlastníctva NDS sa na základe tejto Zmluvy prevádza nehnuteľnosť – pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta nachádzajúci sa v katastrálnom území **Karlova Ves**, obec Bratislava-Karlova Ves, vedený Okresným úradom Bratislava katastrálnym odborom nasledovne:

| List vlastníctva | Číslo parcely | Parcela registra | Druh pozemku                | Výmera v m <sup>2</sup> | Spoluvlast. podiel | Výmera na podiel v m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 46               | 3888/40       | C                | Zastavaná plocha a nádvoria | 13105                   | 1/1                | 13105                             |

Celková výmera zamieňaného pozemku je 13105 m<sup>2</sup>.

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli na zámene nehnuteľností uvedených v bode 3.2 a 3.3 tohto článku Zmluvy.
- 3.5 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v bode 3.2 z NDS na Hlavné Mesto a zároveň prevod vlastníckeho práva k pozemku uvedeného v bode 3.3 z Hlavného Mesta na NDS.
- 3.6 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve a prevziať nehnuteľnosti vo vlastníctve druhej Zmluvnej strany.

#### Článok IV Cena

- 4.1 Hodnota pozemkov uvedených v bode 3.2 článku III tejto Zmluvy je určená znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa 15.09.2024, vyhotoveným Ing. Alenou Mikócziovou, ev. č. znalca 914020, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení v sume 78,61 EUR/m<sup>2</sup> pre k. ú. Trnávka a v sume 82,02 EUR/m<sup>2</sup> pre k. ú. Karlova Ves v celkovej výške **1.310.384,97 EUR** (slovom: jedenmilióntristodesaťtisícristoosemdesiatštyri eur a deväťdesiatšedem centov).
- 4.2. Hodnota pozemku uvedeného v bode 3.3 článku III tejto Zmluvy je určená znaleckým posudkom č. 33/2024 zo dňa 26.06.2024, vyhotoveným Ing. Alenou Mikócziovou, ev. č. znalca 914020, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov v sume 82,02 EUR/m<sup>2</sup>, v celkovej výške po zaokrúhlení **1.074.872,10 EUR** (slovom: jedenmiliónsedemdesiatštyritisícosemstosedemdesiatdva eur a desať centov).
- 4.3 Rozdiel v hodnotách pozemkov podľa bodov 4.1 a 4.2 tohto článku Zmluvy predstavuje sumu vo výške **235 512,87 EUR** (slovom: dvestotridsaťpäťtisícpäťstodvanásť eur a osemdesiatšedem centov) (ďalej len „**Odplata**“). Hlavné Mesto poukáže dohodnutú Odplatu NDS do 80 (osemdesiat) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný v súlade s bodom 7.2. článku VII Zmluvy.
- 4.4 Zmluvná strana, ktorá je platiteľom dane z pridanej hodnoty, je povinná postupovať podľa osobitného právneho predpisu, t. j. zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 4.5 Zámenu nehnuteľností uvedených v bode 3.2 a 3.3 tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpätinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 24.10.2024 **Uznesením č. 686/2024**, bod 3, v súlade § 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktorými sa zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania všetkých pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve zmluvných strán.
- 4.6 Zamieňajúci 2 bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predmetu zámeny podľa tejto Zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 24.09.2024, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 23.09.2024, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 26.09.2024, oddelenia parkovania zo dňa 09.10.2024, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 29.10.2024, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 23.09.2024, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 18.10.2024, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.10.2024, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 17.10.2024, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 23.09.2024, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 09.10.2024, a zaväzuje sa dodržať podmienky v nich stanovené.

#### Článok V

##### Stav pozemkov a vyhlásenie Zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany ako budúci nadobúdatelia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam uvedených v bodoch 3.2 a 3.3 článku III tejto Zmluvy vyhlasujú, že poznajú stav pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckych práv podľa tejto Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach žiadne ťarchy, vecné bremená (s výnimkou zákonných vecných bremien a tiarch evidovaných na príslušných LV), nebolo na nehnuteľnostiach začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť, ktoré by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy.

#### Článok VI

##### Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemok v k. ú. Karlova Ves KN C parc. č. 3888/214, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve NDS (ďalej len „**dotknutý pozemok**“). Vecné bremeno bude spočívať v strpení umiestnenia a užívania stavby „Trolejbusové trate v Bratislave, Nová trolejbusová trať Patrónka – Riviéra“ (ďalej len „**stavba**“).
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o vecnom bremene po vybudovaní stavby na dotknutom pozemku do 60 (šesťdesiat) kalendárnych dní po predložení porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku na určenie výšky odplaty zo strany Hlavného mesta tak, že zmluva o vecnom bremene bude uzavretá ešte pred vydaním povolenia na užívanie stavby, prípadne kolaudačného rozhodnutia na stavbu v zmysle príslušných právnych predpisov.

**Článok VII**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. NDS Zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona 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.
- 7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v bode 3.2 a 3.3 článku III tejto Zmluvy je oprávnená podať NDS, a to do 15 (pätnásť) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany s uvedeným postupom súhlasia. Náklady na vklad vlastníckeho práva znáša NDS. Každá Zmluvná strana zabezpečí osvedčenie podpisov štatutárnych zástupcov na vlastné náklady.
- 7.3 Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastníctvo k zamieňaným pozemkom nadobudnú Zmluvné strany dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností.
- 7.4 Akékoľvek zmeny a doplnenia Zmluvy možno urobiť len písomne, číslovanými dodatkami k Zmluve.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z toho Hlavné Mesto obdrží štyri (4) rovnopisy, NDS dva (2) rovnopisy, okresný úrad, katastrálny odbor dva (2) rovnopisy.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, že ju uzavreli slobodne a vážne, že Zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok, že sa zhoduje s prejavom ich vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

V Bratislave dňa 04. NOV. 2024

**Za Hlavné Mesto:**

**Ing. arch. Matúš Válo**  
primátor

V Bratislave dňa 12. NOV. 2024

**Za NDS:**

**Ing. Filip Macháček**  
predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ

**Ing. Július Mihálik**  
člen predstavenstva