

Zámenná zmluva
č. 03 88 0764 25 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

Názov príjemcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 388076425

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: 2023255443

IČ DPH: SK2023255443

Bankové spojenie: TATRA BANKA

Číslo účtu (IBAN): SK5911000000002923855698

Názov príjemcu: ANV, s.r.o.

(ďalej aj ako „ANV, s.r.o.“)

na druhej strane

spoločne aj ako „zmluvné strany“

Článok 1

Nehnutelnosti vo vlastníctve zmluvných strán

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2914/319 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 134 m², parc. č. 2914/333 – zastavané plochy a nádvoría 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 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, zapísaných na LV č. 6358, parc. č. 2914/110 – zastavané plochy a nádvoría 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 6.10.2025 Ing. Mariánom Druskom pod číslom G1-1806/25 (ďalej len „GP č. 52/2025“), zhotoveným na oddelenie a majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov, 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.

GP č. 52/2025 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok 2

Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam

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 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 a parc. č. 2914/336 – zastavané plochy a nádvoria 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 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, zapísané na LV č. 6358, parc. č. 2914/110 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m², zapísaný na LV č. 10019, a novovytvoreného pozemku parc. č. 1587/17 – zastavané plochy a nádvoria 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 23.10.2025 uznesením č. 1007/2025.

3) 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 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 zámeny) z dôvodu, že zámenou 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 príslušných pozemkov a plôch. Zámena bola schválená trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 3

Hodnota zamieňaných nehnuteľností

1) Zmluvné strany sa dohodli na jednotkovej hodnote nehnuteľností 78,72 eur/m², čo znamená, že hodnota pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. a) predstavuje sumu 164 761,00 eur a hodnota pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 1 písm. b) predstavuje sumu 68 408,00 eur. Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností v sume **96 353,00 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. 388076425**.

2) 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 SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 388076425** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

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 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.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

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 3 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.

7) 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.

8) 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 25. 11. 2025

V Bratislave dňa 7. 11. 25

Hlavné mesto SR Bratislava

ANV, s.r.o.



Ing. arch. Matus Vallo
primátor



Ing. Mgr. Mark Jónás
konateľ



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

Osvedčujem, že: **Ing. Mgr. Márk Jónás**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED] ktorého(cj) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 934975/2025**.

Bratislava dňa 07.11.2025

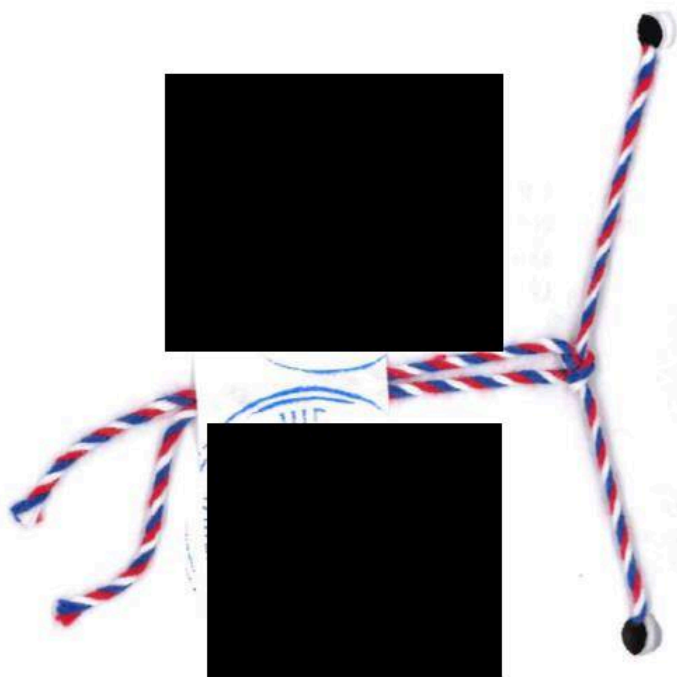


[REDACTED]
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper left quadrant of the page.



Spopisované v zmysle
zakona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ SLEMI s.r.o. Lachova 1599/2 Bratislava 8351 03 ičo: 48289337		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-Podunajské Biskupice	
		Kat. územie Podunajské Biskupice	Číslo plánu 52/2025	Mapový list č. VKM	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a majetkoprávne vyporiadanie pozemkov parc.č. 1587/17, 2914/24, 25, 142, 258, 261 až 265, 320, 332, 336, 341.			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: [redacted]	
Dňa: 11.09.2025	Meno: [redacted]	Dňa: 11.09.2025	Meno: [redacted]	Dňa: 6.10.2025	Číslo: G1-1806/25
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Nezistení a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8030		[redacted]		[redacted]	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis [redacted]		Pečiatka a podpis [redacted]	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pžkn. vozčky	listu vlastn. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel čísla	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²			
	7278		465/104		orná p.	2919	14	2914/341	85			(465/104	2834	orná p.)		Doterajší		
	5011		467/4		orná p.	622	1	1587/17	310			(467/4	312	orná p.)		detto		
	7278		483/3		orná p.	4284	2	2914/24	157			(483/3	2425	orná p.)		detto		
							3	2914/25	178									
							4	2914/142	13									
							5	2914/258	5									
							6											
							7											
							8											
							9											
							10											
							11											
							12											
							13											
							1		310	467/4	310	1587/17	310	zast.pl. 22		Doterajší		
							2		157	483/3	157	2914/24	157	zast.pl. 17 1		detto		
							3		178	483/3	178	2914/25	178	zast.pl. 17 1		detto		
							4		13	483/3	13	2914/142	13	zast.pl. 17 1		detto		
							5		5	483/3	5	2914/258	5	zast.pl. 18		detto		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav

Zmeny

Nový stav

pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel parcely číslo	k parcely číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inđ opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C							ha	m ²			ha
					6		483/3	43	2914/261	43	zast.pl. 18	detto			
					7		483/3	33	2914/262	33	zast.pl. 18	detto			
					8		483/3	22	2914/263	22	zast.pl. 18	detto			
					9		483/3	6	2914/264	6	zast.pl. 19	detto			
					10		483/3	1291	2914/265	1291	zast.pl. 22	detto			
					11		483/3	20	2914/320	20	zast.pl. 18	detto			
					12		483/3	60	2914/332	60	zast.pl. 22	detto			
					13		483/3	31	2914/336	31	zast.pl. 18	detto			
					14		465/104	85	2914/341	85	zast.pl. 22	detto			
-----											7825				
-----											2254				
-----											7825				
-----											5809				
-----											1587/1				
-----											1587/1				
-----											5499			Doterajší	
-----											5499			zast.pl. 22	

Spolu:

Stav podľa registra C KN

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav		
pžkn. vložky	listu vlastn. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²		
				2914/24	zast.pl.	157						1587/17	310	zast.pl. 22	ako v stave právnom		
				2914/25	zast.pl.	178						2914/24	157	zast.pl. 17	detto		
				2914/142	zast.pl.	13						2914/25	178	zast.pl. 17	detto		
				2914/192	zast.pl.	1202						2914/142	13	zast.pl. 17	detto		
				2914/258	zast.pl.	5						2914/192	1117	zast.pl. 22	detto		
				2914/261	zast.pl.	43						2914/341	85	zast.pl. 22	ako v stave právnom		
				2914/262	zast.pl.	33						2914/258	5	zast.pl. 18	detto		
				2914/263	zast.pl.	22						2914/261	43	zast.pl. 18	detto		
				2914/264	zast.pl.	6						2914/262	33	zast.pl. 18	detto		
												2914/263	22	zast.pl. 18	detto		
												2914/264	6	zast.pl. 19	detto		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pžkn. vločky	listu vlastn.	Číslo p a r c e l y			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²			kód	
				2914/265	1291	zast.pl.						2914/265	1291	zast.pl. 22	detto				
				2914/320	20	zast.pl.						2914/320	20	zast.pl. 18	detto				
				2914/332	60	zast.pl.						2914/332	60	zast.pl. 22	detto				
				2914/336	31	zast.pl.						2914/336	31	zast.pl. 18	detto				

Spolu:																			
													8870						

Legenda: kód spôsobu využívania 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor

19 Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

kód druhu stavby 1 Priemyselná budova

