

# **Zámenná zmluva**

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
medzi :

zmluvné strany :

## **Bratislavský samosprávny kraj**

sídlo : Sabinovská ul. 16, 820 05 Bratislava  
zastúpený : Ing. Pavol Frešo – predseda  
IČO : 36 063 606

a

## **TT REAL s.r.o.**

sídlo : Odeská 3, 821 06 Bratislava  
IČO : 35 806 117  
zápis : v Obchodnom registri OS BA I., odd.: Sro, vložka č. : 23481/B  
zastúpený Imrich Mikuš - konateľ

(ďalej a: „zmluvné strany“)

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností a zámenný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve zmluvných strán , záväzok spoločnosti TT REAL , s.r.o. previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na Bratislavský samosprávny kraj a záväzok Bratislavského samosprávneho kraja previesť vlastnícke právo k predmetu zámeny na TT REAL s.r.o. po splnení podmienky, ktorou je odstránenie unimobuniiek – stavby bez súpisného čísla umiestnenej na parcele č. 14959/5, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v k.ú. Trnávka, obec BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísanej na LV č. 2863, ktorej výlučným vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj, a to spoločnosťou TT REAL s.r.o. na jej vlastné náklady a nebezpečenstvo.

## **Čl. II**

### **Identifikácia zamieňaných nehnuteľností**

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v k.ú. Trnávka, obec BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 2863, parcely reg. „C“, a to pozemky :

- a) parc.č. 14959/1 o výmere 10.075 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- b) parc.č. 14959/5 o výmere 433 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria

2. Spoločnosť TT REAL s.r.o. , Odeská 3, 821 06 Bratislava , IČO : 35 806 117, je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v k.ú.

Trnávka, obec BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 4296, parcely reg. „C“, a to pozemky :

- a) parc.č. 14959/2 o výmere 1.169 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- b) parc.č. 14959/4 o výmere 1.529 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria

3. Zmluvné strany si vzájomne zamieňajú pozemky v súlade s novým geometrickým plánom zememeračskej kancelárie Filip Fronc – GEOMEPE, Líščie údolie 77, Bratislava, č. 46/2015 zo dňa 16.07.2015, úradne overeným Ing. Magdalénou Cipovou dňa 04.08.2015 pod č. 1557/2015 ( ďalej len „geometrický plán“), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1, a to tak, že novovytvorené pozemky parc.č. 14959/18 o výmere 220 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a parc.č. 14959/19 o výmere 216 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria , vyčlenené na základe geometrického plánu z pôvodnej parc.č. 14959/1 o výmere 10.075 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, a novovytvorený pozemok parc.č. 14959/22 o výmere 77 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria vyčlenený na základe geometrického plánu z pôvodnej parc.č. 14959/5 o výmere 433 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria , zapísané na LV č. 2863, v k.ú. Trnávka, obec : BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktoré sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja sa zamieňajú za novovytvorené pozemky parc.č. 14959/20 o výmere 312 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria vyčlenený na základe geometrického plánu z parc.č. 14959/2 o výmere 1.169 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a parc.č. 14959/21 o výmere 201 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria vyčlenený na základe geometrického plánu z parc.č. 14959/4 o výmere 1.529 m<sup>2</sup> ostatné plochy a zapísané na LV č. 4296, v k.ú. Trnávka, obec BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorých vlastníkom je spoločnosť TT REAL s.r.o., Odeská 3, 821 06 Bratislava, IČO: 35 806 117.

### Čl. III

#### Odplata a účtovná hodnota zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zámennej zmluvy ide o vzájomný prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam , predmetom ktorého sú pozemky rovnakého druhu a bonity, pričom súčty výmery pozemkov po zámene pre obe zmluvné strany zostanú nezmenené. Ide o bezodplatný prevod a žiaden z účastníkov tejto zmluvy nie je povinný druhému účastníkovi zaplatiť žiadnu finančnú náhradu za zamieňané nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany si vzájomne zamieňajú pozemky o celkovej výmere 513 m<sup>2</sup> nasledovne: pozemky parc. č. 14959/18 o výmere 220 m<sup>2</sup>, parc. č. 14959/19 o výmere 216 m<sup>2</sup> vyčlenené z pôvodnej parc.č. 14959/1 a pozemok parc.č. 14959/22 o výmere 77 m<sup>2</sup> vyčlenený z pôvodnej parc.č. 14959/5, ktorých vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj sa zamieňajú za pozemky parc.č. 14959/20 o výmere 312 m<sup>2</sup> vyčlenený z pôvodnej parc.č. 14959/2 a parc.č. 14959/21 o výmere 201 vyčlenený z pôvodnej parc.č. 14959/4, ktorých vlastníkom je spoločnosť TT REAL s.r.o., Odeská 3, 821 06 Bratislava.
3. Účtovná hodnota zamieňaných nehnuteľností, ktorých vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj je : 91.955,25 €. (slovom deväťdesiatjedtisícdeväťstopäťdesiatpäť euro, dvadsaťpäť centov).
4. Účtovná hodnota zamieňaných nehnuteľností, ktorých vlastníkom je spoločnosť TT REAL s.r.o. je : 83.003,40 € (slovo,: osemdesiattritisíctri eur, štyridsať centov).

## **Čl. IV**

### **Právny stav zamieňaných nehnuteľností**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva, žiadne nároky, ktoré si uplatnili v stanovených lehotách oprávnené osoby podľa reštitučných nárokov, ani žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že boli oboznámené s technickým a právnym stavom zamieňaných nehnuteľností, ako aj so skutočnosťami uvedenými v Čl. III tejto zmluvy a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.

## **Čl. V**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva**

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

## **Čl. VI**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť :
  - a) ak sa preukáže, že na predmet zámeny si uplatnili oprávnené osoby nároky na vydanie podľa reštitučných zákonov,
  - b) ak sa preukáže, že na predmete zámeny viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb,
  - c) Bratislavský samosprávny kraj môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak spoločnosť TT REAL s.r.o. v zmysle a za podmienok uvedených v Čl. VII ods. 3 tejto zmluvy neodstráni na vlastné náklady a nebezpečenstvo stavbu bez súpisného čísla umiestnenej na parc.č. 14959/5, ktorej výlučným vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj,
  - d) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

## **Čl. VII**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 25.09.2015 ako prípad osobitného zreteľa uznesením č. 72/2015 schválilo zámenu nehnuteľností uvedených v Čl. II, uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 72/2015 zo dňa 25.09.2015 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.

2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný do 10 dní od odstránenia stavby bez súpisného čísla umiestnenej na parcele č. 14959/5, ktorej výlučným vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať výhradne Bratislavský samosprávny kraj. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí Bratislavský samosprávny kraj. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán bude mať záujem na urýchlennom rozhodnutí katastra nehnuteľností, bude povinná uhradiť poplatok za urýchlený vklad.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že spoločnosť TT REAL s.r.o. sa zaväzuje do 10 dní od vydania príslušného rozhodnutia oprávňujúceho legálnym spôsobom odstrániť stavbu bez súpisného čísla umiestnenú na parcele č. 14959/5, ktorej výlučným vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj, takéto odstránenie ( demolácia a odvoz sute na legálnu skládku ) zrealizuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo prostredníctvom na túto činnosť oprávnených subjektov.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, tri vyhotovenia pre Bratislavský samosprávny kraj, dve vyhotovenia pre Kataster nehnuteľností a jedno vyhotovenie pre spoločnosť TT REAL s.r.o. .

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve je dostatočne určitý a zrozumiteľný.

5. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú

a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne výhodných podmienok.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom osôb oprávnených za ne konať.

V Bratislave dňa .....

.....  
Ing. Pavol Frešo  
predseda BSK

V Bratislave dňa .....

.....  
Imrich Mikuš  
konateľ

prílohy : 1. geometrický plán č. 46/2015  
2. Uznesenie zastupiteľstva BSK č. 72/2015