

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. 08 – 83 – 0421 – 19 – 00 (pre Prenajímateľa)**  
**č. S-265-OBO-200 (pre Nájomcu)**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**sídlo:** Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
**zastupuje:** Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
**IČO:** 00 603 481  
**bankové spojenie:** ČSOB, a.s.  
**BIC (SWIFT):** CEKOSKBX  
**IBAN:** SK58 7500 0000 000025828453  
**variabilný symbol:** 883042119

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**Správca miestnych komunikácií:**

**Názov:** Mestská časť Bratislava–Staré Mesto  
**sídlo:** Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava  
**zastupuje:** Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti Bratislava–Staré Mesto  
**IČO:** 00 603 147  
**bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**BIC (SWIFT):** SUBASKBX  
**IBAN:** SK63 0200 0000 3500 0152 6012

(ďalej len „Správca“)

**a**

**Nájomca:**

**Názov:** Spojené štáty americké – Veľvyslanectvo USA v Slovenskej republike  
**sídlo:** Hviezdoslavovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava  
**zastúpené:** Scott A Gallaway, pracovník oprávnený uzatvárať zmluvy v mene Spojených štátov amerických

(ďalej len „Nájomca“)

**PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## **Článok I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 8204 ako pozemky:
    - parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 175 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21378/20 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21377/13 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 50 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21378/4 – ostatné plochy vo výmere 4 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21378/21 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 17 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21378/33 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 15 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21375/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 33 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21375/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m<sup>2</sup>.
  
  2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok, uvedených v tejto Zmluve pozemky špecifikované v odseku 1 tohto článku v celosti:
    - parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 175 m<sup>2</sup>,  
ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu A“
  
    - parc. č. 21378/20 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21377/13 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 50 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21378/4 – ostatné plochy vo výmere 4 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21378/21 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 17 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21378/33 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 15 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21375/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 33 m<sup>2</sup>,
    - parc. č. 21375/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m<sup>2</sup>.  
ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu B“
- spolu (Predmet nájmu A a Predmet nájmu B) v Zmluve označené len ako „Predmet nájmu“ alebo „Pozemok“ vo výmere 1 318 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny pre ambasádu U.S.A., Bratislava, Hviezdoslavovo námestie, vrátane oprávnenia na uskutočnenie a užívanie stavieb vybudovaných Nájomcom na Predmete nájmu v rozsahu v akom sú tieto stavby vybudované ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, a to najmä kontrola vstupu, kontrola pošty, pevne kotvené oplotenie, pevné a hydraulicky výsuvné stĺpiky, pevné oceľové stĺpiky, bariérové kvetináče, pevné stĺpiky, vysúvateľná bariéra pre autá a úpravy vonkajších spevnených plôch (ďalej len „Bezpečnostná zóna“). Nájomca je oprávnený vysúvateľnú bariéru opraviť, nahradiť novým kusom alebo iným mechanizmom, ktorý bude rovnakej alebo menšej veľkosti, prípadne menej invazívnym a estetickjším riešením.
  
  4. Nájomca je oprávnený užívať pletivom oplotený Predmet nájmu A bez možnosti jeho využitia ako parkovacie miesta (okrem parkovania Veľvyslanca USA a člena jeho osobnej ochrany, teda celkom 2 vozidlá, ktoré je dovolené) a skladovacie priestory. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu A opatriť ďalšími objektami, doplnkami, vývesnými tabuľami

s možnosťou upravovať ich. Týka sa to i práva upevnenia vlajkovej žrde, americkej vlajky, amerického štátneho znaku a oficiálnych znakov a insígnií na Predmete nájmu A.

5. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu B, na ktorom sú osadené pevné a hydraulicky výsuvné stĺpiky, pevné oceľové stĺpiky, bariérové kvetináče, pevné stĺpiky a vysúvateľná bariéra pre autá. Nájomca sa zaväzuje v primeranom rozsahu Predmet nájmu B zachovať priechodný pre verejnosť po celú dobu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel a v rozsahu podľa odsekov 3, 4 a 5 tohto článku.  
Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má Prenajímateľ právo od Nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
8. Na predmete nájmu sa nachádzajú komunikácie Hviezdoslavovo námestie a Paulínyho ulica zaradené do siete miestnych komunikácií III. triedy, ktorých správu vykonáva správca - Mestská časť Bratislava-Staré Mesto.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku V ods. 8 a dojednáva sa na dobu určitú na 6 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - b) jednostranným odstúpením od Zmluvy Nájomcom bez uvedenia dôvodu,
  - c) odstúpením od Zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V zmysle ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od Zmluvy v súlade s ods. 2 tohto článku sa Zmluva zrušuje uplynutím 60. dňa odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený uplatniť trojročnú opciu, na predĺženie tejto Zmluvy za rovnakých podmienok s nájomným podľa článku III bod 1.2 Zmluvy, pokiaľ minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu preukáže stavebné povolenie na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že urovnávajú akékoľvek možné nároky Prenajímateľa za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom bez nájomnej zmluvy za obdobie od 16. augusta 2016 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, vrátane akýchkoľvek

nárokov za bezdôvodné obohatenie, nájomné, pokuty, škody alebo iných nárokov a Nájomca nemá žiadne povinnosti alebo nedoplatky voči Prenajímateľovi týkajúce sa uvedeného obdobia.

### **Článok III** **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 169/2019 zo dňa 30.05.2019.
  - 1.1 vo výške **481 070,00 Eur ročne**, čo predstavuje 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1deň za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, po dobu 6 rokov, z toho:
    - 1.1.1 360 802,50 Eur, čo predstavuje 75 % celkového ročného nájomného nájomca uhradí hlavnému mestu SR Bratislave,
    - 1.1.2 120 267,50 Eur, čo predstavuje 25 % celkového ročného nájomného nájomca uhradí mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
  - 1.2 vo výške **0,03 Eur jednorazovo za nájom trvajúci** odo dňa nasledujúceho po uplynutí 6 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy v prípade uplatnenia opcie podľa čl. II bod 4.
2. Ročné nájomné vo výške **481 070,00 Eur** (slovom štyristoosemdesiatjedentisíc-sedemdesiat Eur) sa Nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy po dobu 6 rokov nasledovne:
  - 2.1 vo výške 360 802,50 Eur (slovom tristošesťdesiatšesťtisícosemstodva Eur päťdesiat centov), v pravidelných štvrťročných splátkach vo výške 90 200,625 Eur, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883042119 v ČSOB, a.s.
  - 2.2 vo výške 120 267,50 Eur (slovom stovadsaťtisícdeväťdesiatšesťdesiatcentov), v pravidelných štvrťročných splátkach vo výške 30 066,875 Eur, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet Správcu číslo (IBAN): SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS 245280463 vo VÚB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa odseku 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa táto Zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Nájomné za predmet nájmu v prípade uplatnenia opcie podľa čl. II bod 4 vo výške **0,03 Eur** sa Nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883042119 v ČSOB, a.s. do 15 dní počítaných od prvého dňa predĺženia tejto Zmluvy podľa čl. II bod 4.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa a Správcu.

6. Všetky finančné záväzky Nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy podliehajú dostupnosti finančných prostriedkov, ktoré každoročne vyčleňuje Kongres Spojených štátov amerických.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o Predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje na Predmete nájmu dodržiavať čistotu, poriadok, udržiavať mestskú zeleň a zimnú údržbu a pod. a dodržiavať ostatné platné právne predpisy týkajúce sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Doplnky alebo konštrukcie špecifikované v odsekoch 4 a 5 článku I tejto Zmluvy umiestnené na Predmete nájmu sú a ostanú majetkom Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje po skončení platnosti tejto Zmluvy, resp. po skončení nájmu, tieto na vlastné náklady odstrániť.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, odstránením oplotenia, doplnkov alebo konštrukcií podľa odseku 4 a 5 článku I tejto zmluvy a v takomto stave ho odovzdať Prenajímateľovi, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.  
Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Prenajímateľovi každú podstatnú zmenu ako aj všetky podstatné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Nájomcovi :
- a/ sídlo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
- b/ miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu zastihnutá.
11. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená druhej zmluvnej strane ako písomnosť príslušnou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné príslušnej zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strane za doručeníu dňom jej vrátenia príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa príslušná zmluvná strana o tom nedozvie.
- Bez ohľadu na vyššie uvedené, doručenie súdnych písomností nájomcovi sa bude realizovať prostredníctvom Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky v zmysle medzinárodného zvykového práva.
12. Nájomca berie na vedomie, že na Predmete nájmu sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia. V prípade nutnej údržby a opráv na zariadeniach verejného osvetlenia Nájomca umožní vstup dodávateľovi prác na Predmet nájmu na základe žiadosti Prenajímateľa a s ohľadom na status Predmetu nájmu podľa Viedenského dohovoru o diplomatických vzťahoch. Za nesplnenie tohto záväzku má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN č. 5/2018“), v spolupráci so sekciou životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, v prípade likvidácie existujúcej zelene zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, najneskôr do 1 roka od skutočnej likvidácie zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018 .
14. Nájomca sa zaručuje, že osoba zodpovedná za podpísanie tejto zmluvy vo svojom mene je legitímnym mandantom Vlády Spojených štátov amerických, ktorý disponuje plnou mocou a právom vstúpiť do tohto prenájmu v mene Vlády Spojených štátov amerických. Doklad osvedčujúci túto skutočnosť je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

## **Článok V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 169/2019 zo dňa 30.05.2019 ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR .
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude na ich riešenie použité slovenské právo.
6. Zmluva je uzatvorená v slovenskom a anglickom jazyku a je vyhotovená v 9 vyhotoveniach s platnosťou originálu v slovenskom jazyku a v 3 vyhotoveniach s platnosťou originálu v anglickom jazyku. Prenajímateľ po podpísaní Zmluvy dostane 5 vyhotovení, Nájomca a Správca po dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku a každá zmluvná strana dostane 1 vyhotovenie v anglickom jazyku. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou verziou Zmluvy bude rozhodujúca verzia v slovenskom jazyku.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s § 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.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: kópia z katastrálnej mapy

Príloha č. 2: odpis uznesenia mestského zastupiteľstva

V Bratislave dňa 29.7.2019

**Prenajímateľ :**

**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa 12.7.2019

**Nájomca :**

**Spojené štáty americké –  
Veľvyslanectvo USA v SR**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo v. r.**  
primátor

.....  
**Scott A Gallaway v. r.**  
oprávnený uzatvoriť zmluvu v mene  
Spojených štátov amerických

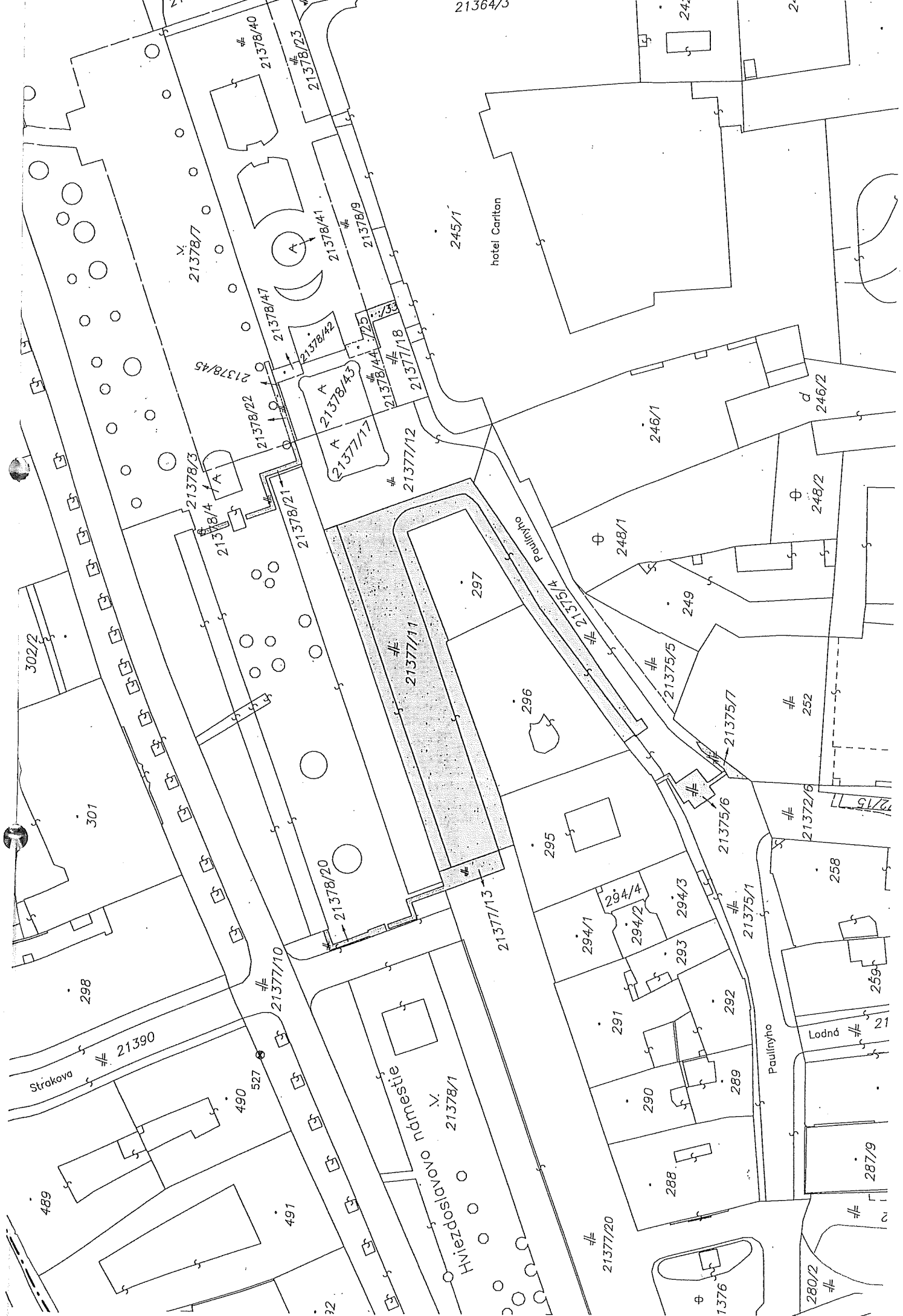
V Bratislave dňa 29.7.2019

**Správca :**

**Mestská časť Bratislava– Staré Mesto**

.....  
**Ing. arch. Zuzana Aufrichtová v. r.**  
starosta





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2019	Šušolová/133	11. 06. 2019

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 169/2019 zo dňa 30. 05. 2019, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/11, parc. č. 21378/20, parc. č. 21377/13, parc. č. 21378/4, parc. č. 21378/21, parc. č. 21378/33, parc. č. 21375/6, parc. č. 21375/7, Spojeným štátom americkým

## **Uznesenie č. 169/2019**

zo dňa 30. 05. 2019

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 175 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21378/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21377/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21378/4 – ostatné plochy vo výmere 4 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21378/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21378/33 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21375/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21375/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m<sup>2</sup>,
- spolu vo výmere 1 318 m<sup>2</sup>,

1. Spojeným štátom americkým za účelom užívania predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny pre Veľvyslanectvo USA v Slovenskej republike, vrátane oprávnenia na uskutočnenie a užívanie stavieb v rozsahu, v akom sú tieto stavby vybudované ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy, a to najmä

kontrola vstupu, kontrola pošty, pevne kotvené oplatenie, pevné a hydraulicky výsuvné stĺpiky, pevné oceľové stĺpiky, bariérové kvetináče, pevné stĺpiky, vysúvateľná bariéra pre autá a úpravy vonkajších spevnených plôch, na dobu určitú na 6 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 481 070,00 Eur ročne, čo predstavuje 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/deň, z toho:

1.1 360 802,50 Eur, čo predstavuje 75 % celkového ročného nájomného, nájomca uhradí hlavnému mestu SR Bratislave,

1.2 120 267,50 Eur, čo predstavuje 25 % celkového ročného nájomného, nájomca uhradí mestskej časti Bratislava-Staré Mesto,

S podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Nájomca je oprávnený uplatniť trojročnú opciiu, na obnovenie nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok, pokiaľ minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu preukáže právoplatné stavebné povolenie na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v Slovenskej republike.

3. Nájomca platí nájom 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/deň po dobu 6 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Potom nájomca zaplatí nájomné v sume 0,03 Eur do konca nájomného vzťahu.

4. Všetky finančné záväzky nájomcu vyplývajúce z nájomnej zmluvy podliehajú dostupnosti finančných prostriedkov, ktoré každoročne vyčleňuje Kongres Spojených štátov amerických.

Návrh na nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulici, Spojeným štátom americkým, na dobu určitú na 6 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s trojročnou opciiou, na obnovenie nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok, je predkladaný na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o nájom pozemkov dotknutých vybudovanou bezpečnostnou zónou pre Veľvyslanectvo USA v Slovenskej republike. Uzatvorením zmluvy o nájme pozemkov bude majetkovoprávne zabezpečené užívanie bezpečnostnej zóny Veľvyslanectva USA na ďalšie obdobie a stanovenie výšky nájomného.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Ing. Jarmila Kiczegová *V. K.*  
vedúca organizačného oddelenia

# Certificate of Appointment

Under authority vested in the undersigned and in conformance with  
Subpart 1.6 of the Federal Acquisition Regulation

*Scott A Gallaway*

is appointed

## Contracting Officer

for the

## United States of America

Subject to the limitations contained in the Federal Acquisition Regulation and to the following:

- I. NOT TO EXCEED \$250,000.00 PER INDIVIDUAL TRANSACTION

Unless sooner terminated, this appointment is until the expiration date listed on this certificate.



Bratislava

(Organization)

DEPARTMENT OF STATE

(Agency/Department)

COREY M. RINDNER, PROCUREMENT EXECUTIVE

(Signature and Title)

August 10, 2016 - October 31, 2019

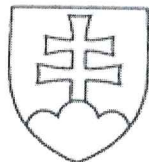
(Issue Date) - (Expiration Date)

10260

(No.)

NSN 7540-01-152-5815  
1402-101

STANDARD FORM 1402 (10-83)  
Prescribed by GSA  
FAR (48 CFR), 53.201-1



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Scott Allen Gallaway**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom **Bratislava, Hviezdoslavovo nám. 5**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Diplomatický pas, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 592893/2019**.

Bratislava dňa 12.7.2019

.....  
JUDr. ~~Martina~~ MIKUŠOVÁ  
notárka

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