

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **16.2.2017**

**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**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška  
riaditeľ magistrátu  
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.  
riaditeľ sekcie financií

**Zodpovedný :**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Korčáková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti s prílohami 3x
4. Stanovisko MZVaEZ SR
5. Snímky z mapy 3x
6. NZ č. 08-83-0020-05-00
7. Dodatok č. 1
8. Dodatok č. 08-83-0020-05-02
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
10. Odpis uznesenia MsZ č. 545/2016 z 29.6.2016-30.6.2016
11. Výpis z uznesenia MZ MČ Bratislava–Staré Mesto č. 84/2016 z 28.6.2016
12. Výpis z komisie MsZ
13. Uznesenie MsR č. 352/2016 z 16.6.2016
14. Návrh zmluvy o nájme pozemku

## NÁVRH UZNESENIA

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, nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

- 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>,
- 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 SR, 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 oplotenie, pevné a hydraulicky výsuvné stĺpiky, pevné oceľové stĺpiky, bariérové kvetináče, pevné stĺpiky, vysúvateľná bariéra pre autá a úpravy vonkajších spevnených plôch, na dobu určitú do 15.8.2019, za nájomné 481 070,00 Eur ročne, čo predstavuje 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1 deň s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 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 dvojročnú opciu, t. zn. do 15.8.2021, 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 SR.

3. Nájomca platí nájom 1,00 Eur/1 m<sup>2</sup>/1 deň do dňa, kedy sa preukáže právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR. Potom nájomca zaplatí nájomné vo výške 0,03 Eur do konca nájomného vzťahu.

4. S podmienkou, že do 18 mesiacov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy bude podpísaná zmluva o vzťahu k pozemku, na ktorom bude stáť nová budova zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR. Nesplnenie podmienky vyvolá ukončenie nájomnej zmluvy.

5. 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 do 15.8.2019 s dvojročnou opciou, t. zn. do 15.8.2021, 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 SR. Uzatvorením zmluvy o nájme pozemkov bude majetkovoprávne zabezpečené užívanie bezpečnostnej zóny Veľvyslanectva USA na ďalšie obdobie a stanovenie výšky nájomného.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulíci

**ŽIADATEĽ:** Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických v SR

Hviezdoslavovo nám. 4

811 02 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

| pozemok<br>reg. „C“ | LV      | druh pozemku                | celková<br>výmera          | prenajatá<br>výmera  |
|---------------------|---------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|
| 21377/11            | č. 8204 | zastavané plochy a nádvoria | 1 175 m <sup>2</sup>       | 1 175 m <sup>2</sup> |
| 21378/20            | č. 8204 | zastavané plochy a nádvoria | 12 m <sup>2</sup>          | 12 m <sup>2</sup>    |
| 21377/13            | č. 8204 | zastavané plochy a nádvoria | 50 m <sup>2</sup>          | 50 m <sup>2</sup>    |
| 21378/4             | č. 8204 | ostatné plochy              | 4 m <sup>2</sup>           | 4 m <sup>2</sup>     |
| 21378/21            | č. 8204 | zastavané plochy a nádvoria | 17 m <sup>2</sup>          | 17 m <sup>2</sup>    |
| 21378/33            | č. 8204 | zastavané plochy a nádvoria | 15 m <sup>2</sup>          | 15 m <sup>2</sup>    |
| 21375/6             | č. 8204 | zastavané plochy a nádvoria | 33 m <sup>2</sup>          | 33 m <sup>2</sup>    |
| 21375/7             | č. 8204 | zastavané plochy a nádvoria | 12 m <sup>2</sup>          | 12 m <sup>2</sup>    |
| <b>SPOLU .....</b>  |         |                             | <b>1 318 m<sup>2</sup></b> |                      |

**ÚČEL:** užívanie predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny pre Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických v SR, 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 oplotenie, pevné a hydraulicky výsuvné stĺpiky, pevné oceľové stĺpiky, bariérové kvetináče, pevné stĺpiky, vysúvateľná bariéra pre autá a úpravy vonkajších spevnených plôch

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená **na dobu určitú do 15.8.2019 s dvojročnou opciou, t. zn. do 15.8.2021** na obnovenie nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok, nájomca je oprávnený uplatniť dvojročnú opciu, pokiaľ minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu preukáže platné stavebné povolenie na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**481 070,00 Eur ročne**, čo predstavuje 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1deň za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa preukázania sa právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR,

**0,03 Eur** odo dňa nasledujúceho po preukázaní sa právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR do konca nájomného vzťahu.

**ÚHRADA ZA UŽÍVANIE POZEMKOV** bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 16.8.2016 do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, bude vypočítaná ako 1/365 ročného nájomného, vynásobené počtom dní od 16.8.2016 do dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

### SKUTKOVÝ STAV:

**Dňa 23. 2. 2005** bola uzatvorená medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom, Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako správcom a Spojenými štátmi americkými ako

nájomcom **Zmluva o nájme č. 08-83-0020-05-00**. Predmetom nájmu sú vyššie uvedené pozemky v k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulici. Nájomné bolo dojednané vo výške 0,03 Eur za celý predmet nájmu. Účelom nájmu bolo vybudovanie a užívanie bezpečnostnej zóny pre Veľvyslanectvo USA. Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 15. 2. 2015.

**Dodatkom č. 1** zo dňa 13. 8. 2007 prišlo k úprave predmetu nájmu, namiesto pozemku parc. č. 21378/26 vo výmere 19 m<sup>2</sup>, je predmetom nájmu pozemok parc. č. 21378/33 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, a teda celková výmera predmetu nájmu bola upravená na výmeru 1 318 m<sup>2</sup>.

**Dodatok č. 08-83-0020-05-02** zo dňa 13. 8. 2014 riešil predĺženie nájomnej zmluvy **do 15. 8. 2016** a doplnenie ustanovenia týkajúceho sa **podmienok ďalšieho predĺženia nájomnej zmluvy**:

- nájomca pred uplynutím doby nájmu, teda pred 15.8.2016 predloží prenajímateľovi relevantné dokumenty o vzťahu k pozemku alebo k budove pre umiestnenie nového zastupiteľského úradu USA a
- dokumenty, ktoré zdokladujú relevantné kroky k získaniu projektovej dokumentácie a stavebných povolení vzťahujúcich sa k novej budove zastupiteľského úradu USA.

**Listom zo dňa 10.5.2016** sa Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických v SR obrátilo na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o **predĺženie zmluvy o nájme na obdobie nie menej ako 5 rokov s päťročnou opciou** a žiadalo, aby bol návrh predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v júni 2016.

K preukázaniu splnenia podmienky stanovenej v Dodatku č. 08-83-0020-05-02 Veľvyslanectvo USA predložilo oficiálne rozhodnutie vlády Spojených štátov amerických relokovať svoj zastupiteľský úrad v Bratislave. Okrem toho vykonala vláda Spojených štátov amerických tieto kroky:

1. Na jar v roku 2014 začalo Veľvyslanectvo prijímať ponuky verejnosti na predaj pozemkov.
2. V septembri 2014 uzavrelo Veľvyslanectvo zmluvu s právnou firmou Squire Patton Boggs, ktorá bude Veľvyslanectvo zastupovať v akvizičnej (prírastok) oblasti.
3. V januári 2015 uzavrel *Úrad pre správu budov v zahraničí pri Ministerstve zahraničných vecí USA (Úrad)*, ktorý spolupracuje s Veľvyslanectvom USA pri výbere a kúpe pozemku pre nový komplex Veľvyslanectva, zmluvu s komerčnou realitnou spoločnosťou Cushman & Wakefield, ktorá bude Veľvyslanectvu pomáhať s výberom pozemku pre nový komplex Veľvyslanectva
4. Od januára 2015 predstavitelia *Úradu* niekoľkokrát navštívili Bratislavu, aby spolu s Veľvyslanectvom a realitnou kanceláriou Cushman & Wakefield hľadali vhodné pozemky. V tejto fáze bolo vybratých 24 potenciálnych pozemkov.
5. V máji a auguste 2015 navštívili tieto pozemky predstavitelia *Úradu* a *Oddelenia diplomatickej bezpečnosti*, aby posúdili ich vhodnosť pre nový komplex Veľvyslanectva. Po obhliadke bolo 5 pozemkov vyhodnotených ako vhodných. Počas tohto procesu sa zástupcovia *Úradu* a Veľvyslanectva stretli so zástupcami mesta, aby ich informovali o svojej činnosti
6. Na jar 2016 vykonali hodnotiace tímy *Úradu* a *Oddelenia diplomatickej bezpečnosti* obhliadku ostatných pozemkov s cieľom vybrať pozemok vhodný na kúpu
7. Veľvyslanectvo a *Úrad* pokračovali v komunikácii s mestom ohľadom predajnej ceny za mestský objekt nachádzajúci sa v oblasti pripadajúcej do úvahy pre umiestnenie nového zastupiteľského úradu Veľvyslanectva.

K druhej časti podmienky predĺženia nájomnej zmluvy, týkajúcej sa predloženia relevantných dokumentov smerujúcich k získaniu projektovej dokumentácie a stavebného povolenia vzťahujúcich sa k novej budove zastupiteľského úradu, Veľvyslanectvo uviedlo, že takéto dokumenty predloží Hlavnému mestu SR Bratislave akonáhle získa pozemok, vypracuje projektovú dokumentáciu a požiada o potrebné povolenia k výstavbe nového komplexu Veľvyslanectva.



V závere žiadosti Veľvyslanectvo uistilo Hlavné Mesto SR Bratislavu, že predĺženiu nájmu na nie menej ako 5 rokov s päťročnou opciou pripisuje Veľvyslanectvo USA v SR veľkú dôležitosť a verí, že primátor a poslanci mestského zastupiteľstva vyjdú žiadosti v ústrety.

**Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 545/2016 zo dňa 29.6.2016 – 30.6.2016 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa predĺženie doby nájmu pozemkov**

1. prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým za cenu 481 070,00 Eur ročne v celkovej výmere 1 318 m<sup>2</sup> na dobu určitú do 15.8.2019, čo predstavuje 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1deň s podmienkou, že Dodatok č. 08-83-0020-05-03 k Zmluve o nájme č. 08-83-0020-05-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť dvojročnú opciu, pokiaľ minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu preukáže platné stavebné povolenie na výstavbu nového zastupiteľstva Spojených štátov amerických v Bratislave.
3. Nájomca platí nájom 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1deň do dňa, kedy sa preukáže právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v Bratislave. Potom platí nájom podľa pôvodnej zmluvy vo výške 0,03 Eur za celé obdobie nájmu.
4. S podmienkou, že do 18 mesiacov bude podpísaná zmluva o vzťahu k pozemku, na ktorom bude stáť budúca ambasáda Spojených štátov amerických. Nesplnenie podmienky vyvolá ukončenie nájomnej zmluvy v tomto termíne.

**Dňa 26.8.2016** doručili Spojené štáty americké podpísaný Dodatok č. 08-83-0020-05-03 k Zmluve o nájme č. 08-83-0020-05-00.

Dodatok bol podpísaný a doručený hlavnému mestu v 60 dňovej lehote stanovenej v uznesení č. 545/2016 mestského zastupiteľstva, avšak po uplynutí doby nájmu dojednanej v Dodatku č. 08-83-0020-05-02 zo dňa 13. 8. 2014, teda po 15.8.2016.

Do Dodatku Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických doplnilo nový odsek „*Všetky finančné záväzky nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy podliehajú dostupnosti finančných prostriedkov, ktoré každoročne vyčleňuje Kongres Spojených štátov amerických*“.

**Listom zo dňa 14.9.2016 Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických zaslalo žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky dotknuté bezpečnostnou zónou v rozsahu a podľa podmienok uznesenia mestského zastupiteľstva č. 545/2016 zo dňa 29.6.2016 – 30.6.2016**, ktorá bude pokrývať obdobie počnúc dňom 16.8.2016, čo svedčí o odhodlaní Veľvyslanectva USA zabezpečiť pokračovanie nájomného vzťahu **pri dodržaní podmienok uznesenia č. 545/2016 MsZ**. Do znenia zmluvy žiadajú doplniť klauzulu: „*Všetky finančné záväzky nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy podliehajú dostupnosti finančných prostriedkov, ktoré každoročne vyčleňuje Kongres Spojených štátov amerických*“

**Dňa 29.9.2016 bol v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy prerokovaný návrh na nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto Spojeným štátom americkým. Návrh na nájom nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.**

**Listom zo dňa 30.1.2017 Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických požiadalo o uzavretie zmluvy na bezpečnostnú zónu nachádzajúcu sa v k. ú. Staré Mesto v rozsahu a podľa podmienok materiálu, o ktorom mestské zastupiteľstvo rokovalo v septembri 2016, a ktorý s doplnením zmien požadovaných americkou stranou, Veľvyslanectvo predložilo hlavnému mestu dňa 27.1.2017. Veľvyslanectvo žiada, aby bol návrh na nájom zaradený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 16.2.2017. Veľvyslanectvo**

**v žiadosti uviedlo, že disponuje finančnými prostriedkami na úhradu nájomného za predmet nájmu.**

Návrh na nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulici Spojeným štátom americkým na dobu určitú do 15.8.2019 s dvojročnou opciou, t. zn. do 15.8.2021 na obnovenie nájmu za tých istých podmienok, je predkladaný na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako *prípád hodný osobitného zreteľa* podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o nájom pozemkov dotknutých vybudovanou bezpečnostnou zónou pre Veľvyslanectvo USA v SR. Uzatvorením zmluvy o nájme pozemkov bude majetkovoprávne zabezpečené užívanie bezpečnostnej zóny Veľvyslanectva USA na ďalšie obdobie.

## **STANOVISKÁ K NÁJMU:**

Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre dané územie dve funkčné využitia:

- a) námestie a ostatné komunikačné plochy (pre takmer celé záujmové územie) – sú to plochy verejne prístupné nezastavané plochy v meste
- b) parky, sadovnícke a lesoparkové (len parc. č. 21378/20)

Záujmové pozemky sú súčasťou územia definovaného ako stabilizované, kde územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a charakter stabilizovaného územia sa zásadne nemení.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia zóny A zahŕňajúcej Pamiatkovú zónu Centrálna mestská oblasť – stred.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – s predĺžením nájmu súhlasia.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemá pripomienky.

Oddelenie dopravy – z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Hviezdoslavovo námestie a Paulínyho ulica je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré mesto, je potrebné vyžiadať stanovisko mestskej časti Bratislava–Staré Mesto.

*Poznámka: miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava–Staré Mesto uznesením č. 84/2016 zo dňa 28.6.2016 odporučilo predĺženie nájmu pozemkov za podmienok, že doba nájmu bude 1 rok a výška nájomného bude 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/deň.*

Oddelenie správy komunikácií – v stanovisku uviedlo, že nájom pozemkov sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy v správe hlavného mesta, z hľadiska správcu komunikácií sa k nájmu nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujú, že v danej oblasti na nachádzajú zariadenia VO. V prípade nutnej údržby a opráv žiadajú povolenie na vstup pre dodávateľa prác.

*Poznámka: podmienka je zapracovaná do článku IV ods. 14 návrhu nájomnej zmluvy.*

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s predĺžením nájmu súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – voči žiadateľovi neeviduje žiadny súdny spor.

Hlavná architektka – k nájmu nemá pripomienky za predpokladu, že nájomná zmluva a podmienky nájmu budú určené v súlade s uznesením MsZ č. 1562/2014 zo dňa 22.5.2014 a počas nájmu bude zachovaný dnešný stav prístupnosti predmetných parciel. Ide o hodnotné verejné priestory zabraté v súčasnosti funkciou veľvyslanectva, ktoré má mesto záujem po skončení nájmu vrátiť do užívania verejnosti.

Materiál o predĺžení nájmu predkladaný do Mestského zastupiteľstva by mal byť doplnený o aktualizovanú informáciu o súčasnom stave prípravy novej lokality budúceho sídla veľvyslanectva. Odporúča zapracovať do podmienok zmluvy, že hlavné mesto bude Veľvyslanectvom USA v pravidelných termínoch, min. raz do roka, informované o stave príprav a realizácie nového objektu veľvyslanectva.

*Poznámka: aktuálny stav prípravy novej lokality budúceho sídla veľvyslanectva je uvedený v prílohách tohto materiálu.*

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Staré Mesto uznesením č. 84/2016 zo dňa 28.6.2016 odporučilo predĺženie nájmu pozemkov za podmienok, že doba nájmu bude 1 rok a výška nájomného bude 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/deň.

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 31. 1. 2017 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***



*Embassy of the United States of America*

Bratislava, Slovenská republika  
14.septembra 2016

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

74  
10-05-2016  
358531

Vážený pán primátor Nesrovnal,

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických žiada o uzavretie nájomej zmluvy na bezpečnostnú zónu nachádzajúcu sa v katastrálnom území mestskej časti Bratislava-Staré mesto v rozsahu a podľa podmienok Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 545/2016 zo dňa 29.06.2016-30.06.2016, ktorá bude pokrývať obdobie počnúc dňom 15.08. 2016.

Do znenia tejto nájomnej zmluvy zároveň žiadame doplniť klauzulu v nasledovnom znení:

*„Všetky finančné záväzky nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy podliehajú dostupnosti finančných prostriedkov, ktoré každoročne vyčleňuje Kongres Spojených štátov amerických.“*

S úctou,

Adam H. Sterling  
Veľvyslanec U.S.A. v SR





*Embassy of the United States of America  
Bratislava, Slovakia*

*The Ambassador*

Bratislava, Slovenská republika  
27. januára 2017

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

PdH

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |              |
| 31-01-2017                     |              |
| Príjemca: JUDr. Ivo Nesrovnal  | Číslo spisu: |
| Prílohy: 1                     | Výkaz nájmu: |

Vážený pán primátor Nesrovnal,

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických v Slovenskej republike („Veľvyslanectvo“) žiada o uzavretie nájmovej zmluvy na bezpečnostnú zónu nachádzajúcu sa v katastrálnom území mestskej časti Bratislava-Staré mesto v rozsahu a podľa podmienok materiálu, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rokovalo v septembri 2016 a ktorý Veľvyslanectvo znovu predložilo Magistrátu dňa 27. januára 2017 s doplnením zmien požadovaných americkou stranou.

Žiadame, aby bol predmetný materiál zaradený do rokovacieho programu Mestského zastupiteľstva dňa 16. februára 2017 a prejednaný podľa príslušných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa na situácie hodné osobitného zreteľa.

Veľvyslanectvo disponuje finančnými prostriedkami na úhradu nájomného za predmet nájmu.

Vedenie veľvyslanectva absolvovalo stretnutia s predsedami poslaneckých klubov a niektorými členmi poslaneckých klubov Mestského zastupiteľstva s cieľom informovať ich o krokoch, ktoré veľvyslanectvo doteraz vykonalo vo veci relokácie veľvyslanectva zo svojho súčasného sídla na Hviezdoslavovom námestí.

S úctou.

Adam H. Sterling  
Veľvyslanec U.S.A. v SR

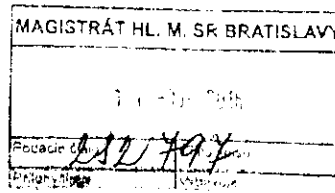


*Embassy of the United States of America*

Bratislava, Slovakia

May 10, 2016

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
Mayor of Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava



Dear Mayor Nesrovnal,

The United States Embassy requests an extension for no less than 5 years with a 5-year extension to Lease Agreement No. 08-83-0020-05-00 (for Lessor), No. 265-OBO-098 (for Lessee), which includes the land comprising the Embassy's security perimeter. Under Art. II, Sect. 1 of the Addendum No. 08-83-0020-05-02, the Lease was extended until August 15, 2016. The United States Embassy requests that this matter be presented to the City Parliament for action during its June 2016 session.

Under Art. II, Sect. 2d) of the Addendum No. 08-83-0020-05-02, *"further extension of the Lease is possible exclusively subject to meeting a condition of the Lessee submitting to the Lessor documenting Lessee's relationship to a land or a building to which the diplomatic mission of the United States of America would relocate as well as documents showing that relevant steps have been taken with respect to acquiring of the project documentation and building permits related to the new premises for the United States diplomatic mission prior to expiration of the Lease, i.e. until 15<sup>th</sup> August 2016"*.

The Embassy of the United States of America in Bratislava has taken the following relevant steps to meet this provision:

The United States Embassy has met *"a condition of the Lessee submitting to the Lessor documenting Lessee's relationship to a land or a building to which the diplomatic mission of the United States of America would relocate"* in proof of which the United States Embassy presents to the City Mayor and City Parliament the official decision by the United States Government to relocate its diplomatic mission in Bratislava. Additionally the United States Government has taken the following steps to date:

- In the spring of 2014, the U.S. Embassy began collecting land offers from the public.
- In September 2014, the U.S. Embassy hired the law firm of Squire Patton Boggs to represent the U.S. Government in acquisition efforts.
- In January 2015, the Department of State's Bureau of Overseas Buildings Operations (OBO), the U.S. government's bureau that works with the Embassy to identify and acquire land for the new Embassy compound (NEC), signed an agreement with Cushman & Wakefield, a commercial realtor, in support of identifying suitable sites for a NEC.
- Since January 2015, representatives from OBO have made multiple visits to Bratislava to work with the Embassy and Cushman & Wakefield to identify possible sites. Twenty-four potential sites were identified during the site search phase.
- In May and August 2015, representatives from the offices of OBO and Diplomatic Security (DS) visited these sites to determine if the sites were viable for an NEC. Five of the sites were

determined to be viable after these inspections. During this process members of the OBO team and the Embassy have met with City officials to keep them informed.

- In spring 2016, an OBO and DS site evaluation team will evaluate the remaining sites to select a site for acquisition.
- The Embassy and OBO continue to work with the city to obtain a price on city owned property as part of a possible assemblage for an NEC site.

With regard to the relevant steps that *"have been taken with respect to acquiring of the project documentation and building permits related to the new premises for the United States diplomatic mission prior to expiration of the Lease, i.e. until 15<sup>th</sup> August 2016"*, once the United States has acquired a property it will undertake project documentation and the process to obtain the necessary permits to develop a new Embassy compound.

The extension of the Lease Agreement No. 08-83-0020-05-00 (for Lessor), No. 265-OBO-098 (for Lessee) by another 5 years with a 5-year extension is a matter of fundamental importance to the United States Embassy. We therefore believe that the City Mayor and members of City Parliament will grant this request.

Sincerely,

  
Liam Wasley  
Chargé d' Affaires, a.i.

Copy to: Municipal District of Bratislava - Staré Mesto (Old Town)

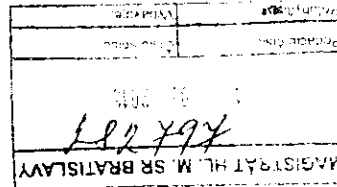
Attachments:

1. Cable stating the U.S. Government's decision to relocate the United States Embassy in Bratislava
2. Diplomatic note no.28 dated May 21, 2014, sent by U.S. Embassy to MFFA regarding the decision to relocate the Embassy
3. Diplomatic note no.321 dated June 10, 2014, sent by MFFA to U.S. Embassy in response to diplomatic note no.28 dated May 21, 2014
4. Letter to Cushman & Wakefield to represent the United States of America
5. Letter of Award to Squire Patton Boggs

# Neoficiálny preklad

Bratislava, Slovenská republika  
10.mája 2016

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava



Vážený pán primátor Nesrovnal,

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických žiada o predĺženie Zmluvy o nájme č. 08-83-0020-05-00 (pre Prenajímateľa), č. 265-OBO-098 (pre Nájomcu), ktorá zahŕňa pozemok tvoriaci bezpečnostnú zónu Veľvyslanectva na obdobie nie menej ako päť rokov s päťročnou opciou. V zmysle článku II, ods. 1 Dodatku č. 08-83-0020-05-02, Zmluva o nájme bola predĺžená do 15. augusta 2016. Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických žiada, aby táto záležitosť bola zaradená do rokovacieho programu na zasadnutí mestského zastupiteľstva v júni 2016.

V zmysle článku II, ods. 2 bod d) Dodatku č. 08-83-0020-05-02 k Zmluve o nájme, „ďalšie predĺženie nájmu pozemkov je možné len za okolností, že nájomca pred uplynutím doby nájmu, t. z. do 15. 8. 2016, predloží prenajímateľovi relevantné dokumenty o vzťahu k pozemku alebo budove pre umiestnenie zastupiteľského úradu USA a dokumenty, ktoré zdokladujú relevantné kroky k získaniu projektovej dokumentácie a stavebných povolení vzťahujúcich sa k novej budove zastupiteľského úradu USA.“

K splneniu tohto ustanovenia Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických v Bratislave vykonalo nasledovné relevantné kroky:

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických splnilo podmienku „že nájomca predloží prenajímateľovi relevantné dokumenty o vzťahu k pozemku alebo budove pre umiestnenie zastupiteľského úradu USA“ na dôkaz čoho Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických predkladá primátorovi hlavného mesta a mestskému zastupiteľstvu oficiálne rozhodnutie vlády Spojených štátov amerických relokovať svoj zastupiteľský úrad v Bratislave. Okrem toho vykonala vláda Spojených štátov amerických tieto kroky:

- Na jar roku 2014 začalo Veľvyslanectvo USA prijímať ponuky verejnosti na predaj pozemkov.
- V septembri roku 2014 uzavrelo Veľvyslanectvo zmluvu s právnou firmou Squire Patton Boggs, ktorá bude Veľvyslanectvo zastupovať v akvizičnej oblasti.
- V januári roku 2015, uzavrel Úrad pre správu budov v zahraničí (OBO) pri Ministerstve zahraničných vecí USA, ktorý spolupracuje s Veľvyslanectvom pri výbere a kúpe pozemku pre nový komplex Veľvyslanectva (NEC), zmluvu s komerčnou realitnou spoločnosťou Cushman & Wakefield, ktorá bude Veľvyslanectvu pomáhať s výberom pozemku pre NEC.
- Od januára 2015 predstavitelia OBO niekoľkokrát navštívili Bratislavu, aby spolu s Veľvyslanectvom a realitnou spoločnosťou Cushman & Wakefield hľadali vhodné pozemky. V tejto fáze hľadania bolo vybraných dvadsaťštyri potenciálnych pozemkov.
- V máji a auguste roku 2015 navštívili tieto pozemky predstavitelia z OBO a Oddelenia diplomatickej bezpečnosti (DS), aby posúdili ich vhodnosť pre NEC. Po obhliadke bolo päť



pozemkov vyhodnotených ako vhodných. Počas tohto procesu sa zástupcovia OBO a Veľvyslanectva stretli s predstaviteľmi mesta, aby ich informovali o svojej činnosti.

- Na jar roku 2016 vykonajú hodnotiace tímy OBO a DS obhliadku ostatných pozemkov s cieľom vybrať pozemok vhodný na kúpu.
- Veľvyslanectvo a OBO pokračujú v komunikácii s mestom ohľadom predajnej ceny za mestský objekt nachádzajúci sa v oblasti pripadajúcej do úvahy pre umiestnenie nového zastupiteľského úradu Veľvyslanectva (NEC).

Pokiaľ ide o relevantné kroky "k získaniu projektovej dokumentácie a stavebných povolení vzťahujúcich sa k novej budove zastupiteľského úradu USA" predložených prenajímateľovi „pred uplynutím doby nájmu, t. z. do 15. 8. 2016“, akonáhle Veľvyslanectvo Spojených štátov získa pozemok, vypracuje projektovú dokumentáciu a požiada o potrebné povolenia k výstavbe nového komplexu Veľvyslanectva.

Predĺženie Zmluvy o nájme č. 08-83-0020-05-00 (pre Prenajímateľa), č. 265-OBO-098 (pre Nájomcu) o ďalších päť rokov s päťročnou opciou je záležitosť, ktorej pripisuje Veľvyslanectvo Spojených štátov veľkú dôležitosť. Veríme preto, že primátor hlavného mesta a poslanci mestského zastupiteľstva vyjdú našej žiadosti v ústrety.

Sľúctou,

J. Liam Wasley  
Chargé d' Affaires, a.i.

Na vedomie: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto

Prílohy:

1. Oficiálny dokument (kábelogram) s rozhodnutím vlády Spojených štátov amerických relokovať svoj zastupiteľský úrad v Bratislave.
2. Diplomatická nóta č.28 z 21.mája 2014 zaslaná Veľvyslanectvom USA na MZVaEZ SR ohľadom rozhodnutia relokovať Veľvyslanectvo USA.
3. Diplomatická nóta č.321 z 10.júna 2014 zaslaná MZVaEZ SR Veľvyslanectvu USA ako odpoveď na diplomatickú nótu č.28 z 21.mája 2014.
4. Poverenie realitnej spoločnosti Cushman & Wakefield zastupovať Veľvyslanectvo USA.
5. Písomné oznámenie víťazovi výberového konania pre poskytovanie právnych služieb, firme Squire Patton Boggs.

---

From: SMART Archive  
Sent: 5/19/2014 3:42:08 PM  
To: svcSMARTBTSP02  
Subject: SITE ACQUISITION AND PLANNING FOR NEW EMBASSY COMPOUND IN BRATISLAVA

**UNCLASSIFIED**



---

MRN: 14 STATE 60236  
Date/DTG: May 19, 2014 / 191942Z MAY 14  
From: SECSTATE WASHDC  
Action: BRATISLAVA, AMEMBASSY ROUTINE  
E.O.: 13526  
TAGS: ABLD, AFIN, LO, ASEC, SI  
Subject: SITE ACQUISITION AND PLANNING FOR NEW EMBASSY COMPOUND IN BRATISLAVA

1. This is an action cable. Please see paragraphs 2, 5, 8 and 11.
2. The Department's Capital Security Construction Program (CSCP) schedule currently includes Embassy Bratislava for a New Embassy Compound (NEC) project. The process to acquire a site for a new facility typically requires two years or longer. The process includes researching the real estate market, finding suitable sites, negotiating purchase contracts, and closing the transaction. The Directorate of Planning and Real Estate (PRE) of the Bureau of Overseas Buildings Operations (OBO) generally initiates site acquisition activities at least four years prior to the planned construction award date. This allows OBO sufficient time to conduct a thorough site search, identify and acquire a site, plan the project, and secure funding in time to meet the projected CSCP award date. OBO/PRE wishes to commence the site acquisition process in Bratislava now.
3. Concurrently the OBO Major Lease Division (OBO/PRE/RPL/ML) is working with post to renew the chancery setback property lease (Property ID S-110) beyond the February 15, 2015 expiration date with the dual entity landlords – the Capital of the Slovak Republic Bratislava and the Municipal District of Bratislava-Staré Mesto. The two concurrent actions create an opportunity to tie the lease renewal and Embassy site search together. OBO requests that post advise the City landlords and the Ministry of Foreign Affairs that the Department has commenced the NEC site acquisition process. Post should further underscore that the Department's commitment to locate a new site must be in exchange for the landlords' assurance to provide a lease renewal term longer than the initially-proposed 18 months. OBO expects, given our ongoing effort to acquire an NEC site, that an optimal setback lease renewal term should be at least five years and coincide with the most optimistic NEC delivery schedule.

REAL ESTATE MATTERS:

4. Within OBO/PRE, the Office of Acquisitions and Disposals (OAD) leads the site acquisition effort. It begins with market research. We consult multiple sources to include post, local real estate professionals, the Regional Bureaus, the Office of Foreign Missions, and others. To supplement our research, we retain international real estate firms to conduct market surveys and prepare property appraisals.

5. Site acquisition is a lengthy and thorough process. It assures post and the Department that the most appropriate site is acquired and that the U. S. government's property rights are secured. Soon after the process is initiated, an OAD Realty Specialist with a small team will visit post to become familiar with the city and the post requirements. Subsequently, after a formal site search; usually performed by a contractor - has been completed, a team of specialists from OBO and the Bureau of Diplomatic Security (DS), along with a post representative, will pre-screen potential sites to eliminate those that do not meet physical security requirements. Following the pre-screen trip, OBO/PRE/OAD will lead a larger multi-disciplinary team to evaluate the suitable sites. We request that post identify a single point of contact for this project to coordinate with OBO/PRE/OAD on site acquisition. A very useful resource for understanding the process is the OBO Real Estate Manual found on the intranet at this address: [http://obo.m.state.sbu/pre/oad/Documents/OBO%20Real%20Estate%20Manual%20\(updated%20Nov%202010\).pdf](http://obo.m.state.sbu/pre/oad/Documents/OBO%20Real%20Estate%20Manual%20(updated%20Nov%202010).pdf).

6. For now, OAD requests post's assistance with the research phase, by completing the following actions:

A. Mapping City Locations – We request that post provide a current color city map, as a KMZ (Google Earth) file, indicating the following locations:

- All post facilities;
- Other Embassies/consulates;
- U.S. Direct Hire (USDH) housing areas and locally-employed staff (LES) housing areas;
- Ministry of Foreign Affairs (MFA) and other major government facilities;
- Local partners/agencies with which the post conducts frequent business;
- Known/established areas deemed unacceptable for operations, for security or other reasons; and
- Airports, runways and flight paths.

Obtaining this map is the highest OBO/PRE priority for starting its research. OAD requests post mark up the map, save it in KMZ (Google Earth) format, and send it to the OAD point of contact (POC) by e-mail within 30 days of the date of this cable.

B. Retain Legal Services – We request that post identify three or more local law firms that employ English-speaking lawyers who are highly experienced in real estate matters and whose reputation would indicate they are qualified to represent the U. S. government in a real estate transaction. If post cannot identify any qualified prospective law firms, please advise OAD at once. We will work with the Department's Assistant Legal Advisor for Buildings and

Acquisitions in the Office of the Legal Advisor (L/BA) on how best to obtain legal support. OAD will transmit to post SEPMAIL a scope of work to invite appropriate law firms to submit their qualifications, credentials, and fee quotes if they wish to provide legal services to the U. S. government. OBO requests that post send the prospective law firm submissions to OAD, along with post's recommendation, for review by L/BA and OAD. After review, L/BA and OAD will approve a firm's technical acceptability and OAD will allot funds to post for local contracting.

Post must comply with all requisite Federal acquisition laws and regulations and agency supplements in acquiring the needed services. All invoices related to the local legal services contract should be cleared by the OAD point of contact noted in the final paragraph of this cable and L/BA prior to payment. As the acquisition will be "Time and Material," post must complete a special Findings and Determinations document for the contract file as identified in FAR16.103(d). Post can find a sample solicitation for real estate attorney services on the Office of the Procurement Executive's (A/OPE) website at <http://aope.a.state.gov/>. Post should ensure to include all applicable clauses and conditions. Please start this action without delay.

#### FAMILIARIZATION TRIP:

7. The OAD Realty Specialist managing the NEC site acquisition is Realty Specialist John W. Grimsley, and he, along with a small OBO/PRE planning team, with post support, will visit post to conduct a familiarization trip, ideally in September. The purpose of this trip is to understand the city layout and major features and to meet with post staff, local real estate professionals, attorneys, real estate developers, and appropriate government officials to further research the property market and determine any limitations on doing business in the city. The team will include a Planning Specialist with the OBO/PRE Office of Master Planning and Evaluations (MPE) to inform the overall NEC site acquisition plan and actively bring post into the real estate planning process. We will coordinate with post on the exact schedule for the visit.

#### SITE SELECTION CRITERIA:

8. OAD will send post by e-mail the standard Site Selection Criteria to assist post and others in understanding the characteristics of a viable site. These criteria provide guidelines for recognizing suitable properties earlier and focusing search efforts on sites that are more likely to match OBO's ready-to-build model. Review of threshold criteria such as location, physical security, street access, development prospects, and property rights often reduces the number of potential sites. Experience has shown that relatively few sites or buildings actually qualify for serious consideration. These criteria can be shared widely with any appropriate businesses or individuals that may be in a position to help identify available sites for the U. S. government.

9. Within 30 days OAD will send to post by cable requests for additional information to refine the site search and evaluation process. OBO relies on post's knowledge of local businesses and service providers to ascertain their competency and reliability.

#### SECURITY MATTERS:

10. Security is the driving force of the CSCP. Therefore, OAD requests that the Regional Security Officer (RSO) participate in this process from the beginning. The first step the RSO can take is to identify areas of known security risk that may impact site selection. Examples of such factors include areas or locations restricted or off-limits to Americans due to the threat of crime, terrorist activity, flash points for mobs, etc. This information on the map requested above will steer the site search away from those areas and sharpen the focus on preferred areas of the city. As noted above, DS supports this process by sending representatives on the site pre-screening and evaluation trips.

#### PLANNING ISSUES:

11. In regard to the construction of the NEC, OBO must be as accurate as possible when submitting its budget request to Congress. The budget depends on the number and size of the buildings, which in-turn depend on the projected

U. S. government programs and staffing patterns at post. Request that post work closely with its Regional Bureau in Washington to define the staffing pattern. This includes all agencies currently or projected to be active at post as well as their anticipated desk positions. We further request that post specifically indicate whether collocated housing will be needed on the compound.

12. MPE develops a Site Acquisition Plan that defines the overall strategy for delivering mission facilities at post, and MPE coordinates the planning issues with OAD.

A. If current operations and staff are located off-compound, they will be moved to the compound unless they secure a collocation waiver from DS. It is vital that post be as thorough and accurate as possible in providing information, as it is very difficult to change project funding once Congress approves a budget.

B. Parking can become a major issue and is unique to each city, depending on post's need and city requirements. OBO requests that Post research and provide the following data:

- i. Inventory of official vehicles;
- ii. Description of U. S. government parking facilities at the current compound, i.e., number of spaces on compound for officials, post staff, and visitors;
- iii. Assessment of the adequacy of the parking facilities on the current compound;
- iv. General description of the parking environment in the city and near the current Chancery in terms of capacity, public parking, public transportation, etc.; and
- v. Description of expected commuting practices, i.e., transport generally expected to be used by staff and customers and traffic congestion.

NEXT STEPS:

13. OBO/PRE requests that post provide the above information to OAD within 60 days of this cable, unless specifically requested earlier. We are sensitive to the fact that this creates new work that may take some time. OAD will provide support upon request.

14. We look forward to working closely with post. PRE/OAD/SA Realty Specialist John W. Grimsley is post's OBO point of contact on this site acquisition matter and can be reached by telephone at 703-875-7041 or via email at [grimsleyj@state.gov](mailto:grimsleyj@state.gov).

Signature: Kerry

---

Drafted By: OBO\_PRE:Mineo, Mark F  
Cleared By: OBO/PRE:McNamara, Patrick J  
OBO/PRE/OAD:Dallara, Jason A  
OBO/PRE/OAD/SA:Butron, Paula M (OBO)  
OBO/PDCS/DE/CSE:Sawyer, Lyle D  
OBO/PRE/MPE:Poch, Vlasta P  
OBO/PRE/MPE/EV:Weaver, Carol  
OBO/OPS/AM/EUR:Taylor, Susan D  
OBO/PRE/RPL/ML:Oakes, Jo Anne  
DS/C/PSP/PCB/NOB:Jeffries, Ronald  
DS/C/PSP/PCB/NOB:Fox, Steven S  
Approved By: OBO:Townsend, Heather A, Acting  
Released By: OBO\_FO:Patten, Phyllis

---

Dissemination Rule: Archive Copy

**UNCLASSIFIED**

Od: SMART Archive

Odoslané: 19. 5. 2014 15:42:08

Komu: svcSMARTBTSP02

Predmet: OBSTARÁVANIE A PLÁNOVANIE STAVEBNÉHO POZEMKU PRE NOVÝ KOMPLEX VEĽVYSLANECTVA V BRATISLAVE

-----

MRN: 14 STATE 60236

Dátum/DTG: 19. máj, 2014 / 191942Z MAY 14

Od: SECSTATE WASHDC

Akcia : BRATISLAVA, AMERICKÉ VEĽVYSLANECTVO BEŽNÁ PRAX

Vládne nariadenie: 13526

ZNAČKY: ABLD, AFIN, LO, ASEC, SI

Predmet: OBSTARÁVANIE A PLÁNOVANIE STAVEBNÉHO POZEMKU PRE NOVÝ KOMPLEX VEĽVYSLANECTVA V BRATISLAVE

1. Toto je telegram so žiadosťou o akciu. Pozri odseky 2, 5, 8 a 11.
2. Aktuálny harmonogram v rámci programu Capital Security Construction Program (CSCP) nášho ministerstva zahŕňa aj Veľvyslanectvo v Bratislave ako projekt nového komplexu veľvyslanectva (NEC). Postup obstarávania stavebného pozemku nového objektu spravidla trvá dva roky alebo dlhšie. Postup zahŕňa prieskum trhu s nehnuteľnosťami, vyhľadanie vhodných pozemkov, rokovanie o kúpnych zmluvách a o uzavretí celej transakcie. Direktoriát plánovania a nehnuteľného majetku (PRE) Úradu správy budov v zahraničí (OBO) iniciuje aktivity na akvizíciu stavebného pozemku spravidla najmenej štyri roky pred plánovaným dátumom zadania objednávky na výstavbu. Úrad správy budov v zahraničí (OBO) tak bude mať dostatok času na vykonanie starostlivého vyhľadávania stavebného pozemku, výber a obstaranie stavebného pozemku, vypracovanie projektu a včasné zaistenie finančných prostriedkov, aby bol splnený plánovaný termín zadania zákazky na CSCP. OBO/PRE žiada, aby sa s postupom akvizície stavebného pozemku v Bratislave začalo hneď.
3. Súčasne s tým pracuje oddelenie Úradu správy budov v zahraničí (OBO) Major Lease Division (OBO/PRE/RPL/ML) spolu so zastupiteľským úradom na predĺžení automatického nájmu nehnuteľnosti súčasného veľvyslanectva (nehnuteľnosť ID S-110) po dátume skončenia platnosti 15. februára 2015, s dvojicou prenajímateľov - Hlavným mestom Slovenskej Republiky Bratislava a mestskou časťou Bratislava, Staré Mesto. Tieto dve súbežné úlohy ponúkajú príležitosť spojiť predĺženie nájmu a hľadanie stavebného pozemku pre veľvyslanectvo. Úrad správy budov v zahraničí (OBO) žiada, aby zastupiteľský úrad informoval prenajímateľov z mesta a ministerstvo zahraničných vecí o tom, že ministerstvo rozbehlo postup akvizície stavebného pozemku pre nový komplex veľvyslanectva (NEC). Zastupiteľský úrad ďalej zdôrazní záväzok ministerstva, že hľadanie nového stavebného pozemku musí byť považované za výmenu za uistenie prenajímateľov, že zabezpečia predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na obdobie dlhšie ako pôvodne navrhovaných 18 mesiacov. Úrad správy budov v zahraničí (OBO) očakáva, s ohľadom na prebiehajúce práce na obstarávaní stavebného pozemku pre NEC, že optimálna doba platnosti automatického predĺženia nájmu by mala byť najmenej päť rokov a zhodovať sa s najoptimistickejším harmonogramom výstavby nového komplexu veľvyslanectva (NEC).



## OTÁZKY NEHNUTEĽNOSTÍ:

4. Činnosti súvisiace s akvizíciou stavebného pozemku riadi v rámci OBO/PRE Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD). Začína sa z prieskumu trhu. Konzultujeme s viacerými zdrojmi, ktoré zahŕňajú zastupiteľský úrad, miestnych odborníkov v odbore nehnuteľností, regionálne kancelárie, kanceláriu zahraničných zastúpení a iné. Náš prieskum dopĺňa angažovanie medzinárodných realitných firiem, ktoré vykonávajú prieskumy trhu a pripravujú ocenenie nehnuteľností.
5. Akvizícia stavebného pozemku je dlhý a podrobný postup. Zaručí, aby zastupiteľský úrad a ministerstvo obstarali najvhodnejší stavebný pozemok a majetkové práva vlády USA. Onedlho po iniciovaní postupu navštívi zastupiteľský úrad špecialista na reality z Kancelárie akvizícií a odpredajov (OAD) s malou skupinou, aby sa oboznámili s mestom a požiadavkami zastupiteľstva. Neskôr, po dokončení oficiálneho vyhľadávania stavebného pozemku, spravidla silami zhotoviteľa, preverí potenciálne stavebné pozemky tím špecialistov z Úradu správy budov v zahraničí (OBO) a z Kancelárie diplomatickej bezpečnosti (DS), spolu so zástupcom zastupiteľského úradu, aby sa mohli vylúčiť tie z nich, ktoré nespĺňajú požiadavky na fyzickú bezpečnosť. Po predbežnej kontrolnej návšteve sa pod vedením OBO/PRE/OAD vytvorí multidisciplinárny tím na posúdenie vhodných stavebných pozemkov. Požadujeme, aby zastupiteľský úrad určil jedno kontaktné miesto pre tento projekt na koordináciu akvizície stavebného pozemku s OBO/PRE/OAD priamo na mieste. Veľmi užitočný prameň na porozumenie tohto postupu je Príručka nehnuteľného majetku Úradu správy budov v zahraničí (OBO – OBO Real Estate Manual), ktorú nájdete na intranete na tejto adrese: [http://obo.m.state.sbu/pre/oad/Documents/OBO%20Real%20Estate%20Manual%20\(updated%20Nov%202010\).pdf](http://obo.m.state.sbu/pre/oad/Documents/OBO%20Real%20Estate%20Manual%20(updated%20Nov%202010).pdf).
6. Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) zatiaľ požaduje výpomoc zastupiteľského úradu vo fáze prieskumu, pričom budú vykonané tieto činnosti:
  - A. Mapovanie lokalít v meste – požadujeme, aby nám zastupiteľský úrad poskytol aktuálnu farebnú mapu mesta, ako súbor KMZ (Google Earth), na ktorej budú vyznačené nasledujúce lokality:
    - Všetky objekty zastupiteľského úradu;
    - Ostatné veľvyslanectvá/konzuláty;
    - Oblasti s bytmi pracovníkov U.S. Direct Hire (USDH) a oblasti s bytmi miestnych zamestnancov (LES);
    - Ministerstvo zahraničných vecí (MZV) a iné významné vládne objekty;
    - Miestni partneri/agentúry, s ktorými zastupiteľský úrad udržiava časté služobné styky;
    - Známe/určené oblasti považované za nevhodné na činnosť; z bezpečnostných alebo iných dôvodov;
    - Letiská, prístávacie dráhy a letecké trasy.
  - Získanie tejto mapy je pre OBO/PRE najvyššou prioritou, aby bolo možné prístupit' k prieskumu. Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) žiada, aby zastupiteľský úrad vypracoval mapu s označeniami, uložil ju vo formáte KMZ (Google Earth) a odoslal na kontaktnú adresu (POC) OAD e-mailom do 30 dní od dátumu tohto telegramu so žiadosťou o akciu.
  - B. Zabezpečenie právnych služieb – žiadame, aby zastupiteľský úrad určil tri alebo viaceré advokátske kancelárie, ktoré zamestnávajú advokátov hovoriacich po anglicky, ktoré majú bohaté skúsenosti v záležitostiach nehnuteľného majetku, a ktorých renomé naznačuje, že sú spôsobilé zastupovať vládu USA pri transakcii s nehnuteľným majetkom. V prípade, ak zastupiteľský úrad nedokáže určiť spôsobilé potenciálne advokátske kancelárie, vás prosíme

okamžite informovať Kanceláriu akvizícií a odpredajov (OAD). Budeme spolupracovať so zástupcom právneho poradcu ministerstva pre budovy a akvizície v Kancelárii právneho poradcu (L/BA) na možnostiach, ako najlepšie získať právnu podporu. Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) pošle zastupiteľskému úradu samostatným e-mailom špecifikáciu rozsahu prác, a ten osloví príslušné advokátske kancelárie s požiadavkou na predloženie dokladov svojej spôsobilosti, odporúčaní a ponúk honorárov, ak si želajú poskytovať právne služby vláde USA. Úrad správy budov v zahraničí (OBO) žiada, aby zastupiteľský úrad poslal podania potenciálnych advokátskych kancelárií Kancelárii akvizícií a odpredajov (OAD) spolu s odporúčaním zastupiteľského úradu, na posúdenie právneho poradcovi pre budovy a akvizície (L/BA) a OAD. Po posúdení právny poradca ministerstva pre budovy a akvizície (L/BA) a Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) schvália technickú prijateľnosť kancelárie a OAD vyčlení finančné prostriedky pre zastupiteľský úrad na zazmluvnenie miestneho zhotoviteľa.

Pri akvizícii potrebných služieb je zastupiteľský úrad povinný dodržať všetky príslušné federálne zákony a predpisy o verejnom obstarávaní spolu s dodatkami úradu. Všetky faktúry súvisiace so zmluvou o poskytovaní miestnych právnych služieb musí pred úhradou schvaľovať kontaktná osoba Kancelárie akvizícií a odpredajov (OAD) uvedená v poslednom odseku tohto telegramu a právny poradca ministerstva pre budovy a akvizície (L/BA). Keďže pôjde o akvizíciu typu „Čas a materiál“, zastupiteľský úrad je povinný vyplniť špeciálny dokument Zistenia a rozhodnutie (Findings and Determination) do archívu zmlúv, ako je uvedené vo FAR16.103(d). Zastupiteľský úrad vyhľadá vzor žiadosti o poskytnutie služby advokátov na nehnuteľný majetok na webovom sídle Office of the Procurement Executive (A/OPE) na adrese <http://aope.a.state.gov/>. Zastupiteľský úrad je povinný zaručiť zapracovanie všetkých príslušných doložiek a podmienok. Žiadame, aby ste pristúpili k tejto činnosti bezodkladne.

#### SPOZNÁVACIA CESTA:

7. Špecialistom na reality z Kancelárie akvizícií a odpredajov (OAD), ktorý riadi akvizíciu stavebného pozemku pre nový komplex veľvyslanectva (NEC), je špecialista na reality John W. Grimsley a spolu s malým plánovacím tímom OBO/PRE navštívi zastupiteľský úrad, aby s podporou zastupiteľského úradu absolvoval zoznamovaciu návštevu, najlepšie v septembri. Účelom tejto cesty bude porozumenie topografie mesta a jeho hlavných dominánt a stretnutie s pracovníkmi zastupiteľského úradu, realitnými expertmi, advokátmi, developermi a príslušnými vládnymi predstaviteľmi a ďalší prieskum trhu realít, určenie prípadných obmedzení podnikania v meste. Členom tímu bude aj plánovací špecialista z kancelárie OBO/PRE Hlavného plánovania a posudzovania (MPE), aby informoval o celkovom pláne akvizície stavebného pozemku pre nový komplex veľvyslanectva (NEC) a aktívne uviedol zastupiteľský úrad do postupu plánovania nehnuteľností. Presný časový harmonogram návštevy budeme koordinovať so zastupiteľským úradom.

#### KRITÉRIÁ VÝBERU STAVEBNÉHO POZEMKU:

8. Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) pošle zastupiteľskému orgánu e-mailom štandardné kritériá výberu stavebného pozemku na pomoc zastupiteľskému úradu a iným pri pochopení charakteristík vhodného stavebného pozemku. Tieto kritériá určujú zásady skoršieho určovania vhodných nehnuteľností a zameranie vyhľadávacích prác na stavebné pozemky, ktoré s vyššou pravdepodobnosť zodpovedajú modelu pripravenosti na výstavbu Úradu správy budov v zahraničí (OBO). Na základe posúdenia prahových kritérií, ako je lokalita,

fyzická bezpečnosť, prístup z verejných komunikácií, plánov územného rozvoja a majetkových práv, sa počet potenciálnych stavebných pozemkov často znižuje. Skúsenosti ukazujú, že len málo stavebných pozemkov alebo budov spĺňa požiadavky na seriózne posúdenie. Tieto kritériá môžu byť voľne poskytované príslušným organizáciám alebo osobám, ktoré by mohli pomôcť pri hľadaní dostupných stavebných pozemkov vhodných pre vládu USA.

9. V lehote do 30 dní odošle Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) telegramom zastupiteľskému úradu požiadavky na doplňujúce informácie spresňujúce vyhľadávanie stavebného pozemku a postup posudzovania. Úrad správy budov v zahraničí (OBO) sa opiera o vedomosti zastupiteľského úradu o poskytovateľoch služieb pri zisťovaní schopností a spoľahlivosti.

#### OTÁZKY BEZPEČNOSTI:

10. Rozhodujúcim faktorom pre CSCP je bezpečnosť. Z tohto dôvodu Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) žiada, aby sa už od počiatku na celom postupe podieľal regionálny bezpečnostný úradník (RSO). Prvý krok, ktorý môže RSO podniknúť, je určenie oblastí známych bezpečnostných rizík, ktoré by mohli mať dopad na výber stavebného pozemku. Ako príklady takýchto faktorov môžu byť uvedené oblasti alebo lokality neodporúčané alebo zakázané pre Američanov s ohľadom na nebezpečnú kriminalitu, teroristickú činnosť, ohniská davových demonštrácií a pod. Tieto informácie na mape, požadovanej vyššie, budú orientovať vyhľadávanie stavebného pozemku mimo týchto oblastí a upriamia dôraz na preferované oblasti mesta. Ako už bolo vyššie uvedené, DS tento postup podporuje vysielaním zástupcov na predbežné kontroly jednotlivých stavebných pozemkov na posudzovacie cesty.

#### PLÁNOVACIE OTÁZKY:

11. V súvislosti s výstavbou nového komplexu veľvyslanectva (NEC) musí Úrad správy budov v zahraničí (OBO) predložiť Kongresu podľa možnosti čo najpresnejšiu požiadavku na rozpočet. Rozpočet závisí od počtu a veľkosti budov, tie sú zasa určované plánovanými programami vlády USA a systemizačným rozvrhom v zastupiteľskom úrade. Požaduje sa, aby zastupiteľský úrad pri definovaní systemizačného rozvrhu úzko spolupracoval s Regionálnym úradom vo Washingtone. Zahŕňa to všetky agentúry, ktoré tu pôsobia už v súčasnosti, ako aj tie, ktorých pôsobenie je tu plánované, rovnako ako plánované funkcie v jednotlivých oddeleniach. Ďalej požadujeme, aby zastupiteľský úrad konkrétne uviedol, či sa na území komplexu bude v susedstve nachádzať bytová výstavba.
12. MPE vypracuje Plán akvizície stavebného pozemku, kde bude definovaná celková stratégia zabezpečenia objektov misie zastupiteľského úradu a MPE koordinuje otázky plánovania s Kanceláriou akvizícií a odpredajov (OAD).
- A. Ak sú súčasné organizačné zložky a zamestnanci umiestnení mimo komplexu, presťahujú sa do komplexu, ak im zo strany DS nebude udelená výnimka zo zásady spoločného umiestnenia. Je dôležité, aby zastupiteľský úrad poskytoval čo najpresnejšie informácie, pretože po schválení rozpočtu v Kongrese bude veľmi ťažké zmeniť financovanie tohto projektu.
- B. Parkovanie môže predstavovať vážny problém, so špecifikami charakteristickými pre každé mesto, v závislosti od potrieb zastupiteľského úradu a požiadaviek mesta. Požiadavky Úradu správy budov v zahraničí (OBO), ktoré zastupiteľský úrad preskúma, a ku ktorým poskytne nasledujúce údaje:

- i. Zoznam služobných vozidiel;
- ii. Popis parkovacích objektov vlády USA v súčasnom komplexe, t. j. počet parkovacích miest v komplexe pre vedúcich pracovníkov, zamestnancov zastupiteľského úradu a pre návštevníkov;
- iii. Posúdenie primeranosti parkovacích objektov v súčasnom komplexe;
- iv. Celkový popis parkovacích podmienok v meste a v blízkosti súčasného veľvyslanectva z hľadiska kapacít, verejných parkovísk, verejnej dopravy a pod.; a
- v. Popis očakávaného dochádzania do práce, t. zn. očakávané hlavné druhy dopravy, ktoré budú pracovníci a klienti používať, a dopravné zápchy.

## ĎALŠIE KROKY:

13. OBO/PRE žiada, aby zastupiteľský úrad poskytol Kancelárii akvizícií a odpredajov (OAD) vyššie uvedené informácie do 60 dní od dátumu tohto telegramu, pokiaľ nie je výslovne požadované skoršie dodanie. Sme si vedomí skutočnosti, že si to vyžaduje novú prácu, ktorá si môže vyžiadať určitý čas. Kancelária akvizícií a odpredajov (OAD) poskytne na požiadanie podporu.
14. Tešíme sa na úzku spoluprácu so zastupiteľským úradom. Kontaktná osoba pre zastupiteľský úrad v záležitostiach akvizície stavebného pozemku je špecialista PRE/OAD/SA na reality John W. Grimsley z Úradu správy budov v zahraničí (OBO), ktorého môžete zastihnúť telefonicky na čísle 703-875-7041 alebo e-mailom na adrese grimsleyj@state.gov.

Podpis: Kerry

Vypracoval: OBO\_PRE:Mineo, Mark F  
Povolil: OBO/PRE:McNamara, Patrick J  
OBO/PRE/OAD:Dallara, Jason  
A OBO/PRE/OAD/SA:Butron, Paula  
M (OBO) OBO/PDCS/DE/CSE:Sawyer,  
Lyle D OBO/PRE/MPE:Poch, Vlasta  
P OBO/PRE/MPE/EV:Weaver, Carol  
OBO/OPS/AM/EUR:Taylor, Susan  
D OBO/PRE/RPL/ML:Oakes, Jo Anne  
DS/C/PSP/PCB/NOB:Jeffries, Ronald  
DS/C/PSP/PCB/NOB:Fox, Steven S  
Schválil: OBO:Townsend, Heather A, v zastúpení  
Uvoľnil: OBO\_FO:Patten, Phyllis

Pravidlo šírenia: Archívna kópia

NEUTAJOVANÉ INFORMÁCIE

No. 28

The Embassy of the United States of America presents its compliments to the Ministry of Foreign and European Affairs of the Slovak Republic and has the honor to inform the Government of the Slovak Republic that the U.S. Department of State has decided to construct a new embassy compound in Bratislava and to request the Ministry's assistance in the process of new site acquisition. The Department's decision was based on the inadequate security perimeter that exists at the current site of the U.S. Embassy in Bratislava. The Department's commitment to locate a new compound is in exchange for assurances that the current U.S. Embassy perimeter lease will be renewed as necessary until the conclusion of construction of the new embassy compound. On the most optimistic timeline, the site acquisition process typically takes two years and the design-and-build process three years.

The Embassy of the United States of America avails itself of this opportunity to renew to the Ministry of Foreign and European Affairs of the Slovak Republic the assurances of its highest consideration.

Embassy of the United States of America,

Bratislava, May 21, 2014



DIPLOMATIC NOTE

## NEOFICIÁLNY PREKLAD

č.28

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických prejavuje úctu Ministerstvu zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky a má tu česť informovať vládu Slovenskej republiky, že Ministerstvo zahraničných vecí Spojených štátov sa rozhodlo vybudovať nový komplex pre svoj zastupiteľský úrad v Bratislave a žiada ministerstvo o pomoc s procesom obstarávania nového pozemku. Ministerstvo zahraničných vecí Spojených štátov urobilo toto rozhodnutie z dôvodu neadekvátnej perimetrálnnej ochrany v mieste terajšej polohy Veľvyslanectva Spojených štátov amerických v Bratislave. Ministerstvo zahraničných vecí Spojených štátov sa zaviazalo k relokácii výmenou za príslub, že súčasná nájomná zmluva bude predĺžená podľa potreby na obdobie dokým nebude vybudovaný nový komplex Veľvyslanectva. Najoptimistickejší časový predpoklad pre obstaranie pozemku je dva roky a pre vypracovanie projektu a výstavbu ďalšie tri roky.

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických využíva túto príležitosť, aby ubezpečilo Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky o svojej hlbokej úcte.

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických,

Bratislava, 21.mája 2014

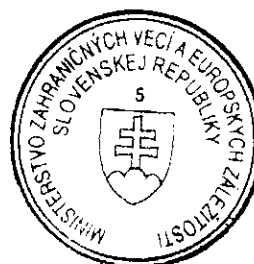
DIPLOMATICKÁ NÓTA

No. 321/2014-5TEO

*The Ministry of Foreign and European Affairs of the Slovak Republic presents its compliments to the Embassy of the United States of America and with regard to its Diplomatic Note No. 28 dated 21 May 2014 concerning the decision of the U.S. State Department to construct a new embassy compound in Bratislava has the honour to inform the Government of the United States that the Ministry of Foreign and European Affairs of the Slovak Republic is ready to assist the U.S. Embassy in Bratislava in the process of a new site acquisition in accordance with the provisions of the Vienna Convention on Diplomatic Relations.*

*The Ministry of Foreign and European Affairs of the Slovak Republic avails itself of this opportunity to renew to the Embassy of the United States of America the assurances of its highest consideration.*

Bratislava 10 June 2014



*Embassy of the United States of America  
Bratislava*

## NEOFICIÁLNY PREKLAD

č.321/2014-5TEO

*Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky prejavuje úctu Veľvyslanectvu Spojených štátov amerických a v nadväznosti na jeho nótu č.28 z 21.mája 2014 ohľadom rozhodnutia Ministerstva zahraničných vecí Spojených štátov vybudovať nový komplex pre svoj zastupiteľský úrad v Bratislave má tu česť informovať vládu Spojených štátov, že Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky je pripravené pomôcť Veľvyslanectvu Spojených štátov amerických v Bratislave s procesom obstarávania nového pozemku v súlade s ustanoveniami Viedenského dohovoru o diplomatických stykoch.*

*Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky využíva túto príležitosť, aby ubezpečilo Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických o svojej hlbokej úcte.*

*Bratislava, 10.júna 2014*

*Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických*

*Bratislava*





**United States Department of State**

*Washington, D.C. 20522-0611*

January 16, 2015

Mr. Andrew Thompson  
Managing Partner Slovakia  
Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o  
Pribinova 10  
811 09 Bratislava 1  
Slovak Republic

Dear Mr. Thompson,

This letter authorizes Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o., of Bratislava, Slovakia to represent The United States Department of State and its Embassy in Bratislava in the search for and acquisition of a site for the construction of a new U.S. Embassy in Bratislava. You will provide the best efforts of your firm to identify suitable sites and you will actively cooperate with other brokers in that regard. You will aggressively pursue viable property alternatives, provide property details, confirm ownership, availability and asking prices of properties presented, provide negotiating advice and report progress on a weekly basis.

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. is authorized to coordinate our introduction to appropriate property alternatives through either inspection thereof or written submission and to coordinate negotiations and all other activities leading to the successful acquisition of property found suitable to us. Should any owner, representative or other real estate broker contact us, we will refer them directly to Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. in order to present their submission accordingly. This authorization shall supersede any prior submission, introduction or inspection of prospective candidate properties.

We expect Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. and/or any cooperating broker to be compensated with a standard market brokerage commission for their services solely by the seller/owner of any property selected for acquisition and ultimately purchased by us. While this letter establishes your firm as our representative in this effort, it does not represent a contractual or agency relationship between us and no fees, commissions or other compensation will be paid by us for this service.

This representation authorization shall become effective immediately and shall continue in force through September 30, 2015. Either of us may terminate this arrangement for cause by giving the other party sixty (60) days written notice. It is understood that any discussions that occur for a period of six (6) months following the expiry of this document with any property presented, introduced or referred to us by you

UNCLASSIFIED

during the term referenced in this letter, shall be through Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. .

Sincerely,

John W. Grimsley  
International Realty Specialist  
Bureau of Overseas Buildings Operations  
U.S. Department of State

cc: Julia Stancly, Embassy Bratislava  
cc: Paula Butron, OBO



**Ministerstvo zahraničných vecí USA**

*Washington, D.C. 20522-0611*

16. januára 2015

Pán Andrew Thompson  
Managing Partner Slovensko  
Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o  
Pribinova 10  
811 09 Bratislava 1  
Slovenská republika

Vážený pán Thompson,

tento list splnomocňuje firmu Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Slovensko, na zastupovanie Ministerstva zahraničných vecí USA a jeho Veľvyslanectvo v Bratislave, aby vyhľadala a obstarala stavebný pozemok na výstavbu nového Veľvyslanectva USA v Bratislave. Budete s maximálnym úsilím vašej firmy poskytovať služby v súvislosti s určením najvhodnejších stavebných pozemkov a budete v tejto záležitosti aktívne spolupracovať s ostatnými zainteresovanými stranami. Budete iniciatívne sledovať vhodné realitné alternatívy, poskytovať podrobné údaje o realitách, potvrdzovať ich vlastníctvo, a pýtať sa na ceny predložených nehnuteľností, poskytovať poradenstvo pri rokovaníach a predkladať týždenné výkazy o postupe.

Firma Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s. r. o. je splnomocnená koordinovať naše oboznámenie sa s vhodnými realitnými alternatívami buď ich prehliadkou alebo písomným podaním a koordinovať rokovania a všetky ostatné činnosti vedúce k úspešnému obstaraniu reality, ktorá bude určená ako vhodná pre nás. Ak by nás kontaktoval ktorýkoľvek vlastník, zástupca alebo iný sprostredkovateľ nehnuteľného majetku, odkážeme ho priamo na firmu Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s. r. o. s tým, aby riadne predložili svoje podania. Toto splnomocnenie nahrádza akékoľvek predchádzajúce podanie, oboznámenie sa alebo prehliadku potenciálnych kandidátskych nehnuteľností.

Očakávame, že firma Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s. r. o. alebo ktorýkoľvek iný spolupracujúci sprostredkovateľ bude za svoje odmenený štandardnou trhovou províziou za sprostredkovanie služby výhradne predajcom/vlastníkom príslušnej nehnuteľnosti vybranej na obstaranie a nakoniec nami zakúpenej. Hoci tento list menuje Vašu firmu za nášho zástupcu pre tieto služby, nezakladá zmluvný ani záväzkový vzťah medzi nami a za túto službu nezaplatíme žiadny poplatok, províziu ani inú odmenu.

Toto splnomocnenie na zastupovanie nadobúda účinnosť okamžite a zostáva v platnosti až do 30. septembra 2015. Platnosť tejto dohody môže ukončiť ktorákoľvek z oboch strán podaním výpovede s lehotou šesťdesiat (60) dní. Je zrejmé, že akékoľvek diskusie, ku ktorým dôjde počas obdobia šiestich (6) mesiacov po uplynutí platnosti tohto dokumentu v súvislosti s ktoroukoľvek prezentovanou nehnuteľnosťou, ktorú ste nám predstavili, s ktorou ste nás zoznámili, alebo na ktorú ste nás odkázali

**NEUTAJOVANÉ INFORMÁCIE**

---

počas doby platnosti, špecifikovanej v tomto liste, budú prebiehať prostredníctvom firmy Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s. r. o.

S úctou,

John W. Grimsley  
Medzinárodný špecialista na reality  
Bureau of Overseas Buildings Operations  
Ministerstva zahraničných vecí USA

cc: Julia Stanely, Veľvyslanectvo v Bratislave  
cc: Paula Butron, Kancelária Úradu správy budov v zahraničí (OBO)



*Embassy of the United States of America*

*Hviezdoslavovo nam 4  
811 02 Bratislava  
Slovakia*

Squires Patton Boggs, s.r.ro.  
Zochova 4  
811 03 Bratislava  
Slovakia

*September 30, 2014*

Re: Solicitation Number SLO10014Q0007 for Attorney Services

**SUBJECT:** Award SLO10014D0006 for Attorney Services

Dear Ms. Prokopova:

We are glad to inform you that after careful consideration and in accordance with the technical and price factors established in the solicitation, your offer was the not the lowest priced, but technically acceptable offer with the best qualifications for required services.

Therefore, we are sending you 2 copies of the contract for your signature. Please sign and return four copies to me at the following address stated above. I will send you a fully executed copy after I sign the contract.

Before I can execute the award, your company needs to be registered in US Government System for Award Management (SAM). The instructions how to get registered are attached.

If you have any questions, please contact Zuzana Zatkova at [zatkovaza@state.gov](mailto:zatkovaza@state.gov). We look forward to working with you.

Sincerely,

*Julia A. Stanley*  
Contracting Officer

Attachment: As Stated.



Veľvyslanectvo Spojených štátov  
amerických

Hviezdoslavovo nám. 4  
811 02 Bratislava  
Slovensko

30. septembra 2014

Squires Patton Boggs, s. s. r.o.  
Zochova 4  
811 03 Bratislava  
Slovensko

Vec: Verejné obstarávanie č. SL010014Q0007 na advokátske služby

PREDMET: Zadanie verejnej zákazky č. SL010014D0006 na advokátske služby

Vážená pani Prokopová:

s radosťou Vám oznamujeme, že po starostlivom posúdení a v súlade s technickými a cenovými faktormi zistenými v rámci verejného obstarávania Vaša ponuka neobsahovala najnižšiu cenu, ale bola technicky prijateľnou ponukou s najlepšou spôsobilosťou na poskytovanie požadovaných služieb.

Z tohto dôvodu Vám posielame 2 rovnopisy zmluvy na podpis. Prosím Vás, podpíšte a pošlite mi späť štyri rovnopisy na vyššie uvedenú adresu. Rovnopis so všetkými podpismi Vám pošlem, keď zmluvu podpíšem.

Skôr, ako budem môcť podpísať túto zmluvu, sa Vaša spoločnosť musí zaregistrovať v systéme System for Award Management (SAM) vlády USA. Prikladám pokyny na registráciu.

V prípade akýchkoľvek otázok sa obráťte na Zuzanu Zaťkovú, e-mailová adresa [zatkovaza@state.gov](mailto:zatkovaza@state.gov). Tešíme sa na spoluprácu.

S úctou,

Julia A. Stanley  
Kontraktačný referent

Príloha: Podľa textu.



Pavol Sýkorčin  
vedúci služobného úradu

Bratislava 15.12.2016  
Číslo: 621.912/2016-MEPO

PK

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |              |
| 30 -12- 2016                   |              |
| Podacie číslo: 621.912         | Číslo spisu: |
| Prílohy/lísty:                 | Vydavuje:    |

Vážený pán primátor,

v liste č. MAGS OLP53824/2016, OLP 229/2016 z 15.11.2016 žiadate Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR o usmernenie ohľadom bezpečnostnej zóny v okolí Veľvyslanectva Spojených štátov amerických na Hviezdoslavovom námestí v Bratislave.

Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky sa stotožňuje s právnou argumentáciou hlavného mesta SR Bratislavy. V zmysle čl. 1 písm. i) Viedenského dohovoru o diplomatických stykoch (Vyhláška č. 157/1964 Zb. ministra zahraničných vecí) sa miestnosťami misie rozumejú budovy alebo časti budov a k nim prilahlé pozemky bez ohľadu na vlastníctvo, ak sa používajú pre účely misie. V konkrétnom prípade je bezpečnostná zóna súčasťou veľvyslanectva a podľa čl. 22 ods. 1 Viedenského dohovoru o diplomatických stykoch požíva výsadu nedotknuteľnosti, bez ohľadu na vlastnícke právo k pozemkom.

V zmysle § 14 ods. 2 písm. c) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov: „Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky zabezpečuje styky s orgánmi a predstaviteľmi cudzích štátov v Slovenskej republike a v zahraničí.“ Tieto styky zabezpečuje oficiálnou diplomatickou cestou v zmysle medzinárodného práva a diplomatickej zdvorilosti.

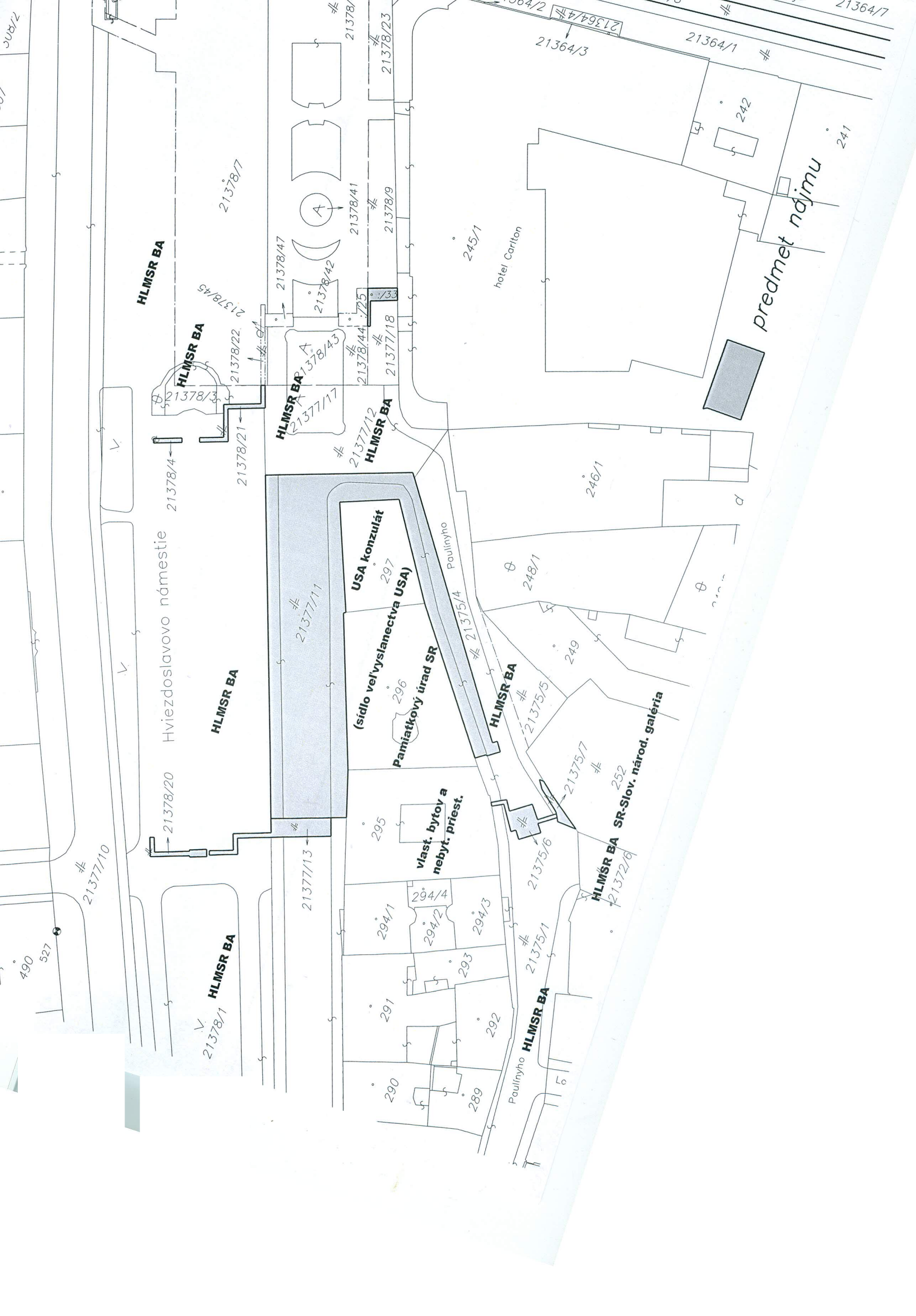
Vážený pán primátor,

na základe vyššie uvedeného oceňujem, že ste sa obrátili na Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky a dovoľte mi ubezpečiť Vás, že ministerstvo poskytne maximálnu súčinnosť hlavnému mestu SR Bratislava.

S pozdravom

Vážený pán  
Ivo Nesrovnal  
primátor  
hlavné mesto SR Bratislava  
Bratislava





HLMSR BA

Hviezdoslavovo námestie

HLMSR BA

HLMSR BA

HLMSR BA

HLMSR BA

USA konzulát  
297  
(sidlo veľvyslanectva USA)

Pamiatkový úrad SR  
296

vlast. bytov a  
nebyt. priest.  
295

HLMSR BA

HLMSR BA

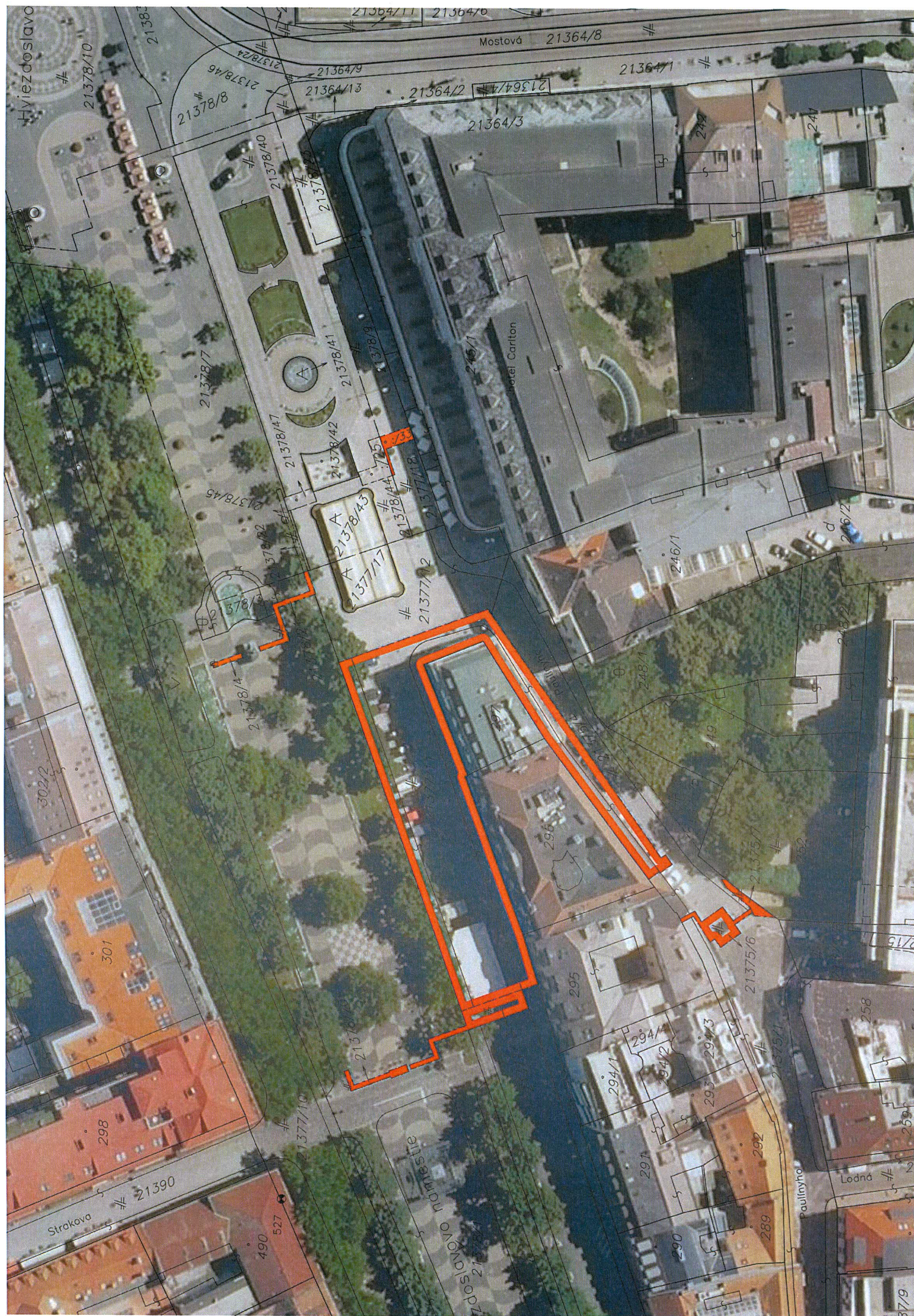
HLMSR BA

SR-Slov. národ. galéria

hotel Carlton

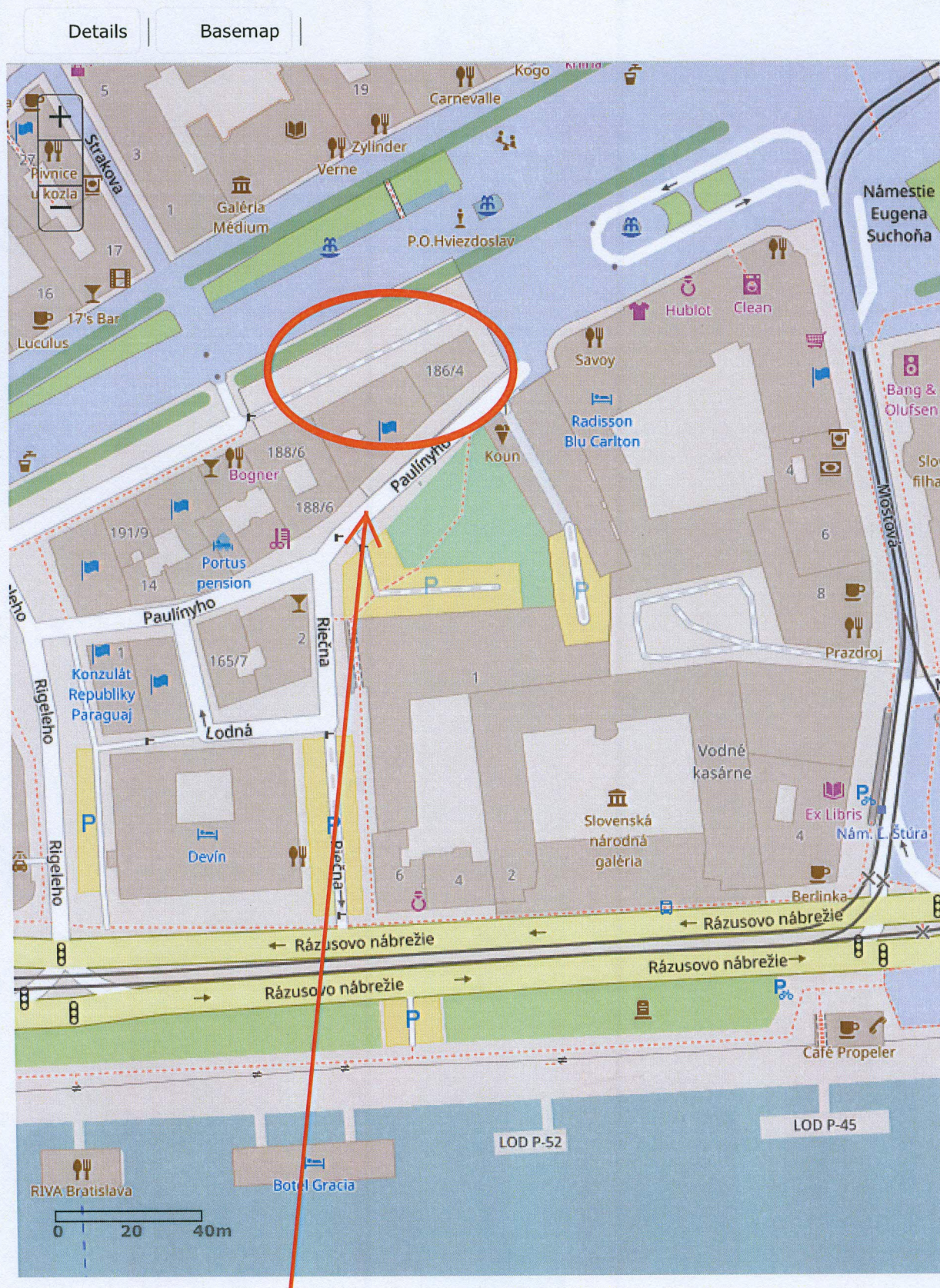
predmet nájomu







## ArcGIS ▾ My Map



**predmet nájmu - pozemky p.č.21377/11, 13, 21378/4, 20,21,23, 21375/6,7 Staré mesto**



**ZMLUVA O NÁJME**  
**č. 08 - 83 - 0020 - 05 – 00 (pre Prenajímateľa)**  
**č. 265-OBO-098 (pre Nájomcu)**

**Zmluvné strany:**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603 481

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**2. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**

Vajanského nám. 3, 814 21 Bratislava

Zastupuje: Ing. Peter Čiernik, starosta mestskej časti

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1526-012/0200

IČO: 00603147

(ďalej len „Správca“)

a

**3. Spojené štáty americké**

Zastupuje: Robert E. Hurlbert, pracovník oprávnený uzatvárať zmluvy v mene Veľvyslanectva Spojených štátov amerických v Slovenskej republike, Hviezdoslavovo námestie 4, 811 02 Bratislava, na základe Menovacieho dekrétu č. 207 zo dňa 01.05.2003.

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva“):

**Článok I**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v Bratislave k. ú. Staré Mesto, vedených v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Bratislava I na liste vlastníctva č. 1656 a to :

| parcels č. | celkovou výmerou    | druh pozemku     |
|------------|---------------------|------------------|
| 21375/1    | 1622 m <sup>2</sup> | zastavaná plocha |
| 21377      | 8982 m <sup>2</sup> | zastavaná plocha |
| 21378/1    | 6066 m <sup>2</sup> | zastavaná plocha |
| 21378/4    | 156 m <sup>2</sup>  | ostatná plocha   |
| 21378/7    | 2830 m <sup>2</sup> | zastavaná plocha |
| 21378/9    | 260 m <sup>2</sup>  | zastavaná plocha |

Komunikácie nachádzajúce sa na vyššie špecifikovaných parcelách sú v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Správca“).

2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok, uvedených v tejto Zmluve časti pozemkov, uvedených v ods. 1 tohto článku, ktoré sú oddelené geometrickým plánom č. 058/2004, vypracovaným spoločnosťou GEOPRAKTA, spol. s r. o., úradne overeným dňa 28.12.2004 Ing. Danielou Jakubčákovou (a Správca súhlasí s takýmto nájmom za podmienok, uvedených v tejto Zmluve), a to :

| parcels č.                                    | výmera              | druh pozemku                  |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 21377/11                                      | 1175 m <sup>2</sup> | zastavaná plocha (iná plocha) |
| ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu A“ |                     |                               |
| 21378/20                                      | 12 m <sup>2</sup>   | zastavaná plocha (iná plocha) |
| 21377/13                                      | 50 m <sup>2</sup>   | zastavaná plocha (iná plocha) |
| 21378/4                                       | 4 m <sup>2</sup>    | zastavaná plocha (iná plocha) |
| 21378/21                                      | 17 m <sup>2</sup>   | zastavaná plocha (iná plocha) |
| 21378/26                                      | 19 m <sup>2</sup>   | zastavaná plocha (iná plocha) |
| 21375/6                                       | 33 m <sup>2</sup>   | zastavaná plocha (iná plocha) |
| 21375/7                                       | 12 m <sup>2</sup>   | zastavaná plocha (iná plocha) |
|                                               | 147 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“ v celkovej výmere 1322 m<sup>2</sup>

Geometrický plán č. 058/2004 je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie Predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny (ďalej len „Bezpečnostná zóna“) pre ambasádu U.S.A., Bratislava, Hviezdoslavovo námestie v zmysle Zmluvy o bezpečnostnej zóne zo dňa 30.9.2002 ktorú podpísal Prenajímateľ s Nájomcom (Ďalej len „Zmluva o bezpečnostnej zóne“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel a v rozsahu podľa odseku 4 a 5 článku VI tejto Zmluvy. Zmluva o bezpečnostnej zóne je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha č. 2.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## Článok II Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú - do 15.02.2015.
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 písm. b) ods. 2 tohto článku sa Zmluva zrušuje uplynutím 30 dňa odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi a v prípade odstúpenia od Zmluvy v súlade s písm. c) ods. 2 tohto článku sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie za rovnaké nájomné za predpokladu súčasného splnenia nasledujúcich podmienok :
  - a) minimálne 4 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa odseku 1 tohto článku Nájomca predloží Prenajímateľovi návrh na predĺženie doby nájmu.
  - b) nebudú uplatnené ustanovenia na ukončenie nájmu podľa odseku 2 tohto článku.
  - c) predĺženie doby nájmu bude schválené Mestským zastupiteľstvom.

V prípade, že schválenie predĺženia doby nájmu bude podmienené zmenou niektorých ustanovení tejto Zmluvy, ktoré Nájomca nebude ochotný akceptovať, má sa zato, že k splneniu podmienky podľa písmena c) tohto odseku neprišlo.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, za predpokladu splnenia ustanovenia ods. 4 písm. a) tohto článku Nájomcom, predĺženie doby nájmu predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v lehote primeranej k tomu, aby v prípade jeho schválenia bolo možné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve najneskôr ku dňu skončenia nájmu uplynutím dojednanej doby nájmu.

## Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **1 slovenská koruna** za celé obdobie nájmu. Nájomné za Predmet nájmu vo výmere 1322 m<sup>2</sup> nájomca uhradí vopred do 14 dní od podpísania tejto zmluvy na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883002005 vo VÚB, a. s. Bratislava – mesto.

## **Článok IV**

### **Záruky**

1. Prenajímateľ sa zaručuje, že je jediným právoplatným vlastníkom Predmetu nájmu a Prenajímateľ a Správca ubezpečujú Nájomcu, že sú náležite oprávnení a schopní vstúpiť do tohto prenájmu a plniť si povinnosti z neho vyplývajúce a na podpísanie a plnenie tejto Zmluvy nie je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva Prenajímateľa, respektíve miestneho zastupiteľstva Správcu.
2. Prenajímateľ bude ochotný rokovať o všetkých požiadavkách, nárokoch, súdnych konaniach iných osôb a spolupracovať pri ich riešení – rešpektujúc Nájomcovo právo na nerušené užívanie Predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaručuje, že osoba zodpovedná za podpísanie tohto prenájmu 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**

### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. *Právo na vstup.* S cieľom udržiavať Predmet nájmu A v dobrom stave si Prenajímateľ vyhradzuje právo na vstup na Pozemok za predpokladu, že sa takýto vstup uskutoční vo vopred dohodnutom termíne so súhlasom Nájomcu (ktorý nesmie bezdôvodne súhlas odoprieť), za absolútnej diskretnosti voči Nájomcovi a za prítomnosti zamestnanca Nájomcu. Prenajímateľ však napriek tomu nemusí dostať povolenie na prístup k utajeným alebo zabezpečeným priestorom podľa rozhodnutia Nájomcu z dôvodu, že tieto musia zostať v absolútnom utajení.
2. *Povinnosti vyplývajúce z údržby Predmetu nájmu.* Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať na svoje vlastné náklady a výdavky všetku údržbu a stavebné práce nad rámec bežných opráv a obvyklých udržiavacích prác, ktoré zabezpečuje na svoje náklady nájomca. Stavebné práce veľkého rozsahu, ktoré Nájomca potrebuje vykonať pre naplnenie účelu tejto Zmluvy, vykoná Nájomca na vlastné náklady na základe predchádzajúceho súhlasu príslušného stavebného úradu.
3. *Havarijné opravy.* V prípade havárie na Predmete nájmu A sa Prenajímateľ zaväzuje začať, vykonať a dokončiť opravy po havárii v priebehu 48 hodín po ústnom alebo písomnom oznámení od Nájomcu. V prípade ústneho oznámenia bude toto bezodkladne písomne (faxom) potvrdené. Pri opravách, ktoré nemôžu byť dokončené v priebehu 48 hodín Prenajímateľ súhlasí, že predloží časový plán ich dokončenia s termínmi obojstranne s Nájomcom odsúhlasenými. Pri havarijných opravách, ktoré nevyrieši Prenajímateľ uvedeným spôsobom, môže ich vykonať Nájomca na náklady Prenajímateľa. V takomto prípade je však Nájomca povinný postupovať hospodárne, používať štandardné materiály, v opačnom prípade si Prenajímateľ vyhradzuje právo odmietnuť refundáciu nákladov vynaložených Nájomcom na opravy spojené s odstránením havárie.

4. *Dane a poplatky.* Prenajímateľ prijíma plnú zodpovednosť za platenie dane z nehnuteľnosti tvoriacej Predmet nájmu. Nájomca prijíma plnú zodpovednosť za platenie všetkých poplatkov a ostatných výdavkov verejného charakteru ktorých vyrúbenie sa viaže k Predmetu nájmu. Náklady spojené s registráciou Predmetu nájmu podľa odseku 5 tohto článku v plnom rozsahu znáša Prenajímateľ.
5. *Registrácia.* Nájom podľa tejto Zmluvy podlieha zápisu do Katastra nehnuteľností. Návrh na zápis nájomného práva k Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy záznamom do listu vlastníctva v Katastri nehnuteľností predloží Prenajímateľ, k čomu ho Nájomca týmto splnomocňuje.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti Nájomcu**

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 na Predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady pre naplnenie účelu tejto Zmluvy vybudovať bezpečnostnú zónu v súlade so Zmluvou o bezpečnostnej zóne. Oplotenie Predmetu nájmu A bude výlučne z pletiva a to bez akéhokoľvek predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa alebo Správcu alebo akéhokoľvek iného materiálu po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a Správcu udelenom po podpísaní tejto Zmluvy na základe Nájomcom predloženého projektu oplotenia. Pri posudzovaní spôsobu realizácie oplotenia sa budú zmluvné strany riadiť výlučne týmto ustanovením Zmluvy. Nájomca je oprávnený opatriť Predmet nájmu A ďalšími objektmi, doplnkami, vývesnými tabuľkami a dopravnými označeniami, s možnosťou upravovať ich. Týka sa to i práva upevnenia vlajkovej žrde, americkej štátnej vlajky, amerického štátneho znaku a oficiálnych znakov a insígnií na prenajatom Predmete nájmu A.
5. Na Predmete nájmu B je nájomca oprávnený realizovať nasledovné úpravy : na parcele č. 21378/20 a č. 21377/13 osadiť pevné a hydraulicky výsuvné stĺpiky, na parcelách č. 21378/4 a č. 21378/21 osadiť pevné oceľové stĺpiky, na parcele č. 21378/26 osadiť bariérové kvetináče, na parcele č. 21375/6 pevné stĺpiky a vysúvateľnú bariéru pre autá. Umiestnenie stĺpikov prvej ochrany bude nájomca realizovať tak, aby bolo územie ohraničené Predmetom nájmu B priechodné pre verejnosť a po celú dobu nájmu ho Nájomca priechodným zachová. Rozmiestnenie uvedených konštrukcií bude realizované v súlade s Projektom bezpečnostnej zóny vypracovaných ateliérom architektúry a dizajnu Bogár Králik Urban.
6. Doplnky alebo konštrukcie špecifikované v odsekoch 4 a 5 tohto článku umiestnené na Predmete nájmu budú a ostanú majetkom Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje po skončení platnosti tejto Zmluvy, resp. po skončení nájmu tieto na vlastné náklady odstrániť.

7. Nájomca, pokiaľ nie je touto Zmluvou dohodnuté inak, bude udržiavať a zachová Predmet nájmu v dobrom stave a podmienkach vhodných na prenájom počas celého obdobia trvania nájmu, s výnimkou odôvodnených a obvyklých opotrebení, ktoré môžu vzniknúť pôsobením vplyvov alebo okolností, ktoré nemôže mať Nájomca pod kontrolou.
8. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, odstránením oplotenia ako aj všetkých doplnkov a konštrukcií podľa odseku 4 a 5 tohto článku a v takomto stave ho odovzdať Prenajímateľovi.

## **Článok VII**

### **Prevod zmluvy o nájme a podnájom**

1. Nájomca je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej strane len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu s tým, že v takomto prípade je Nájomca oprávnený v priebehu 30 dní odvtedy, kedy sa o tejto skutočnosti dozvie, od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. Ak Prenajímateľ Predmet nájmu predá, alebo si nesplní záväzky vyplývajúce z hypotéky, záruky o správe majetku alebo správy cudzieho majetku, ktoré sa bezprostredne týkajú Predmetu nájmu a kupujúci alebo veriteľ vstúpi do vlastníctva Predmetu nájmu, na základe čoho ako nadobúdateľ v súlade s ust. § 680 ods. 2) Občianskeho zákonníka vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa, Prenajímateľ v takomto prípade doručí Nájomcovi písomné oznámenie o totožnosti takejto tretej osoby ešte pred predajom, prevodom alebo postúpením Predmetu nájmu.
3. Nájomca súhlasí s tým, že sa stane nájomcom kupujúceho alebo veriteľa podľa odseku 2 tohto článku za predpokladu, že kupujúci alebo veriteľ je osobou alebo subjektom od ktorého si Nájomca môže Predmet nájmu prenajať v súlade so zákonmi platnými v Spojených štátoch amerických a je „neproblematickou“ osobou z pohľadu nevyhnutného zabezpečenia ochrany objektu ako aj zahraničnopolitických dôvodov. Ak sa preukáže, že kupujúci alebo veriteľ je pre Nájomcu neprijateľným subjektom z akýchkoľvek vyššie uvedených dôvodov, je Nájomca oprávnený počas 60 dní odo dňa doručenia Prenajímateľovho oznámenia o totožnosti tohto subjektu túto Zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 2 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi.

## **Článok VIII**

### **Kúpa predmetu nájmu**

1. Nájomca berie na vedomie, že zriadenie predkupného práva ako aj samotný prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom, v súlade s čím sa Prenajímateľ zaväzuje v prípade Nájomcom deklarovaného záujmu o



zriadenie predkupného práva alebo o kúpu Predmetu nájmu predložiť tieto na najbližšie možné zasadnutie Mestského zastupiteľstva a orgánov Mestského zastupiteľstva.

## **Článok IX**

### **Rozhodný súd a voľba práva**

1. Všetky spory, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, alebo sa týkajú jej porušenia, zrušenia alebo neplatnosti, budú s konečnou platnosťou rozhodnuté podľa Rokovacieho poriadku ROZHODCOVSKÉHO SÚDU SLOVENSKEJ ARBITRÁŽE so sídlom v Košiciach, pobočka Bratislava, troma ustanovenými rozhodcami pričom každá zmluvná strana ustanoví jedného rozhodcu a takto ustanovení rozhodcovia následne ustanovia tretieho predsedajúceho rozhodcu. Ak zmluvná strana neustanoví rozhodcu do 15 dní od požiadania druhej zmluvnej strany alebo ak dvaja ustanovení rozhodcovia neustanovia tretieho predsedajúceho rozhodcu do 30 dní od ich ustanovenia, rozhodcu ustanoví Predsedníctvo Rozhodcovského súdu.  
Miestom rozhodcovského konania je Bratislava a rokovacím jazykom je slovenský jazyk so simultánnym tlmočením do anglického jazyka.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.

## **Článok X**

### **Rozsah pôsobnosti zmluvy/Právny výklad**

1. Nedôsledné uplatňovanie a nedodržiavanie akejkoľvek dohody, termínov, podmienok tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, ani zlyhanie hociktorej zmluvnej strany pri uplatňovaní niektorého z práv alebo náprav vyplývajúcich z ich porušenia neznamena zrieknutie sa/zánik platnosti týchto dohôd, termínov a podmienok do budúca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ niektorá časť tejto Zmluvy bude uznaná za neplatnú alebo nevykonateľnú, táto skutočnosť nebude mať vplyv na platnosť ostatných častí tejto Zmluvy a zmluvné strany budú hľadiť na túto neplatnú alebo nevykonateľnú časť Zmluvy tak, akoby v zmluve nebola nikdy obsiahnutá.

## **Článok XI**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe a právnych vzťahov súvisiacich s touto Zmluvou (ďalej len „písomnosť“), budú miestom doručenia Prenajímateľa a Nájomcu adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy okrem súdnych oznámení, ktoré budú Nájomcovi doručené cez Ministerstvo zahraničných vecí.

2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 1 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Prenajímateľovi ako písomnosť Nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni jej uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Nájomca o tejto skutočnosti nedozvie. Obe strany súhlasia s tým, že vyvinú všetko úsilie na poskytnutie písomností iným možným spôsobom, ak strana pokúšajúca sa doručiť písomnosť zistila, že oznámenie o doručení nebolo účinné.

## **Článok XII**

### **Osobitné ustanovenie**

1. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu nie sú časti pozemkov, oddelené geometrickým plánom č. 058/2004, ako parcela č. 21378/22, 27 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a parcela č. 21378/25, 18 m<sup>2</sup> zastavaná plocha. Uvedené časti pozemkov sú predmetom Zmluvy o nájme č. 05 95 0492 97 00 uzatvorenej so spoločnosťou BRATCARL, a.s. so sídlom Hviezdoslavovo nám. č. 3 v Bratislave, pre účel vybudovania a užívania štvorpodlažných podzemných garáží, súp. č. 6666.
2. Prenajímateľ ako vlastníč pozemkov a Správca týmto dávajú Nájomcovi súhlas s umiestnením pevných oceľových stĺpikov a kvetináča na parcele č. 21378/22 a kvetináčov na parcele č. 21378/25.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s uvedeným v odseku 1 tohto článku zabezpečiť pre nájomcu taktiež súhlas spoločnosti BRATCARL a.s. k osadeniu stĺpikov a kvetináčov podľa odseku 2 tohto článku

## **Článok XIII**

### **Záverečné ustanovenia**

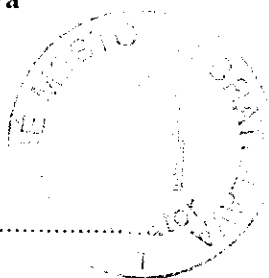
1. K zmene, obmene alebo modifikácii dohodnutých zmluvných podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Pre účely tejto Zmluvy sa za právoplatný považuje iba podpis zmluvného mandanta Veľvyslanectva Spojených štátov – teda zmluvného mandanta Nájomcu.
2. Zmluva je uzatvorená v slovenskom a anglickom jazyku a vyhotovená v 10-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu v slovenskom jazyku a v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu v anglickom jazyku. Prenajímateľ po podpísaní Zmluvy obdrží 6 vyhotovení (z toho dva pre účely Katastrálneho úradu), Nájomca a Správca 2 vyhotovenia v slovenskom jazyku a každá zmluvná strana 1 vyhotovenie v anglickom jazyku. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou verziou Zmluvy bude rozhodujúca verzia v slovenskom jazyku.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

*V Bratislave dňa 23. februára 2005*

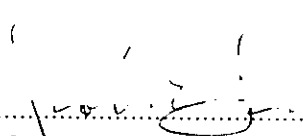
*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

  
.....  
**Andrej Ďurkovič**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



*V Bratislave dňa 23. februára 2005*

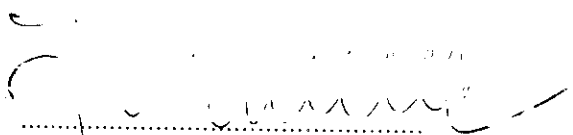
*Nájomca :*  
**Spojené štáty americké**

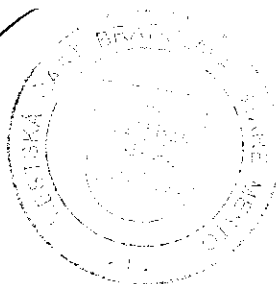
  
.....  
**Robert E. Hurlbert**  
oprávnený uzatvoriť zmluvu v mene  
Veľvyslanectva Spojených štátov  
amerických



*V Bratislave dňa 23. februára 2005*

*Správca :*  
**Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**

  
.....  
**Peter Čiernik**  
starosta mestskej časti



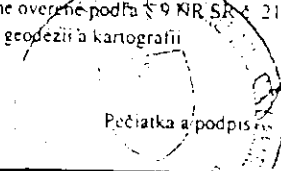
Príloha č. 1  
k Zmluve o nájme

č. 08 – 83 – 0020 – 05 – 00 (pre Prenajímateľa)  
č. 265 – OBO – 098 (pre Nájomcu)

Spoločnosť v zastreje  
základná č. 11750 Z.z.

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

|                                                                                                   |                |                                                 |                         |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotovitel                                                                                       |                | Kraj                                            | Okres                   | Obec                                                                         |
| GEOPRAKTA, spol. s r. o.                                                                          |                | Bratislavský                                    | Bratislava I            | Bratislava - Staré Mesto                                                     |
| Pribišova 47<br>841 05 Bratislava<br>IČO : 31 36 65 03                                            |                | Kat. územie<br>Staré Mesto                      | Číslo planu<br>058/2004 | Mapový list č.<br>Bratislava 9-0/32,41                                       |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                           |                |                                                 |                         |                                                                              |
| na oddelenie pozemkov p. č. 21375/4, 5, 6, 7, 21377/10, 11, 12, 13, 21378/4, 20, 21, 22, 25, 26   |                |                                                 |                         |                                                                              |
| Vyhotovil                                                                                         |                | Autorizačne overil                              |                         | Uradne overil                                                                |
| Dňa                                                                                               | Meno           | Dňa                                             | Meno                    | Dňa                                                                          |
| 10.12.2004                                                                                        | Ing. Ján Barok | 13.12.2004                                      | Ing. Ján Barok          | 26 DEC 2004                                                                  |
| Nové hranice boli v prírode označené<br>neboli stabilizované                                      |                | Návrh oslávami a presnosťou zodpovedá predpisom |                         | Číslo<br>324/2004                                                            |
| Zaznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>5671 E                                           |                | Pečiatka a podpis                               |                         | Uradne overenie podľa § 9 KR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |
| Suradnice bodov označených číslami a ostatné mierkové údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii |                | Pečiatka a podpis                               |                         |                                                                              |



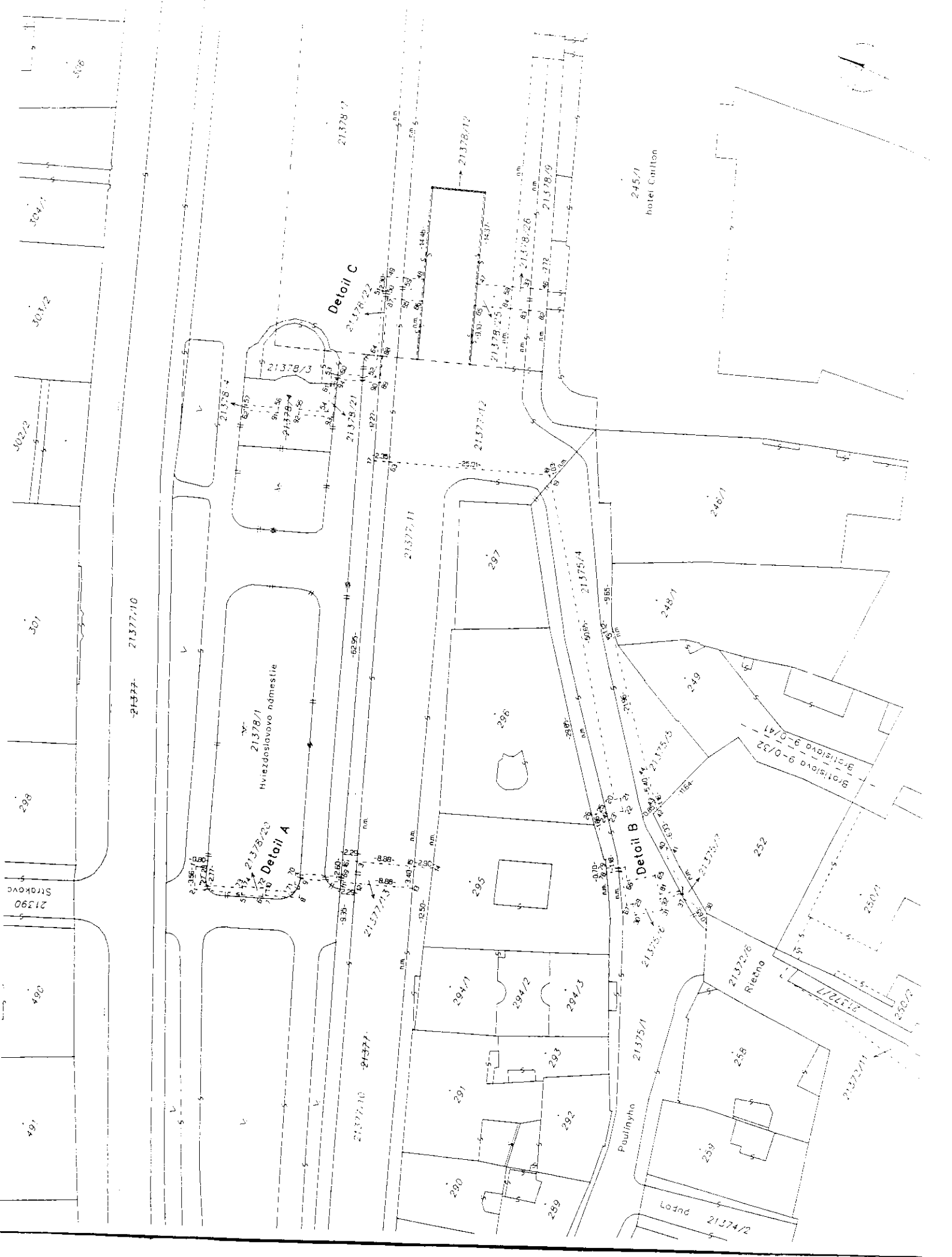
| VÝKAZ VÝMER                                    |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                                                   |                                                    |
|------------------------------------------------|---------|---------|--------|--|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Doterajší stav                                 |         |         |        |  | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |                                                   |                                                    |
| Číslo                                          |         |         | Výmera |  | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku                                      | Vlastník (inā opráv. osoba) adresa. (sidlo)        |
| PK vložky                                      | parcely |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |                                                   |                                                    |
| LV                                             | PK      | KN      |        |  |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                                                   |                                                    |
| <i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i> |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |                                                   |                                                    |
| 1656                                           |         | 21375/1 | 1622   |  | zast.plocha  |            |                 |                |                  |                | 21375/1       | 773    |                | zast.plocha (ulica)                               | Doterajší                                          |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21375/4       | 453    |                | zast.plocha (ulica)                               | Hl. m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21375/5       | 131    |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Detto                                              |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21375/6       | 33     |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Detto                                              |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21375/7       | 12     |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Detto                                              |
| 1656                                           |         | 21377   | 8982   |  | zast.plocha  |            |                 |                |                  |                | 21377/10      | 7528   |                | zast.plocha (námestie)                            | Hl. m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21377/11      | 1175   |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Detto                                              |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21377/12      | 514    |                | zast.plocha (námestie)                            | Detto                                              |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21377/13      | 50     |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Detto                                              |
| 1656                                           |         | 21378/1 | 6066   |  | zast.plocha  |            |                 |                |                  |                | 21378/1       | 6159   |                | zast.plocha (námestie)                            | Doterajší                                          |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21378/20      | 12     |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Hl. m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21378/21      | 17     |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Detto                                              |
| 1656                                           |         | 21378/3 | 77     |  | ost.plocha   |            |                 |                |                  |                | 21378/3       | 96     |                | zast.plocha (námestie)                            | Doterajší                                          |
| 1656                                           |         | 21378/4 | 156    |  | ost.plocha   |            |                 |                |                  |                | 21378/4       | 4      |                | zast.plocha (inā plocha)                          | Doterajší                                          |
| 1656                                           |         | 21378/7 | 2830   |  | zast.plocha  |            |                 |                |                  |                | 21378/7       | 2785   |                | zast.plocha (námestie a podz.garáž súp.č. 6666)   | Doterajší                                          |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21378/22      | 27     |                | zast.plocha (inā plocha a podz.garáž súp.č. 6666) | Hl. m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava |
|                                                |         |         |        |  |              |            |                 |                |                  |                | 21378/25      | 18     |                | zast.plocha (inā plocha a podz.garáž súp.č. 6666) | Detto                                              |

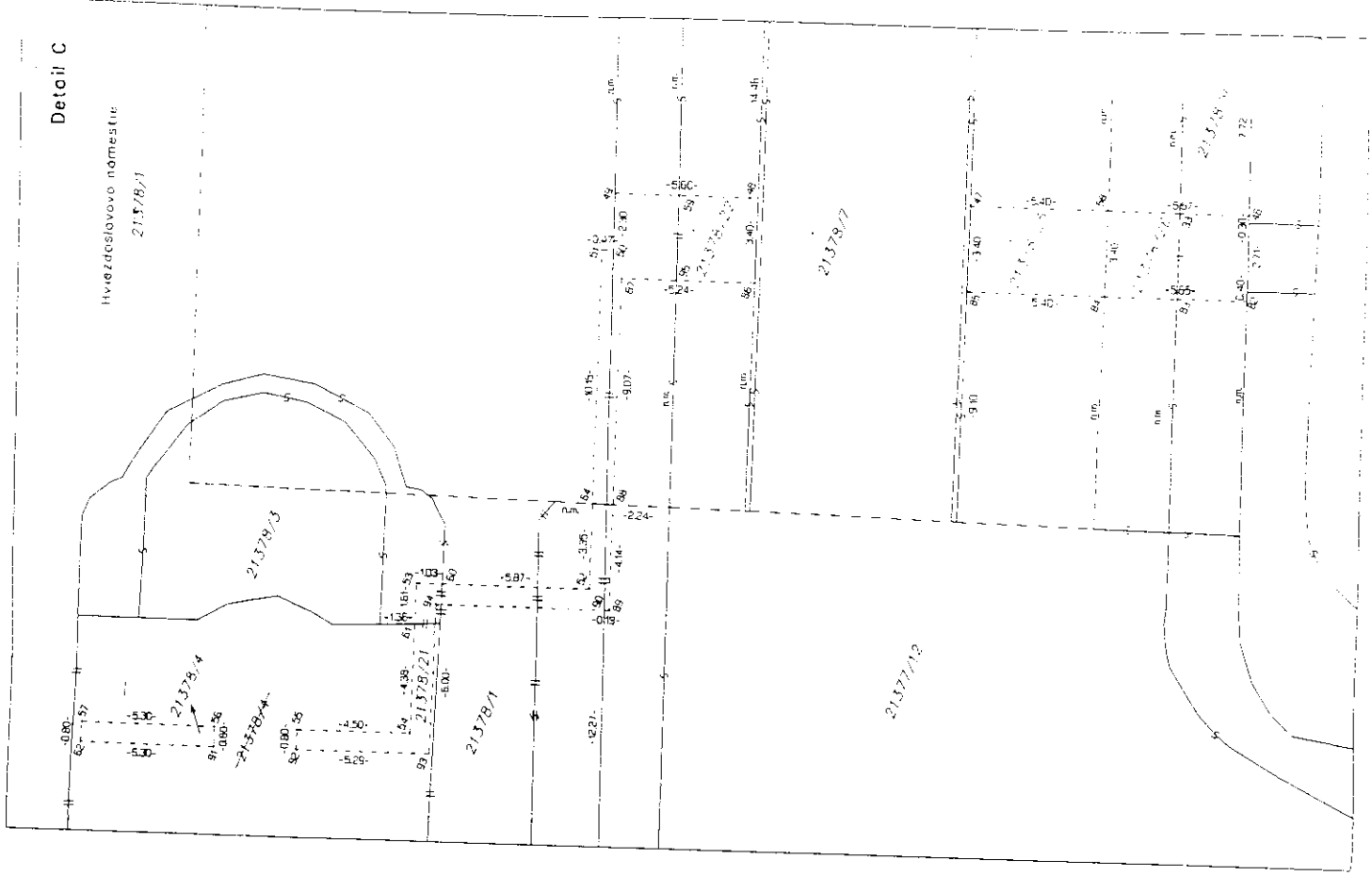
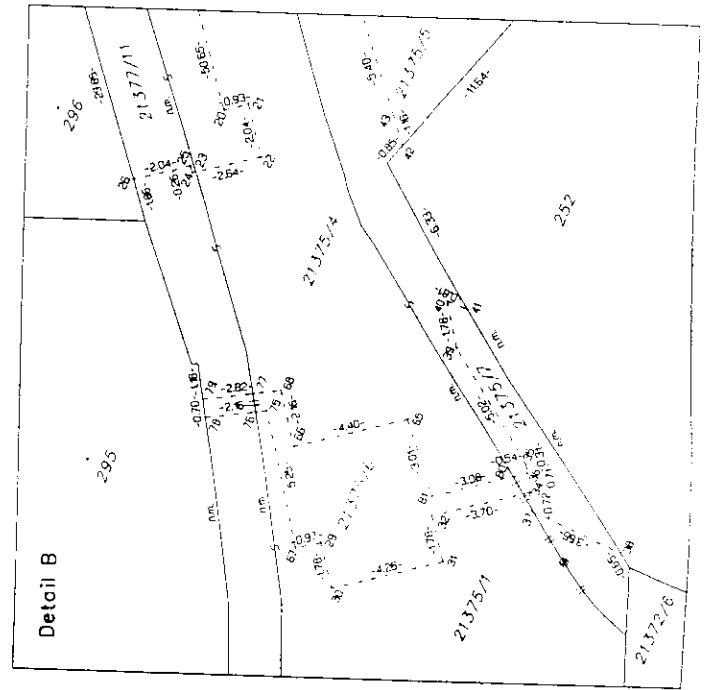
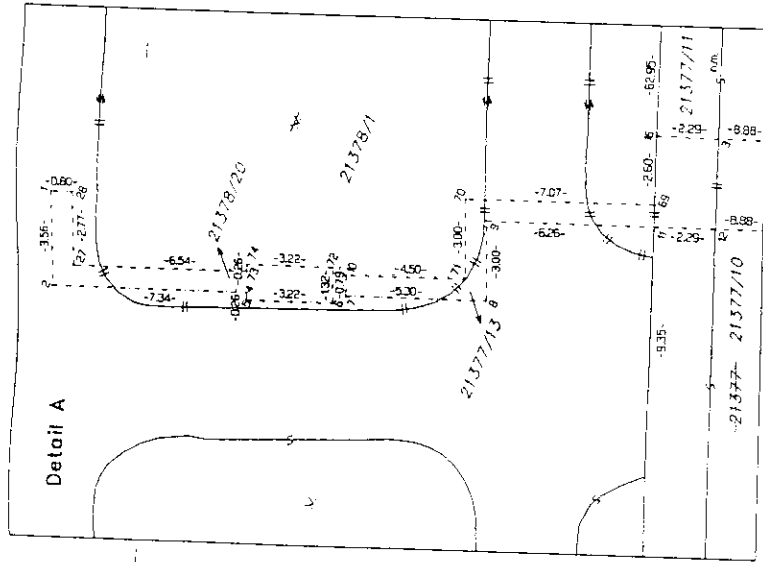


| VÝKAZ VÝMER    |         |         |        |      |              |            |                 |    |                  |           |               |        |      |                          |                                                                             |
|----------------|---------|---------|--------|------|--------------|------------|-----------------|----|------------------|-----------|---------------|--------|------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Doterajší stav |         |         |        |      | Zmeny        |            |                 |    |                  | Nový stav |               |        |      |                          |                                                                             |
| Číslo          |         |         | Výmera |      | Druh pozemku | Dieľ číslo | k parcele číslo | m² | od parcely číslo | m²        | Číslo parcely | Výmera |      | Druh pozemku             | Vlastník (inā opráv. osoba) adresa, (sidlo)                                 |
| PK vložky      | parcely |         | ha     | m²   |              |            |                 |    |                  |           |               | ha     | m²   |                          |                                                                             |
| LV             | PK      | KN      |        |      |              |            |                 |    |                  |           |               |        |      |                          |                                                                             |
| 1656           |         | 21378/9 |        | 260  | zast.plocha  |            |                 |    |                  |           | 21378/9       |        | 187  | zast.plocha (námestie)   | Doterajší<br><br>Hl.mesto SR Bratislava<br>Primaciálne nám. 1<br>Bratislava |
|                |         |         |        |      |              |            |                 |    |                  |           | 21378/26      |        | 19   | zast.plocha (inā plocha) |                                                                             |
| Spolu:         |         |         | 1      | 9993 |              |            |                 |    |                  |           |               | 1      | 9993 |                          |                                                                             |

Poznámka: Vlastníctvo k podzemnej garáži súp.č. 6666 je zapísané v liste vlastníctva č. 3389

*Poznámka: Vlastníctvo k podzemnej garáži súp.č. 6666 je zapísané v liste vlastníctva č. 3389*





# **ZMLUVA O BEZPEČNOSTNEJ ZÓNE**

medzi  
Spojenými štátmi americkými  
a Bratislavou – Hlavné mesto

30. september 2002

# **SECURITY ZONE AGREEMENT**

between  
the United States of America  
and the City of Bratislava - Hlavné mesto

September 30, 2002

**WHITE & CASE**

**Zmluva o bezpečnostnej zóne  
medzi  
Spojenými štátmi a Bratislavou – Hlavné mesto**

1. Táto Zmluva sa uzatvára dňa 30. septembra 2002 medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 603481, zastúpeným primátorom, pánom Doc. JUDr. Jozefom Moravčíkom, CSc. (ďalej len "Mesto") a Spojenými štátmi americkými, zastúpenými pani Mona A. Kuntz, pracovníkom povereným uzatváraním zmlúv v mene Veľvyslanectva Spojených štátov amerických v Bratislave, Slovenská republika (ďalej len "Spojené štáty").
2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností k úseku verejných ulíc, parku a námestia, ktorý sa nachádza pred Veľvyslanectvom Spojených štátov a je vymedzený v Prílohe 1 k tejto Zmluve (ďalej len "Bezpečnostná zóna").
3. Mesto týmto poskytuje Spojeným štátom výlučné a neobmedzené právo kontrolovať všetok prístup do Bezpečnostnej zóny, vrátane práva vylúčiť všetku premávku vozidiel z Bezpečnostnej zóny. Takéto právo nebude možné odvolať a bude sa predlžovať až kým Spojené štáty písomne neoznámia Mestu, že prestali používať svoj majetok na Hviezdoslavovom námestí 4 ako diplomatické zastúpenie. Na to, aby bolo toto právo Spojených štátov formálne upravené, Spojené štáty a Mesto (spolu ďalej "Strany") podpíšu zmluvu o vecnom bremene (ďalej len "Zmluva o vecnom bremene"), na zápis do príslušného katastrálneho registra.
4. Spojené štáty budú oprávnené nainštalovať a udržiavať na svoje vlastné náklady systém stĺpov a iných bezpečnostných prvkov (vrátane plotu a kontroly vstupu do priestorov) vykreslených v Prílohe 1 k tejto Zmluve (ďalej len "Perimetrický bezpečnostný plán"). Spojené štáty budú oprávnené vybrať si zmluvného partnera podľa vlastného uváženia na inštaláciu Perimetrického plánu bezpečnosti. Mesto bude pomáhať Spojeným štátom a/alebo ich zmluvnému partnerovi pri získavaní všetkých povolení a iných schválení potrebných na inštaláciu a údržbu Perimetrického bezpečnostného plánu.
5. Mesto zaistí a bude pomáhať pri realizácii prác potrebných na premiestnenie súčasného vchodu do parkovacej garáže hotela Carlton v Bratislave nachádzajúcom sa v Bezpečnostnej zóne na miesto mimo Bezpečnostnej zóny. Na tieto účely a za podmienky uzavretia zmluvy medzi Mestom a Bratcarl, a.s. (ďalej len „Bratcarl“) upravujúcej nižšie uvedené záležitosti, Mesto v súlade s takouto zmluvou a) sa vzdá všetkých poplatkov z prenájmu a iných poplatkov, ktoré by inak musela spoločnosť Bratcarl uhradiť za používanie verejných ulíc počas výstavby nového vstupu, b) poskytne pomoc pri vydaní akýchkoľvek potrebných povolení, a c) poskytne akúkoľvek inú pomoc primerane požadovanú spoločnosťou Bratcarl a jej zástupcami a zmluvnými partnermi počas procesu výstavby.

6. Táto Zmluva sa uzavrela v anglickom a slovenskom jazyku a oba texty majú rovnakú platnosť. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi týmito verziami bude rozhodujúca verzia v slovenskom jazyku. Anglickú verziu je možné použiť pre dôkazné účely.
7. Mesto zaručuje, že je riadne oprávnené a schopné uzavrieť túto Zmluvu a vykonávať svoje záväzky. Mesto takisto zaručuje, že Spojené štáty môžu a budú pokojne užívať svoje práva na základe Zmluvy o vecnom bremene bez akéhokoľvek prerušenia alebo vyrušenia zo strany Mesta, alebo akejkol'vek inej osoby vznášajúcej nárok od Mesta. Mesto ďalej zaručuje, že uchráni Spojené štáty pred akýmikoľvek žiadosťami, nárokmi, úkonmi alebo konaniami iných osôb vo vzťahu k priestorom, vymedzeným v Zmluve o vecnom bremene.
8. Mesto sa v rámci svojich právomocí vyplývajúcich z právnych predpisov bude zaoberať a vyrieši, alebo vysporiada inak všetky žiadosti, nároky, úkony alebo konania iných osôb, ktoré môžu ohroziť pokojné užívanie práva Spojených štátov na základe Zmluvy o vecnom bremene. Spojené štáty sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť Mestu akúkoľvek žiadosť, nárok, úkon alebo konanie, ktoré by ohrozilo ich právo pokojného užívania uvedené vyššie, a ktorých riešenie je v kompetencii Mesta. Mesto sa zaväzuje včas sa zaoberať a vyriešiť takúto žiadosť, nárok, úkon alebo konanie alebo ich vysporiadať inak. V prípade, že mesto poruší tento záväzok a Spojené štáty budú musieť vynaložiť náklady na obranu práva pokojného užívania, Mesto súhlasí s tým, že vynahradí Spojeným štátom ich náklady hneď ako to bude prakticky možné po tom, čo Spojené štáty predložia svoj nárok na takéto náklady.
9. Rozhodujúce právo. Táto Zmluva je uzavretá podľa § 269 ods. (2) Obchodného zákonníka platného v Slovenskej republike a riadi sa slovenským právnym poriadkom. Avšak, nič v tejto Zmluve sa nebude vykladať ako vzdanie sa akejkol'vek výhody alebo imunity, na ktorú sú Spojené štáty oprávnené podľa medzinárodného práva, dohody, konvencie, zvyku, praxe alebo slovenského práva.
10. Rozhodovanie sporov. Strany sa pokúsia riešiť akékoľvek námietky k faktúram alebo iné spory vznikajúce z alebo v súvislosti s touto Zmluvou najprv rokovaniami v dobrej viere.
11. Oznámenia. Akékoľvek oznámenie námietok alebo podanie podľa tejto Zmluvy bude zaslané faxom a poštou, kuriérom alebo osobne doručené tak ako je ďalej uvedené, okrem prípadu začatia súdneho alebo iného konania voči Spojeným štátom, ktoré sa musí realizovať prostredníctvom Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky podľa zvykového medzinárodného práva.



V prípade Spojených štátov adresovať:

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických  
Hviezdoslavovo námestie 5  
811 02 Bratislava  
Do rúk General Services Officer  
Tel.: +421-2-5922 3308  
Fax: +421-2-5922 3044

V prípade Mesta adresovať:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava  
Do rúk primátora  
tel.: +421-2-5935 6435  
fax: +421-2-5935 6555

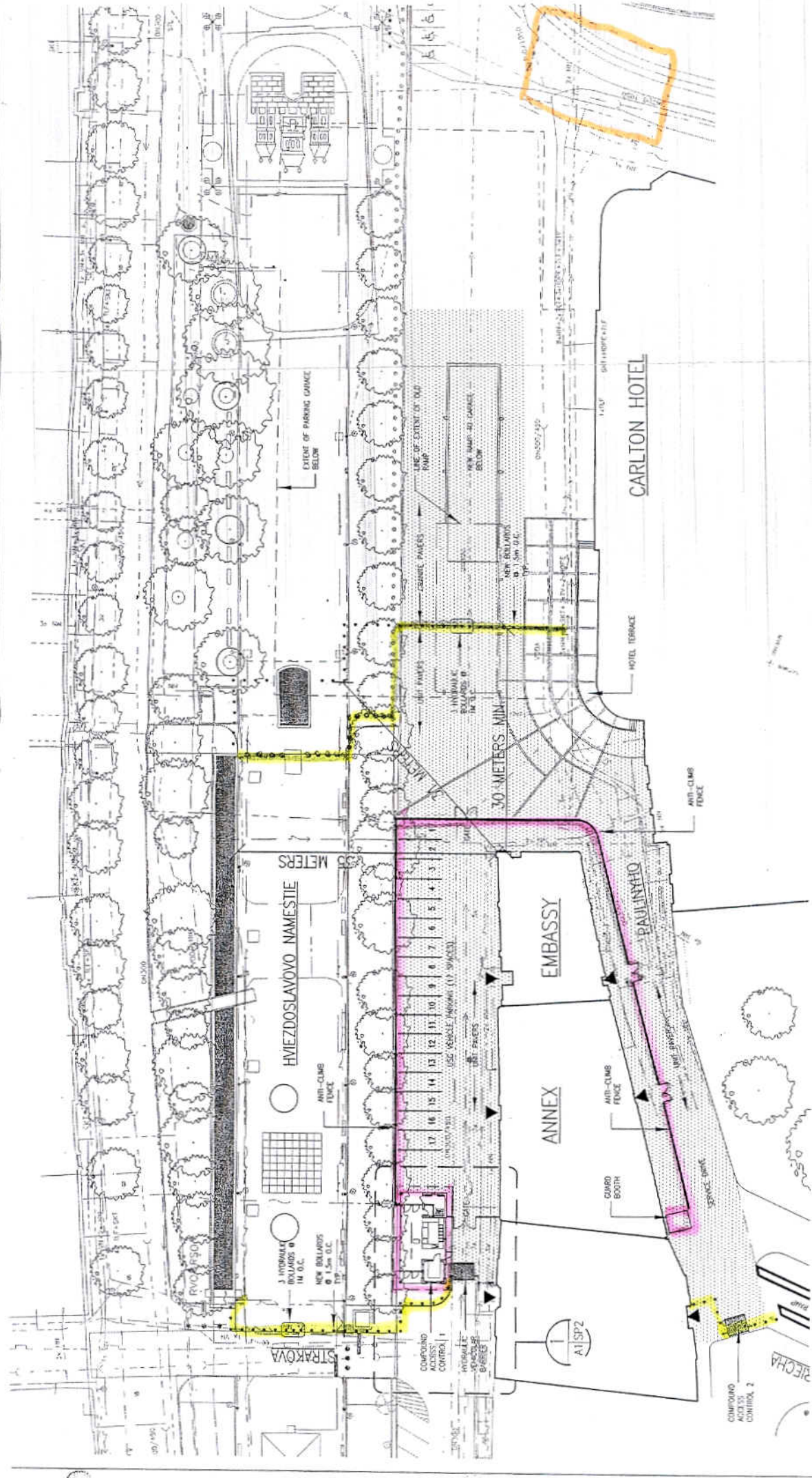
12. Zmeny. Táto Zmluva môže byť zmenená iba písomným dokumentom podpísaným všetkými Stranami.
13. Úplná Zmluva. Táto Zmluva, vrátane pripojenej Prílohy 1 predstavuje úplnú zmluvu medzi Stranami a nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody medzi Stranami.
14. Platnosť. Táto Zmluva sa stane účinnou v deň jej podpísania všetkými Stranami, s výnimkou odsekov 2, 3 a 4, ktoré nadobudnú účinnosť okamihom podpísania Zmluvy o bezpečnostnej zóne medzi Spojenými štátmi a Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy prehlásené za neplatné alebo nevykonateľné príslušným orgánom, zvyšná časť Zmluvy zostane v plnej platnosti a účinnosti.

Za Mesto:

Za Spojené štáty:

Doc. JUDr. Jozef Moravčík, CSc.  
Primátor Hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy

(Mona A. Kuntz)  
pracovník poverený uzatváraním zmlúv



# PROPOSED SITE PLAN

SCALE

U.S. EMBASSY PERIMETER UPGRADE  
BRATISLAVA, SLOVAKIA  
FEBRUARY 22, 2002



KARN CHARUHAS CHAPMAN & TWOHEY P.C.  
JOHNS & BHATIA CONSULTING ENGINEERS LTD.  
PROJECT MANAGEMENT SERVICES INCORPORATED

- bollards
- no climb fence
- approx. location new garage entrance

## **DODATOK č. 1**

**k ZMLUVE O NÁJME č. 08 – 83 – 0020 – 05 – 00 (pre Prenajímateľa)  
č. 265 – OBO – 098 (pre Nájomcu)**

### **Zmluvné strany:**

#### **1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### **2. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto**

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Andrej Petrek, starosta mestskej časti

Peňažný ústav: VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1526-012/0200

IČO: 00603147

(ďalej len „Správca“)

a

#### **3. Spojené štáty americké**

Zastupuje: Antje Weygandt, pracovníčka oprávnená uzatvárať zmluvy v mene Veľvyslanectva Spojených štátov amerických v Slovenskej republike, Hviezdoslavovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava, na základe Menovacieho dekrétu zo dňa 23. októbra 2006.

(ďalej len „Nájomca“)

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 23.2.2005 Zmluvu o nájme č. 08-83-0020-05-00 (pre Prenajímateľa) č. 265-OBO-098 (pre Nájomcu) (ďalej len „Zmluva“). Predmetom Zmluvy je nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto podľa geometrického plánu č. 058/2004, a to:

| <u>parcely č.</u> | <u>výmera</u>       |
|-------------------|---------------------|
| 21377/11          | 1175 m <sup>2</sup> |

ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu A“

| <u>parcels č.</u> | <u>výmera</u>           |
|-------------------|-------------------------|
| 21378/20          | 12 m <sup>2</sup>       |
| 21377/13          | 50 m <sup>2</sup>       |
| 21378/4           | 4 m <sup>2</sup>        |
| 21378/21          | 17 m <sup>2</sup>       |
| 21378/26          | 19 m <sup>2</sup>       |
| 21375/6           | 33 m <sup>2</sup>       |
| 21375/7           | <u>12 m<sup>2</sup></u> |
|                   | 147 m <sup>2</sup>      |

ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu B“

spolu (Predmet nájmu A a Predmet nájmu B) v Zmluve označené ako „Predmet nájmu“ alebo „Pozemok“ v celkovej výmere 1322 m<sup>2</sup>.

Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie Predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny pre ambasádu U.S.A., Bratislava, Hviezdoslavovo námestie.

Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 15.02.2015.

Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 1 Sk za celé obdobie nájmu.

2. Zmluvné strany sa z dôvodu zmeny spôsobu osadenia bezpečnostných prvkov budovaných v rámci bezpečnostnej zóny, dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1 k Zmluve (ďalej len „Dodatok“).

## Článok II Zmeny zmluvy

1. V článku I, ods. 2 Zmluvy sa znenie : „21378/26 19 m<sup>2</sup> zastavaná plocha (iná plocha)“ mení a znie : „21378/33 15 m<sup>2</sup> zastavaná plocha (iná plocha)“, výmera 147 m<sup>2</sup> sa mení na výmeru „143 m<sup>2</sup>“ a znenie : „v celkovej výmere 1322 m<sup>2</sup>“ sa mení a znie : „v celkovej výmere 1318 m<sup>2</sup>“.  
Za poslednú vetu sa dopĺňa veta : „Geometrický plán č. 24/2007 vypracovaný spoločnosťou K-GEO, úradne overený dňa 20.4.2007 Ing. Ladislavom Burianom je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha č. 2.“
2. V článku III. ods. 1 sa znenie textu: „...vo výmere 1322 m<sup>2</sup>..“ mení a znie : „... vo výmere 1318 m<sup>2</sup>...“.
3. V článku VI. ods. 5 sa znenie : „... na parcele č. 21378/26...“ mení a znie : „... na parcele č. 21378/33...“.

## Článok II Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto Dodatkom, zostávajú bez zmeny.

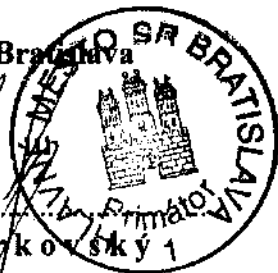
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa ..... -9. 08. 2007

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Andrej Ďurkovičský  
primátor



V Bratislave dňa ..... August 2, 2007

Nájomca :

Spojené štáty americké

Antje Weygandt  
oprávnená uzatvoriť Zmluvu v mene  
Veľvyslanectva Spojených štátov  
amerických

V Bratislave dňa ..... 13. 08. 2007

Správca :

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Ing. arch. Andrej Petrek  
starosta mestskej časti



# VÝKAZ VÝMER

str. 1

| Doterajší stav                                            |         |          |        |                | Zmeny                                                                               |      |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |                |                                                   |
|-----------------------------------------------------------|---------|----------|--------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|----------------|---------------------------------------------------|
| Číslo                                                     |         |          | Výmera |                | Druh pozemku                                                                        | Diel | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku   | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)      |
| PK                                                        | parcely |          |        |                |                                                                                     |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |                |                                                   |
| LV                                                        | PK      | KN       | ha     | m <sup>2</sup> |                                                                                     |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |                |                                                   |
| Stav právny je totožný s registrom C KN                   |         |          |        |                |                                                                                     |      |                 |                |                  |                |               |        |                |                |                                                   |
| 1656                                                      |         | 21378/7  |        | 2785           | zast.pl.                                                                            |      |                 |                |                  |                | 21378/7       |        | 2783           | zast.pl. 13200 | Doterajší                                         |
| 1656                                                      |         | 21378/9  |        | 187            | zast.pl.                                                                            |      |                 |                |                  |                |               |        |                |                |                                                   |
| 1656                                                      |         | 21378/22 |        | 27             | zast.pl.                                                                            |      |                 |                |                  |                |               |        |                |                |                                                   |
| 1656                                                      |         | 21378/25 |        | 18             | zast.pl.                                                                            |      |                 |                |                  |                | 21378/9       |        | 160            | zast.pl. 13321 | detto                                             |
| 8204                                                      |         | 21378/26 |        | 19             | zast.pl.                                                                            |      |                 |                |                  |                |               |        |                |                |                                                   |
|                                                           |         |          |        |                |                                                                                     |      |                 |                |                  |                | 21378/22      |        | 24             | zast.pl. 13200 | Hl.m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava |
|                                                           |         |          |        |                |                                                                                     |      |                 |                |                  |                | 21378/25      |        | 22             | zast.pl. 13200 | detto                                             |
|                                                           |         |          |        |                |                                                                                     |      |                 |                |                  |                | 21378/26      |        | 32             | zast.pl. 13321 | Doterajší                                         |
|                                                           |         |          |        |                |                                                                                     |      |                 |                |                  |                | 21378/33      |        | 15             | zast.pl. 13200 | Hl.m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava |
| Poznámka: Podzemná garáž s.č. je evidovaná na LV č. 3389. |         |          |        | 3036           |                                                                                     |      |                 |                |                  |                |               |        |                |                |                                                   |
| Legenda: kód spôsobu využívania                           |         |          |        |                | - 13200 - pozemky, na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom |      |                 |                |                  |                |               |        |                |                |                                                   |
|                                                           |         |          |        |                | - 13321 - pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby - miestna komunikácia |      |                 |                |                  |                |               |        |                |                |                                                   |

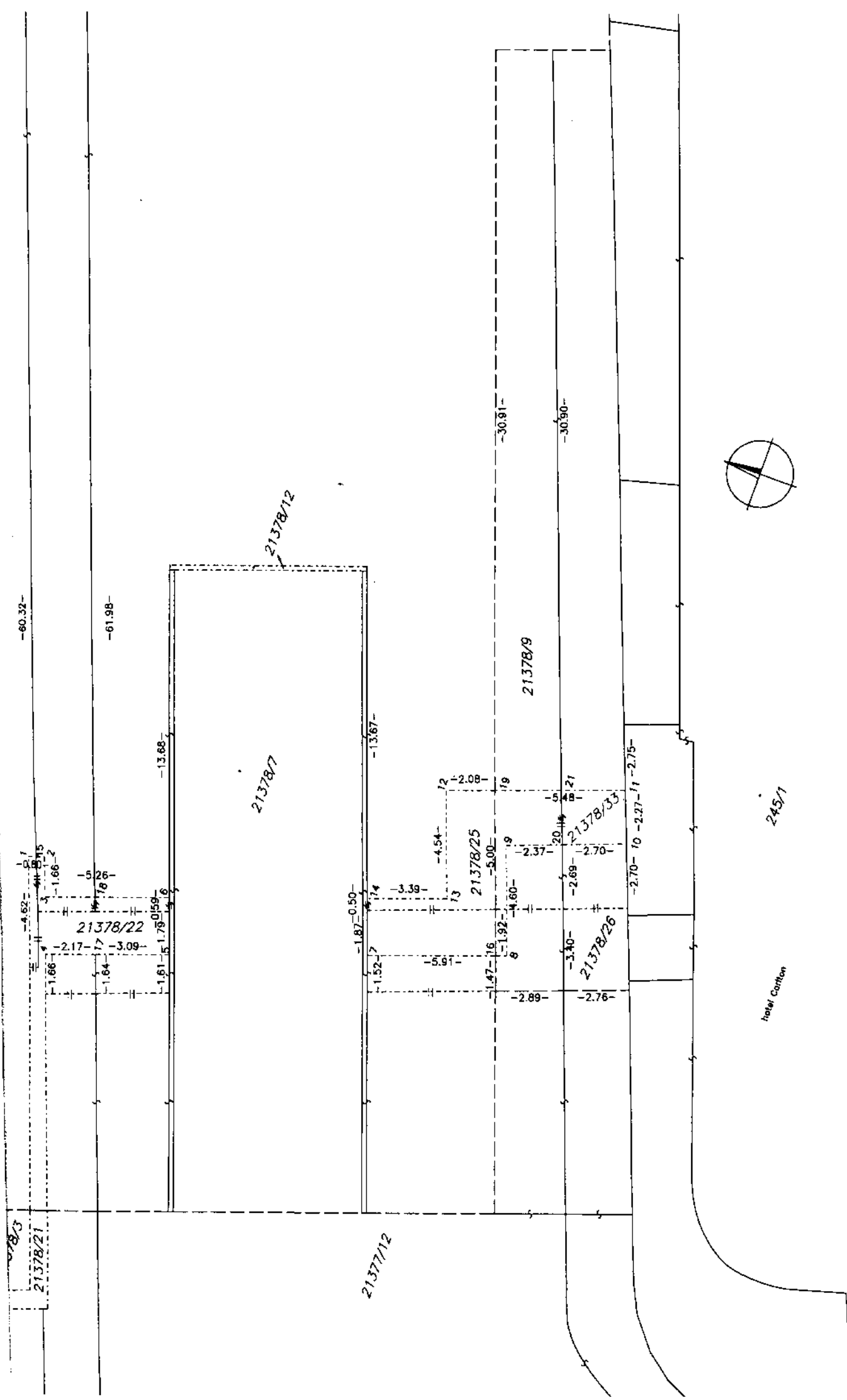
Ing. Matej Klepoch - K-GEO  
Lurnianska 1, 851 07 Bratislava  
mobil: 0903 559 539  
0902 435 000



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

|                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                            |                                                         |                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>- GEO</b><br><b>Matej Klepoch</b><br>Lurnianska 1<br>07 Bratislava<br>41 540 794                                                                                                                         |  | Kraj <b>Bratislavský</b><br>Kat. územie <b>STARÉ MESTO</b>                                                 | Okres <b>Bratislava I</b><br>Číslo plánu <b>24/2007</b> | Obec <b>BA-m.č. STARÉ MESTO</b><br>Mapový list č. <b>Bratislava 9-0/41</b>                          |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                                                                                                                                     |  | na oddelenie pozemkov p.č. 21378/22, 21378/25 a 21378/33.                                                  |                                                         |                                                                                                     |
| Vyhnotovil<br>Dňa: <b>4.04.2007</b><br>Meno: <b>Ing. Matej Klepoch</b>                                                                                                                                      |  | Autorizácie overil<br>Dňa: <b>04.04.2007</b><br>Meno: <b>Ing. Viktor Mikluš</b>                            |                                                         | Úradne overil<br>Dňa: <b>20.04.2007</b><br>Meno: <b>Ing. Ladislav BURIAN</b>                        |
| hranice boli v prírode označené<br><b>nestabilizované</b><br>na podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>6580E</b><br>na bodov označených číslami a ostatné meračské<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii |  | Nálezitosťami a presnosťou zabezpečeným<br>podľa zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |                                                         | Číslo: <b>959/07</b><br>Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |
|                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                            |                                                         | Pečiatka a podpis                                                                                   |





účinný 13.8.2014

## **DODATOK č. 08-83-0020-05-02**

**k ZMLUVE O NÁJME č. 08 – 83 – 0020 – 05 – 00 (pre Prenajímateľa)  
č. 265 – OBO – 098 (pre Nájomcu)**

### **Zmluvné strany:**

#### **1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### **2. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto**

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Zastupuje: PhDr. Tatiana Rosová  
starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto

Peňažný ústav: VÚB, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK02 0200 0000 0000 0152 6012

BIC (SWIFT): SUBASKBX

IČO: 00 603 147

(ďalej len „Správca“)

a

#### **3. Spojené štáty americké**

Zastupuje: Julia A Stanley, pracovník oprávnený uzatvárať zmluvy v mene  
Veľvyslanectva Spojených štátov amerických v Slovenskej republike,  
Hviezdoslavovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava, na základe  
Menovacieho dekrétu č. 10399

(ďalej len „Nájomca“)

### **Článok I Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 23.2.2005 Zmluvu o nájme č. 08-83-0020-05-00 (pre Prenajímateľa) č. 265-OBO-098 (pre Nájomcu) v znení Dodatku č. 1 zo dňa 9.8.2007 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom Zmluvy je nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto: parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 175 m<sup>2</sup>,

prevzal 2 vyhotovenia 13.8.2014

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>,

ktoré sú evidované na LV č. 8204.

Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie Predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny pre ambasádu U.S.A., Bratislava, Hviezdoslavovo námestie. Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 15.2.2015. Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 0,03 Eur za celé obdobie nájmu.

2. Zmluvné strany sa z dôvodu predĺženia Zmluvy dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 08-83-0020-05-02 k Zmluve (ďalej len „Dodatok“). Predĺženie doby nájmu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1562/2014 zo dňa 22.5.2014, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho príloha č. 1.

## **Článok II**

### **Zmeny Zmluvy**

1. V článku II ods. 1 sa text „na dobu určitú – do 15.2.2015“ nahrádza textom „na dobu určitú do 15.8.2016“.
2. V článku II ods. 4 sa dopĺňa nový bod d):

„d) Ďalšie predĺženie nájmu pozemkov je možné len za okolností, že nájomca pred uplynutím doby nájmu, t. z. do 15. 8. 2016, predloží prenajímateľovi relevantné dokumenty o vzťahu k pozemku alebo budove pre umiestnenie zastupiteľského úradu USA a dokumenty, ktoré zdokladujú relevantné kroky k získaniu projektovej dokumentácie a stavebných povolení vzťahujúcich sa k novej budove zastupiteľského úradu USA.“

3. V článku VI sa dopĺňa nový odsek č. 9:

„9. Nájomca je povinný v lehote do 90 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku odstrániť parkovacie miesta a skladovacie priestory z predmetu nájmu.“

## **Článok III**

### **Záverečné ustanovenia**

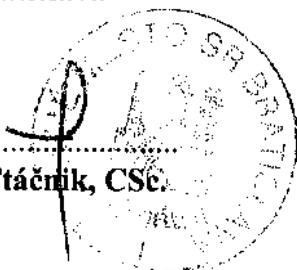
1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto Dodatkom, zostávajú bez zmeny.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

3. Dodatok sa vyhotovuje v 9 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 5 vyhotovení, správca dostane 2 vyhotovenia a nájomca dostane 2 vyhotovenia.
4. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Bratislave dňa 13. 08. 2014

**Prenajímateľ :**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.**  
primátor



V Bratislave dňa 08-07-2014

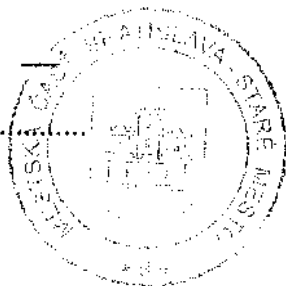
**Nájomca :**  
**Spojené štáty americké**

.....  
**Julia A Stanley**  
oprávnený uzatvoriť Zmluvu v mene  
Veľvyslanectva Spojených štátov  
amerických v SR

V Bratislave dňa 18. JÚL 2014

**Správca :**  
**Mestská časť Bratislava – Staré Mesto**

.....  
**PhDr. Tatiana Rosová**  
starostka



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2014

Ing. Kiczegová/133

29. 05. 2014

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1562/2014 zo dňa 22. 05. 2014, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým**

## Uznesenie č. 1562/2014

zo dňa 22. 05. 2014

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 predĺženie nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

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

prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 do 15. 2. 2015 Spojeným štátom americkým o 18 mesiacov, t. z. do 15. 8. 2016,

s podmienkami:

1. Nájomca je povinný odstrániť parkovacie miesta a skladovacie priestory z predmetu nájmu.

2. Ďalšie predĺženie nájmu pozemkov je možné len za okolností, že nájomca pred uplynutím doby nájmu, t. z. do 15. 8. 2016, predloží prenajímateľovi relevantné dokumenty o vzťahu k pozemku alebo budove pre umiestnenie zastupiteľského úradu USA a dokumenty, ktoré zdokladujú relevantné kroky k získaniu projektovej dokumentácie a stavebných povolení vzťahujúcich sa k novej budove zastupiteľského úradu USA.
3. Dodatok č. 08-83-0020-05-02 k Zmluve o nájme č. 08-83-0020-05-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

---

Za správnosť odpisu uznesenia:



Hlavné mesto SR Bratislava  
Oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-1-

Mgr. Dagmar Kramplová  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OXM

Oddelenie správy nehnuteľností  
Ing. Kristína Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS ONM38101/16    MAGS OUIIC 46188/16-288429    Ing. Simeunovičová/595    30.05.2016  
MAG 288425/16      195 444 MG

Vec:

Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | Veľvyslanectvo USA., Hviezdoslavovo nám. 4,<br>811 02 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| žiadosť zo dňa:                      | 13.05.2016, doručené na OUIIC 19.05.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| pozemok parc. číslo:                 | podľa Vami priloženej mapky:<br>- 21377/11 vo výmere 1175 m <sup>2</sup><br>- 21378/20 vo výmere 12 m <sup>2</sup><br>- 21377/13 vo výmere 50 m <sup>2</sup><br>- 21378/4 vo výmere 4 m <sup>2</sup><br>- 21378/21 vo výmere 17 m <sup>2</sup><br>- 21378/33 vo výmere 15 m <sup>2</sup><br>- 21375/6 vo výmere 33 m <sup>2</sup><br>- 21378/7 vo výmere 12 m <sup>2</sup> |
| katastrálne územie:                  | Staré Mesto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Hviezdoslavovo nám. - Mostová ulica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| prenájom pre účel:                   | užívanie bezpečnostnej zóny pre veľvyslanectvo USA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky podľa Vášho vyznačenia dve **funkčné využitie územia**:

**a) Námestia a ostatné komunikačné plochy** (takmer celé záujmové územie)

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

63,

b) parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (len parc.č. 21378/20)

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

**Prípustné:**

v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Nepripustné:** parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

### **Intenzita využitia územia:**

Záujmové parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a charakter stabilizovaného územia sa zásadne nemení.

Súčasne sú záujmové pozemky v k.ú. Staré Mesto súčasťou územia zóny A zahŕňajúcej **Pamiatkovú zónu** Centrálna mestská oblasť – stred.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&p1=67484](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484).

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 46188/16-288429 zo dňa 30.05. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Mgr. art. Katarína Štefancová  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív;



## Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                          |                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Ziadateľ           | SSN – veľvyslanectvo USA                                 | Referent : Kub               |
| Predmet podania    | Predĺženie nájmu                                         |                              |
| Katastrálne územie | Staré Mesto                                              | Parc.č.: 21 377/11 - 21 3757 |
| Č.j.               | MAGS OSRMTUD 45 721/2016-286 340<br>MAGS ONM 38 101/2016 | č. OSRMTUD 480/16            |
| TI č.j.            | TI/302/16                                                | EIA č. /16                   |
| Dátum prijmu na TI | 23.5.2016                                                | Podpis ved. odd.             |
| Dátum exped. z TI  | 24.5.2016<br>25. 05. 2016                                | Komu : ONM 291 496           |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

S predĺžením nájmu súhlasíme.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

S predĺžením nájmu súhlasíme.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za sekciu dopravy

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                         |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | ONM 13.05.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | pod č. | MAGS/ONM/38101/2016/<br>MAG 288425/2016 |
| Predmet podania:             | Predĺženie nájmu pozemkov na Hviezdoslavovom námestí, na obdobie od 15.08.2016 na dobu 5 rokov s opciou na ďalších 5 rokov: 21377/11 (s výmerou 1175 m <sup>2</sup> ), 21378/20 (s výmerou 12 m <sup>2</sup> ), 21377/13 (s výmerou 50 m <sup>2</sup> ), 21378/4 (s výmerou 4 m <sup>2</sup> ), 21378/21 (s výmerou 17 m <sup>2</sup> ), 21378/33 (s výmerou 15 m <sup>2</sup> ), 21375/6 (s výmerou 33 m <sup>2</sup> ), 21375/7 (s výmerou 12 m <sup>2</sup> ).<br>Za účelom užívania bezpečnostnej zóny pre veľvyslanectvo USA. |        |                                         |
| Žiadateľ:                    | Veľvyslanectvo USA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                                         |
| Katastrálne územie:          | Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |                                         |
| Parcelné číslo:              | 21377/11 (1175 m <sup>2</sup> ), 21378/20 (12 m <sup>2</sup> ), 21377/13 (50 m <sup>2</sup> ), 21378/4 (4 m <sup>2</sup> ), 21378/21 (17 m <sup>2</sup> ), 21378/33 (15 m <sup>2</sup> ), 21375/6 (33 m <sup>2</sup> ), 21375/7 (12 m <sup>2</sup> ).                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |                                         |
| Odoslané: (dátum)            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | pod č. |                                         |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                    |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                    |                                      |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 24. 05. 2016   | Pod. č. oddelenia: | MAG 288433/16<br><b>ODI/221/16-P</b> |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ing. Bočkorová |                    |                                      |
| <b>Text stanoviska:</b><br>Na základe rokovania dňa 29. 06. 2016 s poradcom primátora JUDr. Milanom Ježovicom a riaditeľom sekcie Ing. Miroslavom Bialkom, sa pôvodné stanovisko <b>MAG 288433/16, ODI/221/16-P</b> , MAGS/ONM/38101/2016/MAG 288425/2016, zo dňa 26.05.2016 nahrádza týmto stanoviskom.<br><br><b>Z hľadiska dopravného inžinierstva</b> k predĺženiu nájmu predmetných pozemkov na obdobie od 15.08.2016 na dobu 5 rokov s opciou na ďalších 5 rokov, v k.ú. Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie nemáme pripomienky. |                |                    |                                      |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                    | 29.06.2016                           |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ing. Urbanová  |                    | 29.06.2016                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                    |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                                                                                                                                                              |                 |                    |                         |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23.5.2016       | Pod. č. oddelenia: | OD 45973/16-288434Kl-19 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ing. Klementová |                    |                         |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                    |                         |
| <p>Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Hviezdoslavovo námestie a Paulíniho ulica je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré mesto, vyžiadajte si ich stanovisko.</p> |                 |                    |                         |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.6.2016        |                    |                         |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ing. Štecková   |                    |                         |

Mgr. Jana Ryšavá  
poverená vedením sekcie dopravy  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ sekcie dopravy  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností**  
**oddelenie správy komunikácií**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONM

TU

1796 316093/216

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka | Bratislava |
|-----------------------|------------------------------|----------------|------------|
| MAGS ONM 38101/2016   | MAGS OSK 46296/2016-288435-2 | Čibová/773     | 24.06.2016 |
| MAG 288425/2016       |                              |                |            |

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – MAGS ONM 38101/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 38101/2016 zo dňa 13.05.2016 vo veci nájmu pozemku p. č. 21377/11,13 21378/4,20,21,33 21375/6,7 k. ú. Staré Mesto za účelom užívania bezpečnostnej zóny pre veľvyslanectvo USA Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nájom pozemku sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu VO upozorňujeme, že v uvedenej oblasti sa nachádzajú zariadenia VO. V prípade nutnej údržby a opráv žiadame povolenie na vstup pre dodávateľa uvedených prác – SIEMENS s.r.o. – divízia VO.

S pozdravom

Ing. Gabriel Baláž  
riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného  
prostredia a stavebných činností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL            |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 02/59 35 67 04 | 02/59 35 67 85 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | osk@bratislava.sk |





**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie životného prostredia a mestskej zelene**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

TU 294472

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ONM 38101/2016-288437    MAGS OŽP 46507/2016-294354    Ing. Korpová / kl. 538                      30.5.2016

Vec

Veľvyslanectvo USA, Hviezdoslavovo námestie 4, 811 02 Bratislava, predĺženie nájmu pozemkov - stanovisko

Listom MAGS ONM 38101/2016-288437 zo dňa 13.5.2016 ste na základe žiadosti Veľvyslanectva USA, sídlom Hviezdoslavovo námestie 4, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predĺženiu nájmu pozemkov registra „C“ parc. č. 21377/11,13, 21378/20,4,21,33, 21375/6,7 k. ú. Staré Mesto, Bratislava.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia, mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

**Súhlasíme** s predĺžením nájmu pozemkov. Predmetné pozemky:

21377/11 – vo výmere 1175 m<sup>2</sup>

21377/13 – vo výmere 50 m<sup>2</sup>

21378/20 – vo výmere 12 m<sup>2</sup>

21378/21 – vo výmere 17 m<sup>2</sup>

21378/33 – vo výmere 15 m<sup>2</sup>

21375/6 – vo výmere 33 m<sup>2</sup>

21375/7 – vo výmere 12 m<sup>2</sup> sú pozemky v zmysle listu vlastníctva charakterizované

ako „zastavané plochy a nádvorí“.

21378/4 – vo výmere 4 m<sup>2</sup> je pozemok v zmysle listu vlastníctva charakterizovaný ako „ostatné plochy“. Prenájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie životného prostredia  
a mestskej zelene  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

|                |                |                     |         |                                                          |                   |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL            |
| 02/59 35 61 81 | 02/59 35 65 74 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | ozp@bratislava.sk |





# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

311197/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 38101/2016/309873

Naše číslo

MAGS OUAP 35152/2016/309883

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová/540

Bratislava

23.06.2016

Vec:

## Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 22.06.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Veľvyslanectvo USA, IČO: 30 845 785**

v lehote splatnosti

0,00 €

po lehote splatnosti

0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1- A //

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL

[ouap@bratislava.sk](mailto:ouap@bratislava.sk)



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie miestnych daní a poplatkov**

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

ONM  
Ing. Kubričanová

**303708/2016**

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGSONM/38101/2016      OMDPaL/303706/2016 kl. 900      13.6.2016  
MAGONM/288440/2016

**Vec Stanovisko k žiadosti číslo 288440**

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Názov spoločnosti  | Veľvyslanectvo USA                         |
| Adresa spoločnosti | Hviezdoslavovvvo nám. 4, 811 02 Bratislava |
| IČO spoločnosti    | 30845785                                   |

**Stanovisko OMDPaL:**

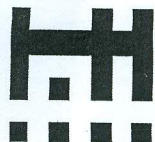
Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička  
vedúci oddelenia  
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií  
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76  
850 05 Bratislava 55  
-1-

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

|                |                |                     |         |                                                          |                    |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|--------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL             |
| 02/59 35 69 01 | 02/59 35 69 71 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | omdp@bratislava.sk |

72,



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SSN  
294448

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM – 38101/2016

MAG

– 288425/2016

Naše číslo

MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava

25.05.2016

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 38101/2016** zo dňa 13.05.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Veľvyslanectvo USA, Hviezdoslavovo námestie 4, 811 02 Bratislava

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko  
vedúci oddelenia

Magistrat hlavného mesta SR  
Bratislava  
Oddelenie legislatívno-právne  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 63 23

FAX

02/59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL

olp@bratislava.sk

73.





# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážená pani vedúca  
JUDr. Marta Macová  
ONM  
Sekcia správy nehnuteľností  
TU

MAG 305098/2016

Váš list číslo/zo dňa  
MAG ONM 38101/16  
MAG 288441/16

Naše číslo  
MAGS HA 35349/16  
- 305094

Vybavuje/linka  
Konrad/411

Bratislava  
14.6.2016

**Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko k predĺženiu nájmu pozemkov v k.ú. Staré Mesto pre Veľvyslanectvo USA**

Dňa 23.5.2016 nám bol doručený Váš list so žiadosťou o stanovisko k predĺženiu nájmu pozemkov v k.ú. Staré Mesto pre Veľvyslanectvo USA, p.č. 21375/6,7; 21377/11, 13; 21378/4,20,21,33.

K predĺženiu nájmu nemáme pripomienky za podmienky, že nájomná zmluva a podmienky nájmu budú určené v súlade s Uznesením MsZ č. 1562/2014 z dňa 22.5.2014 a počas nájmu bude zachovaný dnešný stav prístupnosti predmetných parciel. Ide o hodnotné verejné priestory zabraté v súčasnosti funkciou veľvyslanectva, ktoré má mesto záujem po skončení nájmu vrátiť do užívania verejnosti.

Materiál o predĺžení nájmu predkladaný do Mestského zastupiteľstva by mal byť doplnený o aktualizovanú informáciu o súčasnom stave prípravy novej lokality budúceho sídla veľvyslanectva. Odporúčame zapracovať do podmienok zmluvy, že HM SR bude Veľvyslanectvom USA v pravidelných termínoch, min. raz do roka, informované o stave príprav realizácie nového objektu veľvyslanectva.

Ďakujeme, s pozdravom,

Hlavné mesto SR Bratislava  
Hlavná architektka  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka

Uršulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 6411

FAX  
02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[architekt@bratislava.sk](mailto:architekt@bratislava.sk)

74.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2016

Šušolová/133

08.07.2016

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 545/2016 zo dňa 29. - 30. 06. 2016, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým

**Uznesenie 545/2016**

zo dňa 29.06.2016 - 30.06.2016

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 predĺženie doby 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>,

1. prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým za cenu 481 070,00 Eur

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN

02/59 35 63 75

FAX

02/59 35 65 00

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL

oor@bratislava.sk



ročne v celkovej výmere 1 318 m<sup>2</sup> na dobu určitú do 15. 8. 2019, čo predstavuje 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1deň s podmienkou, že Dodatok č. 08-83-0020-05-03 k Zmluve o nájme č. 08-83-0020-05-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Nájomca je oprávnený uplatniť dvojročnú opciu, pokiaľ minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu preukáže platné stavebné povolenie na výstavbu nového zastupiteľstva Spojených štátov amerických v Bratislave.

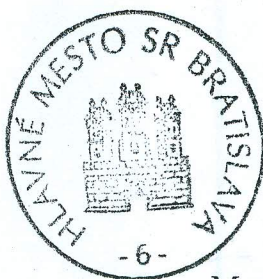
3. Nájomca platí nájom 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1deň do dňa, kedy sa preukáže právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v Bratislave. Potom platí nájom podľa pôvodnej zmluvy vo výške 0,03 Eur za celé obdobie nájmu.

4. S podmienkou, že do 18 mesiacov bude podpísaná zmluva o vzťahu k pozemku, na ktorom bude stáť budúca ambasáda Spojených štátov amerických. Nesplnenie podmienky vyvolá ukončenie nájomnej zmluvy v tomto termíne.

Návrh na predĺženie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulici Spojeným štátom americkým na dobu 3 rokov, t. z. do 15. 8. 2019 s dvojročnou opciou, t. z. do 15. 8. 2021 je predkladaný na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako *prípád hodný osobitného zreteľa* v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nakoľko ide o predĺženie nájmu pozemkov dotknutých vybudovanou bezpečnostnou zónou pre Veľvyslanectvo USA v SR. Uzatvorením dodatku, ktorého predmetom bude predĺženie doby nájmu, bude majetkovoprávne zabezpečené užívanie bezpečnostnej zóny Veľvyslanectva USA na ďalšie obdobie a stanovenie výšky nájmu.

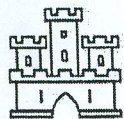
---

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Krámplová  
vedúca organizačného oddelenia





## V Ý P I S

**z uznesení 19. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v 7. volebnom období, konaného 28. júna 2016**

**2/A. Návrh stanoviska Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto k nájmu pozemkov parc. č. 21377/11, 21378/20, 21377/13, 21378/4, 21378/21, 21378/33, 21375/6, 21375/7 na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulici**

**Uznesenie č. 84/2016**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

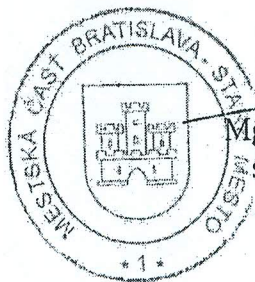
### o d p o r ú č a

predloženie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 8204, nachádzajúcich sa na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulici:

parc.č. 21377/11 o výmere 1 175 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 21378/20 o výmere 12 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 21377/13 o výmere 50 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 21378/4 o výmere 4 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 21378/21 o výmere 17 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 21378/33 o výmere 15 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 21375/6 o výmere 33 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 21375/7 o výmere 12 m<sup>2</sup>,

**spolu 1 318 m<sup>2</sup>**, a to medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom, mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako správcom a Spojenými štátmi americkými ako nájomcom, ale len za podmienok, že doba nájmu bude 1 rok a výška nájomného bude 1,00 EUR/ m<sup>2</sup>/deň.

Bratislava, 29.06.2016



Mgr. Radoslav STEVČÍK  
starosta mestskej časti

Spracoval: Ing. Schmidtová

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 20.06.2016**

---

**k bodu 29**

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu pozemkov v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým**

Návrh na zmenu uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** nájom pozemkov v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým **za cenu 481 070 eur** v celkovej výmere 1 318 m<sup>2</sup> na dobu určitú do 15.8.2017, čo predstavuje 1 euro/1 m<sup>2</sup>/1 deň.

**Hlasovanie:**

prítomní: 8, za: 7, proti: 1, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Mgr. Adriana Renčková, v.r.

V Bratislave, 20.6.2016



**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu pozemkov v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým**

---

Kód uzn.: 5.3.

5.3.1.

5.3.5.

**Uznesenie 352/2016**

zo dňa 16.06.2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predĺženie doby 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>,

prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 Spojeným štátom americkým o 1 rok, t. zn. do 15. 8. 2017, za nájomné 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/deň, čo pri výmere 1 318 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 481 070,00 Eur,

s podmienkou:

Dodatok č. 08-83-0020-05-03 k Zmluve o nájme č. 08-83-0020-05-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na predĺženie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí a Paulínyho ulici Spojeným štátom americkým na dobu 1 rok, t. zn. do 15. 8. 2017 je predkladaný na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako *prípad hodný osobitného zreteľa* v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o predĺženie nájmu pozemkov dotknutých vybudovanou bezpečnostnou zónou pre Veľvyslanectvo USA v SR. Uzatvorením dodatku, ktorého predmetom bude predĺženie doby nájmu, bude majetkovoprávne zabezpečené užívanie bezpečnostnej zóny Veľvyslanectva USA na ďalšie obdobie.

---

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. 08 – 83 – ..... – 17 – 00 (pre Prenajímateľa)**  
**č. .... (pre Nájomcu)**

**Zmluvné strany:**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**2. Mestská časť Bratislava–Staré Mesto**

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Zastupuje: Mgr. Radoslav Števík, starosta mestskej časti Bratislava–Staré Mesto

Peňažný ústav: VÚB, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK02 0200 0000 00000152 6012

BIC (SWIFT): SUBASKBX

IČO: 00 603 147

(ďalej len „Správca“)

**a**

**3. Spojené štáty americké**

Zastupuje: Scott A. Gallaway, pracovník oprávnený uzatvárať zmluvy v mene Spojených štátov amerických, Hviezdoslavovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva“):

**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 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>.

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 nádvoria vo výmere 1 175 m<sup>2</sup>,  
ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu A“

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>.  
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> na Hviezdoslavovom námestí 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“).
4. Nájomca je oprávnený užívať pletivom oplotený Predmet nájmu A bez možnosti jeho využitia ako parkovacie miesta 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 za 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.

## **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 do 15.8.2019.
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,
  - d) jednostranným odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom v prípade nesplnenia záväzku podľa článku IV ods. 8 tejto Zmluvy.
3. V zmysle ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od Zmluvy v súlade s písm. b) ods. 2 tohto článku sa Zmluva zrušuje uplynutím 30. dňa odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi, v prípade odstúpenia od Zmluvy v súlade s písm. c) ods. 2 tohto článku sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane a v prípade odstúpenia od Zmluvy v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený uplatniť dvojročnú opciu, t. zn. do 15.8.2021 na obnovenie tejto 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 SR.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ....../2017 zo dňa .....:
  - 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 do dňa preukázania sa Prenajímateľovi právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR,
  - 1.2 vo výške **0,03 Eur** odo dňa nasledujúceho po preukázaní sa Prenajímateľovi právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR do konca nájomného vzťahu.

2. Ročné nájomné vo výške **481 070,00 Eur** (slovom štyristoosemdesiatjedentisíc-sedemdesiat Eur) sa Nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy do dňa preukázania sa Prenajímateľovi právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR, v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 120 267,50 Eur, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883.....17 v ČSOB, 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 za obdobie odo dňa preukázania sa Prenajímateľovi právoplatným stavebným povolením na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR do konca doby nájmu predstavuje **0,03 Eur**, ktoré sa Nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia právoplatného stavebného povolenia na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR Prenajímateľovi na účet Prenajímateľa.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
6. Všetky finančné záväzky Nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy podliehajú dostupnosti finančných prostriedkov, ktoré každoročne vyčleňuje Kongres Spojených štátov amerických.
7. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 16.8.2016 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa odseku 1 a 2 tohto článku Nájomca uznáva ako svoj dlh voči Prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ju uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Úhrada sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní od 16.8.2016 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **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 na Predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich 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 oplatenia, 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. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na dohodnuté užívanie Predmetu nájmu a povinností, ktoré Nájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy, a to na náklady a riziko Nájomcu.  
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.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať Predmet nájmu a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca sa zaväzuje do 18 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podpísať zmluvu o vzťahu k pozemku, na ktorom bude stáť nová budova zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR a takúto Zmluvu predložiť Prenajímateľovi v lehote do 15 dní od jej uzatvorenia. V prípade nesplnenia tohto záväzku je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku II ods. 2 písm. d) tejto Zmluvy.
9. 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 a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 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.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Prenajímateľovi každú zmenu (zmenu sídla Nájomcu a pod.) ako aj všetky 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.
  11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností Nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
  12. 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.
  13. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení 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 12 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strane za doručení 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 v zmysle medzinárodného zvykového práva.
14. Nájomca berie na vedomie, že na Predmete nájmu sa nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia. V prípade nutnej údržby a opráv na zariadeniach verejného osvetlenia sa Nájomca zaväzuje umožniť vstup dodávateľovi prác na Predmet nájmu. 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.
  15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň (ďalej len „VZN č. 8/1993“), v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene 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. 8/1993.
  16. 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. ....../2017 zo dňa ....., 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 medzitým 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 obidvoma 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 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.

V Bratislave dňa .....  
**Prenajímateľ :**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa .....  
**Nájomca :**  
**Spojené štáty americké**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor

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

V Bratislave dňa .....  
**Správca :**  
**Mestská časť Bratislava– Staré Mesto**

.....  
**Mgr. Radoslav Števčík**  
starosta







