

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. 3. 2014

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**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť z 10.7.2013
4. Žiadosť z 14.1.2014
5. NZ č. 08-83-0020-05-00 a Dodatok č. 1
6. Snímky z mapy 2 x
7. Stanoviská 5 x
8. Stanoviská starostky MČ Bratislava –
Staré Mesto z 5.9.2013 a z 25.2.2014
9. Návrh Dodatku č. 08-83-0020-05-02
10. Výpis z komisie MsZ
11. Uznesenie MsR č. 1098/2014 z 13. 3.
2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

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

- parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 175 m²,
- parc. č. 21378/20 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m²,
- parc. č. 21377/13 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 50 m²,
- parc. č. 21378/4 – ostatné plochy vo výmere 4 m²,
- parc. č. 21378/21 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 17 m²,
- parc. č. 21378/33 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 15 m²,
- parc. č. 21375/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 33 m²,
- parc. č. 21375/7 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m²,

prenajatých Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 do 15.2.2015 Spojeným štátom americkým o 18 mesiacov, t. zn. do 15.8.2016,

s podmienkami:

1. Nájomca je povinný odstrániť parkovacie miesta a skladovacie priestory z predmetu nájmu.
2. 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.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET ŽIADOSTI:

Predĺženie doby nájmu o 18 mesiacov pozemkov v k. ú. Staré Mesto, LV č. 8204, na Hviezdoslavovom námestí prenájatých žiadateľovi na dobu do 15.2.2015 Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 v znení Dodatku č. 1

ŽIADATEĽ: Veľvyslanectvo USA v SR

Hviezdoslavovo nám. 4

811 02 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV PRENAJATÝCH ZMLUVOU O NÁJME :

pozemok reg. „C“	druh pozemku	celková výmera	prenajatá výmera
21377/11	zastavané plochy a nádvoria	1 175 m ²	1 175 m ²
21378/20	zastavané plochy a nádvoria	12 m ²	12 m ²
21377/13	zastavané plochy a nádvoria	50 m ²	50 m ²
21378/4	ostatné plochy	4 m ²	4 m ²
21378/21	zastavané plochy a nádvoria	17 m ²	17 m ²
21378/33	zastavané plochy a nádvoria	15 m ²	15 m ²
21375/6	zastavané plochy a nádvoria	33 m ²	33 m ²
21375/7	zastavané plochy a nádvoria	12 m ²	12 m ²
SPOLU			1 318 m²

ROČNÉ NÁJOMNÉ PODĽA PLATNEJ ZMLUVY O NÁJME:

za celý predmet nájmu **0,03 Eur** za celý predmet nájmu, na dobu nájmu dojednanú v platnej nájomnej zmluve

DOBA NÁJMU: - podľa platnej nájomnej zmluvy na **dobu určitú do 15.2.2015**
- žiadateľ navrhuje **jej predĺženie o 18 mesiacov, t. zn. do 15.8.2016**

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** v znení Dodatku č. 1. Predmetom nájmu sú vyššie uvedené pozemky v k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny pre veľvyslanectvo USA. Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 15.2.2015.

Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve prišlo k úprave predmetu nájmu.

Listom zo dňa 10.7.2013 sa Veľvyslanectvo USA v SR obrátilo na hlavné mesto so žiadosťou o predĺženie doby nájmu o 10 rokov s dvoma opciami na ďalších 10 rokov, t. zn. celkové trvanie nájmu by bolo do 14.2.2045.

Dňa 11.9.2013 mestská časť Bratislava - Staré Mesto vydala nesúhlasné stanovisko s predĺžením nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok, aké platia v súčasnosti. Svoje výhrady tlmočila zástupcom veľvyslanectva.

Po následných rokovaníach Veľvyslanectvo USA v SR prehodnotilo svoju pôvodnú žiadosť. Na základe listu zo **dňa 14.1.2014** požadujú nájom predĺžiť iba **o 18 mesiacov**, t. zn. **do 15.8.2016**. O predĺženie nájmu žiadajú už teraz, lebo Ministerstvo zahraničných vecí Spojených štátov amerických rieši záležitosti vysokej priority s dostatočne veľkým časovým predstihom.

Návrh na predĺženie nájmu pozemkov predkladáme na schválenie 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 už vybudovanou bezpečnostnou zónou pre Veľvyslanectvo USA v SR, teda bude zabezpečený na ďalšie obdobie majetkovoprávny vzťah ku konštrukciám vo vlastníctve nájomcu na pozemkoch hlavného mesta.

STANOVISKÁ K PREDĽŽENIU NÁJMU:

Oddelenie územného rozvoja mesta – v územnoplánovacej informácii uvádza, že *Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007* stanovuje pre záujmové územie funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy; súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, dopravného značenia, výtvarné diela. Parcely sú súčasťou územia definovaného ako stabilizované, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Záujmové pozemky sú súčasťou historického jadra mesta – pamiatkovej zóny A.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky.

Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Hviezdoslavovo nám. a Paulíniho ulica sú miestne komunikácie III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré Mesto.

Oddelenie správy komunikácií – nemá pripomienky, v prípade potreby žiada umožnenie vstupu k výkonu prevádzky, príp. modernizácie zariadení verejného osvetlenia.

Finančné oddelenie – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

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

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto – v stanovisku zo dňa 25.2.2014 uviedla, že je ochotná podporiť návrh na predĺženie zmluvy o nájme na dobu 18 mesiacov. Predĺženie nájmu o 18 mesiacov chápu výhradne ako dočasnú úpravu, ktorá má umožniť širokú diskusiu za účelom nájdenia trvalého riešenia sídla veľvyslanectva v súlade s verejným záujmom.

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 10. 3. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00FC68M

*Embassy of the United States of America
Hviezdoslavovo nám. 4
811 02 Bratislava*

NEOFICIÁLNY PREKLAD

10. júla 2013

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

MAGNUM 49 987/2013

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto
Oddelenie majetkového a investičného
Mgr. Dr. Štefan Jaška
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava

306 437

Vážený pán Ing. Krištof a pán Mgr. Dr. Jaška,

Veľvyslanectvo USA v Bratislave sa obracia na Vás so žiadosťou o spoluprácu Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto ohľadom nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov v tesnom okolí budovy veľvyslanectva, vaše číslo 08-83-0020-05-00, naše číslo 265-OBO-098, ktorej platnosť končí 15. februára 2015.

Veľvyslanectvo má záujem o prenájom po skončení platnosti uvedenej zmluvy na ďalších 10 rokov s dvoma opciami predĺženia na ďalších 10 rokov. Celkové možné trvanie zmluvy by tak bolo do 14. februára 2045.

Tešíme sa na skorú odpoveď a začiatok rokovaní.

~~Kenneth L. Meyer~~

Prvý tajomník a vedúci administratívy

Prílohy:

Kópia pre:

Viera Grigová, riaditeľka amerického odboru Ministerstva zahraničných vecí SR
Col. Mgr. Radovan Horváth, generálny riaditeľ Úradu ochrany ústavných činiteľov
Mgr. Zuzana Stanová, vedúca, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

NEOFICIÁLNY PREKLAD

Primátor hl. mesta Milan Ftáčnik
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava

14.januára 2014

Vážený pán primátor,

Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických týmto žiada o predĺženie Zmluvy o nájme č.08-83-0020-05-00 (pre Prenajímateľa), č.265-OBO-098 (pre Nájomcu), ktorá zahŕňa územie tvoriace bezpečnostnú zónu Veľvyslanectva o 18 mesiacov. Platnosť súčasnej zmluvy končí dňa 15.februára 2015. O predĺženie žiadame už teraz, nakoľko Ministerstvo zahraničných vecí Spojených štátov amerických rieši podobné záležitosti vysokej priority s dostatočne veľkým časovým predstihom. Zároveň žiadame, aby naša žiadosť bola zaradená do rokovacieho programu na januárovom zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta.

Tešíme sa na Vašu odpoveď.

S pozdravom,

Theodore Sedgwick
Veľvyslanec USA v SR

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 náb. 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 :

parcelsa č.	celkovou výmerou	druh pozemku
21375/1	1622 m ²	zastavaná plocha
21377	8982 m ²	zastavaná plocha
21378/1	6066 m ²	zastavaná plocha
21378/4	156 m ²	ostatná plocha
21378/7	2830 m ²	zastavaná plocha
21378/9	260 m ²	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 :

parcelsa č.	výmera	druh pozemku
21377/11	1175 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu A“		
21378/20	12 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
21377/13	50 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
21378/4	4 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
21378/21	17 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
21373/26	19 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
21375/6	33 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
21375/7	12 m ²	zastavaná plocha (iná plocha)
	147 m ²	

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 m²

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 m² 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 tabuľami 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, keď 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 neznamená 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 m² zastavaná plocha a parcela č. 21378/25, 18 m² 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 vlastník 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 napadne 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

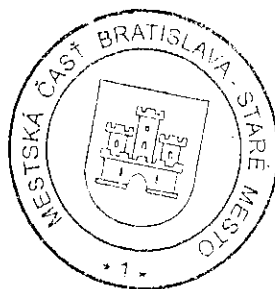


Robert E. Hurbert
oprávnený uzatvoriť zmluvu v mene
Veľvyslanectva Spojených štátov
amerických

V Bratislave dňa 23. februára 2005

Správca :

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Peter Čiernik
starosta mestskej časti

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:

parcelsa č.	výmera
21377/11	1175 m ²

ďalej v Zmluve označené ako „Predmet nájmu A“

parcely č.	výmera
21378/20	12 m ²
21377/13	50 m ²
21378/4	4 m ²
21378/21	17 m ²
21378/26	19 m ²
21375/6	33 m ²
21375/7	<u>12 m²</u>
	147 m ²

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 m².

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 m² zastavaná plocha (iná plocha)“ mení a znie : „**21378/33 15 m² zastavaná plocha (iná plocha)**“, výmera 147 m² sa mení na výmeru „**143 m²**“ a znenie : „v celkovej výmere 1322 m²“ sa mení a znie : „v celkovej výmere **1318 m²**“.
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 m²..“ mení a znie : „... vo výmere **1318 m²**...“.
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.

-9. 08. 2007

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Andrej Ďurkovičský
primátor



V Bratislave dňa

Nájomca :

Spojené štáty americké

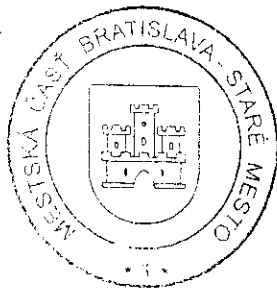
.....
Antje Weygandt
oprávnená uzatvoriť Zmluvu v mene
Veľvyslanectva Spojených štátov
amerických

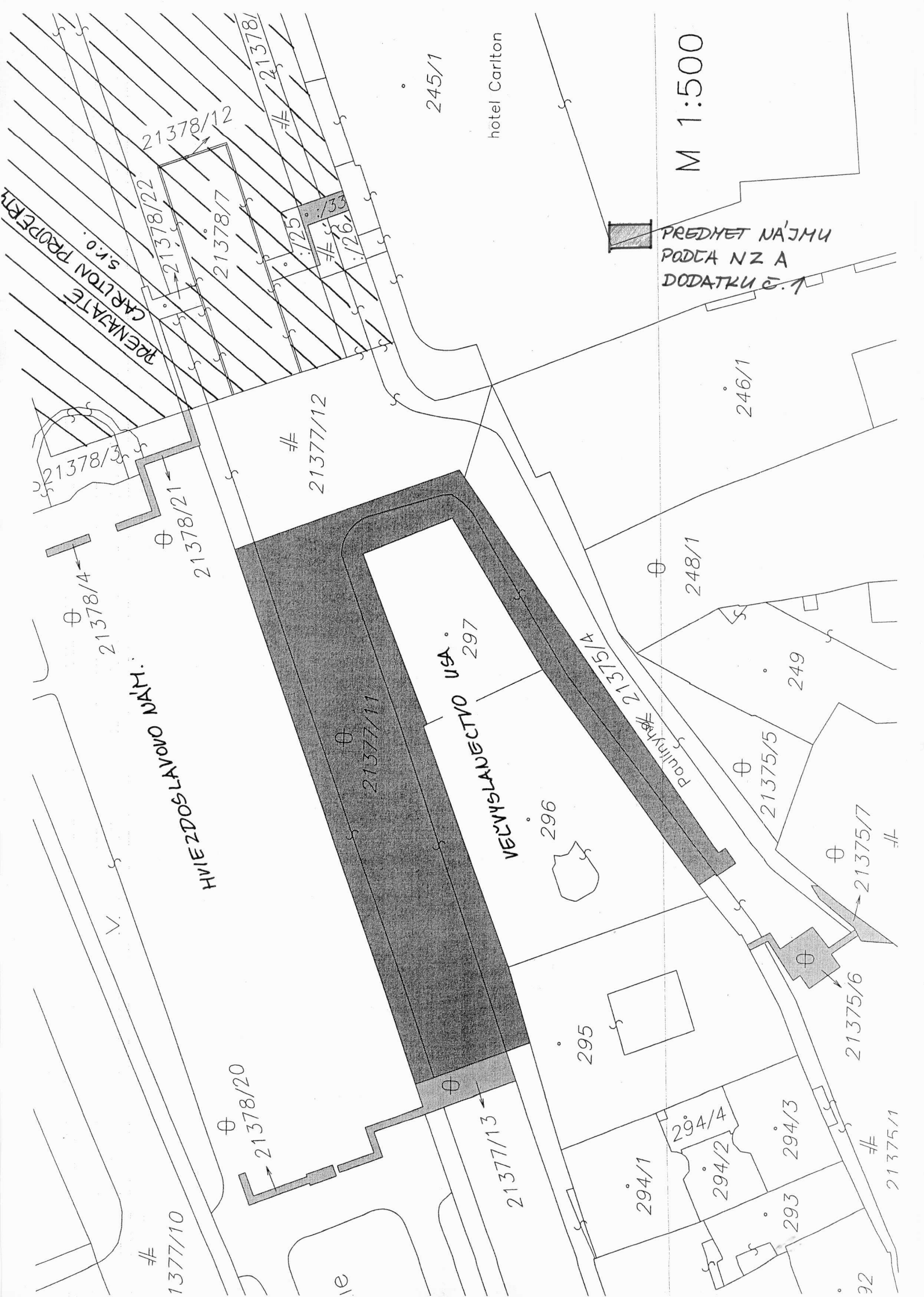
V Bratislave dňa 13. 08. 2007

Správca :

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

.....
Ing. arch. Andrej Petrek
starosta mestskej časti





M 1:500

PREDMET NÁJMU
PODĽA NZ A
DODATKU Č. 1

245/1

hotel Carlton

246/1

248/1

249

21375/7

21375/6

21375/1

292

294/3

294/2

294/4

294/1

295

296

297

21377/11

21377/12

21378/20

21378/21

21377/10

HVIEZDOSLAVOVO NÁM.

21378/4

21378/3

POMNÁTE
CARLTON PROPERTY
s.r.o.

21378/22

21378/7

21378/1

21378/12

21378/13

21378/14

21378/15

21378/16

21378/17

21378/18

21378/19

21378/20

21378/21

21378/22

21378/23

21378/24

21378/25

21378/26

21378/27

21378/28

21378/29

21378/30

21378/31

21378/32

21378/33

21378/34

21378/35

21378/36

21378/37

21378/38

21378/39

21378/40

21378/41

21378/42

21378/43

21378/44

21378/45

21378/46

21378/47

21378/48

21378/49

21378/50

21378/51

21378/52

21378/53

21378/54

21378/55

21378/56

21378/57

21378/58

21378/59

21378/60

21378/61

21378/62

21378/63

21378/64

21378/65

21378/66

21378/67

21378/68

21378/69

21378/70

21378/71

21378/72

21378/73

21378/74

21378/75

21378/76

21378/77

21378/78

21378/79

21378/80

21378/81

21378/82

21378/83

21378/84

21378/85

21378/86

21378/87

21378/88

21378/89

21378/90

21378/91

21378/92

21378/93

21378/94

21378/95

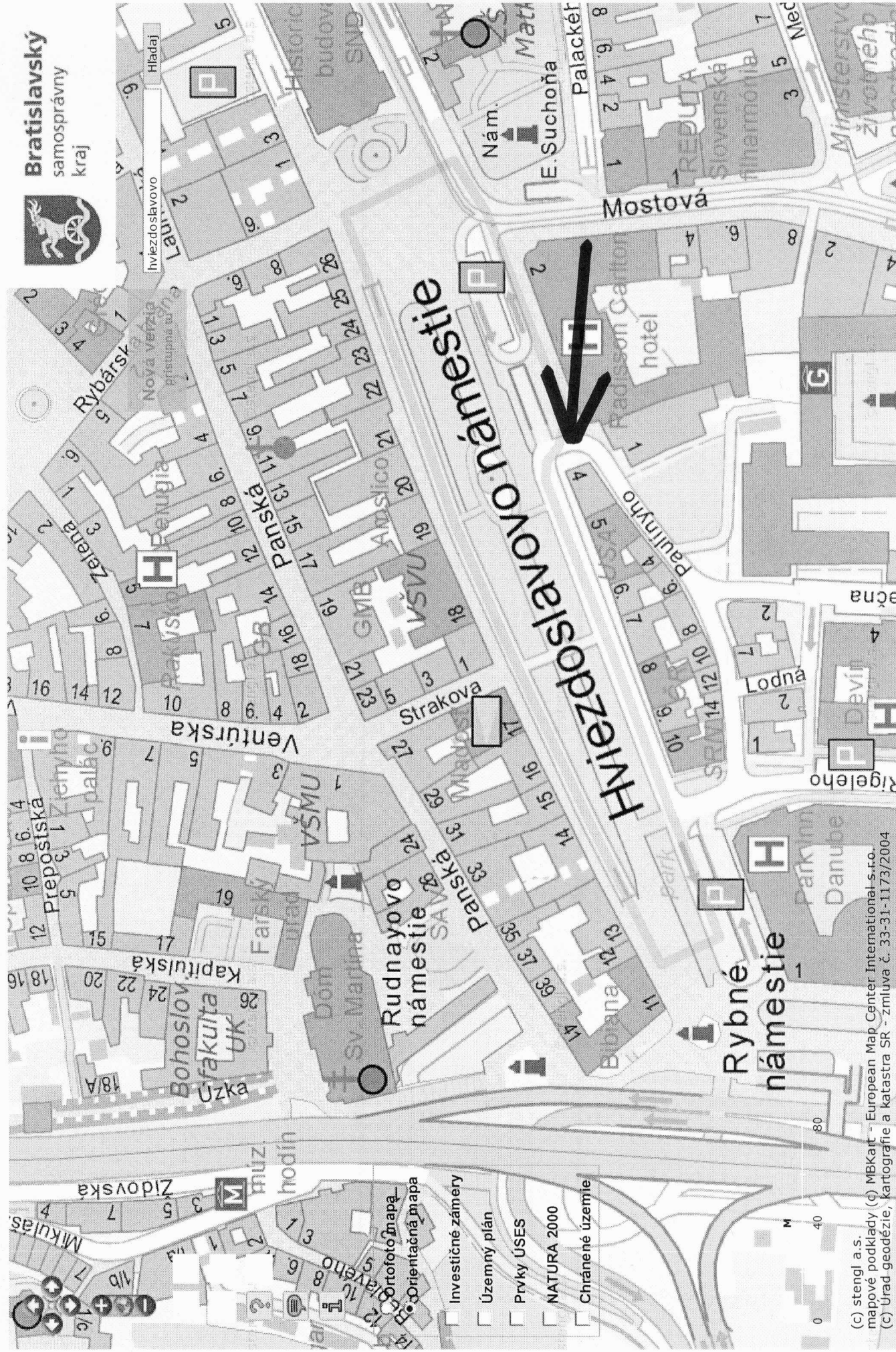
21378/96

21378/97

21378/98

21378/99

21378/100



(c) stengl a.s.
mapové podklady (c) MBKart - European Map Center International s.r.o.
(c) Úrad geodézie, kartografie a katastra SR - zmluva č. 33-31-1173/2004

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 49987/2013

Naše číslo
MAGS ORM 51321/13-308196

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová 595

Bratislava
25.09.2013

MAG 346108/13

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Ambasáda USA
žiadosť zo dňa:	08.07.2013, doručené na ORM 15.07.2013
pozemok parc. číslo:	podľa Vami priloženej mapky: 21377/11 vo výmere 1175 m ² 21378/20 vo výmere 12 m ² 21377/13 vo výmere 50 m ² 21378/4 vo výmere 4 m ² 21378/21 vo výmere 17 m ² 21378/33 vo výmere 15 m ² 21375/6 vo výmere 33 m ² 21375/7 vo výmere 12 m ²
katastrálne územie:	Staré Mesto
blížia lokalizácia pozemku v území:	Hviezdoslavovo nám. – Paulínyho ul.
zámer žiadateľa:	Predĺženie doby nájmu pozemkov. Žiadateľ uzatvoril s hlavným mestom dňa 23.02.2005 Zmluvu o nájme č. 08-83-0020-05-00 s dobou nájmu do 15.02.2015. V súčasnosti požiadal o predĺženie doby nájmu do 14.02.2045 . Účelom nájmu bolo užívanie predmetu nájmu ako bezpečnostnej zóny pre ambasádu 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 **funkčné využitie územia:**

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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Záujmové pozemky sú súčasťou **historického jadra mesta – pamiatkovej zóny A**.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

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

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 ORM 51321/13-308196 zo dňa 25.09.2013 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

Ing. Mária Kullmaňová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM – archív;

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - Ambasáda USA		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21 377/11	
Č.j.	MAGS OUGG 51 290/2013-308 198 MAGS SNM 49 987/2013	č. OUGG 170/13	
TI č.j.	TI/400/13	EIA č.	
Dátum prijmu na TI	18.7.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	12.8.2013	14. 08. 2013	Komu : SNM 324 900

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 08. 07. 2013	pod č. MAGS-SNM 49987/13
Predmet podania:	Predĺženie doby nájmu do 14.02.2045 pozemkov na Hviezdoslavovom námestí, prenajatých žiadateľovi Zmluvou o nájme č. 08-83-0020-05-00 dňa 23.02.2005. - účelom nájmu bolo vybudovanie a užívanie predmetu nájmu ako bezpečnej zóny pre ambasádu USA - doba nájmu bola dojednaná určitá doba do 15.02.2015 - nájomné je stanovené na 1.00 Sk za celú dobu nájmu.	
Číslo OKDS:		
Žiadateľ:	Ambasada USA	
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie	
Parcelné číslo:	21377/11 (s výmerou 1175 m ²), 21378/20 (s výmerou 12 m ²), 21377/13 (s výmerou 50 m ²), 21378/4 (s výmerou 4 m ²), 21378/21 (s výmerou 17 m ²), 21378/33 (s výmerou 15 m ²), 21375/6 (s výmerou 33 m ²), 21375/7 (s výmerou 12 m ²).	
Odoslané: (dátum)	pod č. 315/212	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:		
Pridelené (dátum):	16. 07. 2013	Pod. č. oddelenia: ODI MAG 308201
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová	ODI/306/13-P
Text stanoviska:		
Z hľadiska dopravného inžinierstva k predĺženiu nájmu predmetných pozemkov z doby nájmu od 15. 02. 2015 do 14. 02. 2045, v k.ú. Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie nemáme pripomienky.		
Vybavené (dátum):	24.07.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	24.07.2013

Primaciálne nám. 1 III poschodie, č. dverí 308

TELEFON

02/59 35 61 95

FAX

02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE

VUB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:	
Pridelené (dátum):	16.7.2013 Pod. č. oddelenia: 308200-92 K1
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová
<u>Text stanoviska:</u>	
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, najom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Hviezdoslavovo námestie a Paulínho ulica sú MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré mesto. vyžiadajte si ich stanovisko.	
Vybavené (dátum):	25.7.2013
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková

B3: Oddelenie správy komunikácií:	
Pridelené (dátum):	17.7.2013 Pod. č. oddelenia: OSK 308202/2013 Há-298
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová
<u>Text stanoviska:</u>	
Z hľadiska oddelenia správy komunikácií nemáme pripomienky k predĺženiu nájmu predmetných pozemkov na dobu nájmu do 14.02.2045 v k. ú. Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie. V prípade potreby žiadame umožnenie vstupu pre pracovníkov firiem k výkonu prevádzky prípadne modernizácie zariadení VO v správe hlavného mesta na predmetných pozemkoch.	
Vybavené (dátum):	25.7.2013
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníkova 25.7.2013

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

311242/2013

Váš list číslo
MAGS SNM 49987 2013

Naše číslo
MAGS FIN 308203.2013

Vybavuje/linka
Mgr. Gabanová 540

Bratislava
18.07.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 18.07.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **Ambasáda USA, IČO: 30 845 785**

v lehote splatnosti: 0,00 €
po lehote splatnosti: 0,00 €

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na daní z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFON
02/59 35 65 03

FAX
02/59 35 63 91

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financo@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU:

Váš list číslo
SNM-2013.49987

Naše číslo
MAG/36940/2013/308204
314784 2013

Vybavuje/linka
Ing. Pešková 900

Bratislava
26.7.2013

Vec: Odpoveď na žiadosť

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Ambasádu USA. IČO: 30845785.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči Ambasáde USA žiadne pohľadávky, nakoľko daňovník je oslobodený od dane.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči Ambasáde USA žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

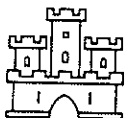
BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



PhDr. Tatiana Rosová
Starostka



MAG0P00F8Z8F

333 530

Bratislava 5.9.2013

MAG0P00F8Z8F

Vec: Stanovisko vo veci nájomnej zmluvy na pozemky v susedstve veľvyslanectva USA v SR

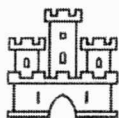
Vážený pán primátor,

vo veci žiadosti veľvyslanectva USA o predĺženie nájomnej zmluvy k pozemkom v susedstve ich budovy za účelom ďalšej existencie oplotenia veľvyslanectva a súvisiacich zariadení si Vám dovoľujem oznámiť nasledovné stanovisko:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nesúhlasí s predĺžením nájomnej zmluvy za rovnakých okolností a podmienok ako v súčasnosti. Svoje výhrady sme tlmočili zástupcom veľvyslanectva na poslednom rokovaní. V súčasnosti čakáme na ich meritórne stanovisko k jednotlivým výhradám, po ich obdržaní vyhodnotíme situáciu a zaujmeme stanovisko, prípadne budeme pokračovať v rokovaní.

S pozdravom

Vážený pán
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava



Váž. pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS SNM 49987/2013/25967

Naše číslo

32/9094/2014/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

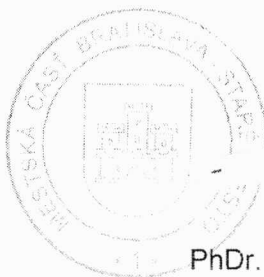
Bratislava

25.02.2014

Vec: Stanovisko k predĺženiu doby nájmu

K Vašej žiadosti vo veci predĺženia doby nájmu pozemkov na Hviezdoslavovom námestí si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto je ochotná podporiť návrh na predĺženie zmluvy o nájme na dobu 18 mesiacov. Uvedené riešenie formou 18 mesačného predĺženia chápeme výhradne ako dočasnú úpravu, ktorá má umožniť širokú diskusiu za účelom nájdania trvalého riešenia sídla veľvyslanectva v súlade s verejným záujmom.

S úctou



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

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 : xxxxxxxxxxxxxxxx, 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. zo dňa

(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, ktoré sú evidované na LV č. 8204:

- parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 175 m²,
- parc. č. 21378/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²,
- parc. č. 21377/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m²,
- parc. č. 21378/4 – ostatné plochy vo výmere 4 m²,
- parc. č. 21378/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m²,
- parc. č. 21378/33 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m²,
- parc. č. 21375/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m²,
- parc. č. 21375/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m².

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 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./2014 zo dňa 2014.

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 VI** sa dopĺňa nový odsek č. 9:

„9. Nájomca je povinný v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku odstrániť parkovacie miesta a skladovacie priestory z predmetu nájmu. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur, za každý aj začatý deň porušenia povinnosti, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

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. 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

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

Spojené štáty americké

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
oprávnený uzatvoriť Zmluvu v mene
Veľvyslanectva Spojených štátov
amerických v SR

V Bratislave dňa

Správca :

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

.....
PhDr. Tatiana R o s o v á
starostka

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.3.2014

K bodu č. 5

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

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **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 nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

1. parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 175 m²,
2. parc. č. 21378/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²,
3. parc. č. 21377/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m²,
4. parc. č. 21378/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m²,
5. parc. č. 21378/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m²,
6. parc. č. 21378/33 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m²,
7. parc. č. 21375/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m²,
8. parc. č. 21375/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²

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. 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.

Hlasovanie:

prítomní: 5 , za: 4 , proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 11.3.2014

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

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 1098/2014

zo dňa 13. 03. 2014

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

1. parc. č. 21377/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 175 m²,
2. parc. č. 21378/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²,
3. parc. č. 21377/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m²,
4. parc. č. 21378/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m²,
5. parc. č. 21378/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m²,
6. parc. č. 21378/33 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m²,
7. parc. č. 21375/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m²,
8. parc. č. 21375/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²

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

s podmienkami:

1. Nájomca je povinný odstrániť parkovacie miesta a skladovacie priestory z predmetu nájmu.
2. 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.

- - -



