

**DODATOK č. 08-83-0421-19-01**

**k ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0421-19-00**

uzavretej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov  
a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky  
(ďalej len „**Dodatok**“)

**medzi zmluvnými stranami:**

**1. Prenajímateľ :**

Názov:	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol:	883042119

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

**Správca miestnych komunikácií:**

Názov:	<b>Mestská časť Bratislava – Staré Mesto</b>
Sídlo:	Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Matej Vagač, starosta
IČO:	00 603 147
Peňažný ústav:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	SK63 0200 0000 3500 0152 6012

(ďalej len ako „**Správca**“)

a

**2. Nájomca:**

Názov:	<b>Spojené štáty americké – Veľvyslanectvo USA v Slovenskej republike</b>
Sídlo:	Hviezdoslavovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava
V zastúpení:	Adrian J. Lanspeary, pracovník oprávnený uzatvárať zmluvy v mene Spojených štátov amerických
Peňažný ústav:	TATRA BANKA a.s.
Číslo účtu:	SK75 1100 0000 0029 2770 4467

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(„Prenajímateľ“, „Správca“ a „Nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

**PREAMBULA**

1. Dňa 29.07.2019 Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0421-19-00 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej sú pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Staré Mesto (ďalej len ako „**Zmluva**“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria tento Dodatok, ktorého predmetom bude predĺženie doby nájmu a zmena výšky nájomného za predmet nájmu.

### **Článok I. Zmeny Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku II sa odsek 1. Zmluvy mení a po zmene znie nasledovne:

„1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku V ods. 8 a dojednáva sa na dobu určitú na 16 (šestnásť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku II sa odsek 4. Zmluvy vypúšťa a doterajší odsek 5. Zmluvy sa označuje ako odsek 4.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku III sa odseky 1. až 4. Zmluvy menia a po zmene znejú nasledovne:

„1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené nasledovne:

- 1.1 za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, t.j. **od 31.07.2019 do 31.07.2030, resp. do právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere** na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, vo výške **481 070,00 Eur ročne**, čo predstavuje 1,00 Eur/1m<sup>2</sup>/1deň, pričom z toho:

1.1.1 360 802,50 Eur, čo predstavuje 75 % z celkového ročného nájomného, nájomca uhradí hlavnému mestu SR Bratislava,

1.1.2 120 267,50 Eur, čo predstavuje 25 % z celkového ročného nájomného, nájomca uhradí mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

- 1.2 za obdobie **od 01.08.2030 do skončenia nájmu** podľa tejto Zmluvy, **resp. do právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere** na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, vo výške nájomného uvedenej v bode 1.1 zvýšeného nasledovne:

a) prvýkrát sa k 01.08.2030 nájomné vo výške uvedenej v bode 1.1 zvýši o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %;

b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší.

Nájomné podľa bodu 1.2 písm. a) a b) sa bude uhrádzať nasledovne:

- 1.2.1 75 % z celkového ročného nájomného nájomca uhradí hlavnému mestu SR Bratislava,
- 1.2.2 25 % z celkového ročného nájomného nájomca uhradí mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.
- 1.3 za obdobie od **právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere** na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR, bez ohľadu na to, kedy v priebehu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy nastane táto skutočnosť, až **do skončenia nájmu** podľa tejto Zmluvy vo výške **1,00 Eur ročne**.
2. Ročné nájomné vo výške **481 070,00 Eur** (slovom štyristoosemdesiatjedentisícosemdesiat eur) sa Nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy, t.j. **od 31.07.2019 do 31.07.2030, resp. do právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere** na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, nasledovne:
- 2.1 vo výške 360 802,50 Eur (slovom tristošesťdesiatšesťdesiat eur päťdesiat centov), v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 90 200,625 Eur, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, VS: 883042119, v ČSOB, a.s.;
- 2.2 vo výške 120 267,50 Eur (slovom stodvadsaťtisícdeväťdesiatšesťdesiat eur päťdesiat centov), v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 30 066,875 Eur, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet Správcu číslo (IBAN): SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280463, vo VÚB, a.s.
3. Ročné nájomné vo výške uvedenej v bode 1.2 sa Nájomca zaväzuje uhrádzať **počnúc dňom 01.08.2030 do skončenia nájmu** podľa tejto Zmluvy, **resp. do právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere** na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, nasledovne:
- 3.1 75 % z celkového ročného nájomného nájomca uhradí hlavnému mestu SR Bratislava v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, VS: 883042119, v ČSOB, a.s.;
- 3.2 25 % z celkového ročného nájomného nájomca uhradí mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet Správcu číslo (IBAN): SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280463, vo VÚB, a.s.
4. Nájomné vo výške 1,00 Eur ročne za predmet nájmu podľa bodu 1.3 tohto článku sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, VS: 883042119 v ČSOB, a.s., a to prvýkrát do 15 dní počítaných odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR za obdobie odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v SR do konca kalendárneho roka, v ktorom nastala táto skutočnosť, a ďalej každoročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka.

8. z  
1  
V B  
Pre  
Hla
5. V prípade potreby sa pomerná časť nájomného vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 (1/366 v prípade prestupného roka) ročného nájomného sa vynásobí počtom dní v príslušnom kalendárnom štvrtroku. V prípade nájomného vo výške 1,00 Eur ročne podľa bodu 1.3 sa Zmluvné strany dohodli, že pomerná časť nájomného sa nebude počítat' a Nájomca je povinný uhradiť nájomné v plnej výške 1,00 Eur i za obdobie neúplného kalendárneho roka, a rovnako tak sa Nájomcovi nebude vracat' pomerná časť tohto nájomného, ak nájom podľa tejto Zmluvy skončí k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí kalendárny rok.“
  4. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

## **Článok II. Záverečné a spoločné ustanovenia**

- ...  
ir  
p
1. Uzatvorenie tohto Dodatku bolo schválené v súlade s ustanovením § 9aa ods. 9 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe Uznesenia č. 914/2025 zo dňa 19.06.2025. Kópia uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku ako príloha č. 1.
  2. Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
  3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je:  
Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 914/2025 zo dňa 19.06.2025.
  4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tohto Dodatku je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení Dodatku zostáva nedotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému Zmluvnými stranami pri uzavieraní Dodatku.
  5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe Zmluvy v znení Dodatku a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť platným právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy v znení Dodatku, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný všeobecný súd SR.
  7. Tento Dodatok je vyhotovený v deviatich (9) rovnopisoch s platnosťou originálu v slovenskom jazyku a v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu v anglickom jazyku. Prenajímateľ po podpísaní Dodatku dostane päť (5) vyhotovení, Nájomca a Správca po dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom jazyku a každá Zmluvná strana dostane jedno (1) vyhotovenie v anglickom jazyku. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi slovenskou a anglickou verziou Dodatku bude rozhodujúca verzia v slovenskom jazyku.

8. Zmluvné strany si Dodatok prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 29. 07. 2025

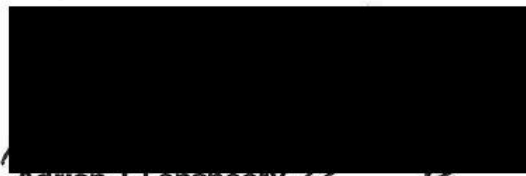
Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**



.....  
Ing. arch. Matus Valo  
primátor

V Bratislave, dňa: 28. 07. 2025

Nájomca:  
**Spojené štáty americké –  
Vel'vyslanectvo USA v SR**



.....  
Adrian J. Lanspeary  
oprávnený uzatvoriť zmluvu v mene  
Spojených štátov amerických

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



.....  
Ing. Matej Vagac  
starosta





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2025**

Vybavuje / Linka

V Bratislave  
**20. 06. 2025**

VEC:

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 914/2025 zo dňa 19. 06. 2025, prijatého k bodu Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0421 19 00 uzatvorenej so Spojenými štátmi americkými – Veľvyslanectvom USA v Slovenskej republike, so sídlom v Bratislave**

## **Uznesenie č. 914/2025**

zo dňa 19. 06. 2025

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zmenu zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0421 19 00 zo dňa 29. 07. 2019 uzatvorenej so Spojenými štátmi americkými – Veľvyslanectvom Spojených štátov amerických v Slovenskej republike, so sídlom na Hviezdoslavovom námestí 4 v Bratislave, spočívajúcu v predĺžení doby nájmu o 10 rokov, t. z. do 31. 07. 2035, za nájomné v sume 481 070,00 eur ročne, čo predstavuje 1,00 eur/m<sup>2</sup>/deň,

s podmienkami:

1. Nájomné v sume 481 070,00 eur sa k 01. 08. 2030 zvýši o ročnú priemernú mieru inflácie, najmenej však o 2 %, a následne sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie, najmenej však o 2 %,

Nájomné podľa bodu 1. a 2. sa bude uhrádzať nasledovne:

TELEFÓN

EMAIL  
[zastupitelstvo@bratislava.sk](mailto:zastupitelstvo@bratislava.sk)

IČO  
00 603 481

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


- a) 75 % z celkového ročného nájomného nájomca uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava,
- b) 25 % z celkového ročného nájomného nájomca uhradí mestskej časti Bratislava-Mesto.

2. V prípade nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v Slovenskej republike sa nájomné na sumu 1,00 eur ročne za celý predmet nájmu od právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na výstavbu novej budovy zastupiteľstva Spojených štátov amerických v Slovenskej republike, bez ohľadu na to, kedy v priebehu trvania nájmu nastane táto skutočnosť, a to platí až do skončenia nájmu.

3. Dodatok bude nájomcom podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0421 19 00 zo dňa 29. 07. 2023 uzatvorenej so Spojenými štátmi americkými – Veľvyslanectvom Spojených štátov amerických v Slovenskej republike, so sídlom na Hviezdoslavovom námestí 4 v Bratislave, spočívajúcej v predĺžení doby nájmu o dobu určitú 10 rokov, t. z. do 31. 07. 2035, je predložený ako prípustný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zmena podstatných náležitostí zmluvy o nájme podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia

# Certificate of Appointment

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

***Adrian J Lanspeary***

Is appointed

**Contracting Officer**

for the

**United States of America**

This GSO warrant is subject to the limitations contained in the Federal  
Acquisition Regulation and to the following:

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

**Limited to overseas financial management systems.**

Unless sooner terminated, this appointment does not expire.

DEPARTMENT OF STATE  
(Agency/Department)

Michael W. Dennis, Senior Procurement Executive  
(Signature and Title)

GW01364



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

