

Zmluva č. 169/2025
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, za použitia § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a aktuálne platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Mesto Žilina
Zastúpený:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta
Sídlo:	Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO:	00321796
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK37 5600 0000 0003 3035 3001
Kontaktná osoba:	PaedDr. Emília Becová
E- mail:	emilia.becova@zilina.sk
Telefónne číslo:	+421 41 7063 420

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	CHEVRA
Zastúpená:	Stanislaw Gawel, riaditeľ
Sídlo/adresa:	Národná 10, 010 01 Žilina
IČO:	37802976
DIČ:	2021543645
Zapísaný v registri:	
Kontaktná osoba:	Ing. Jozef Janits
E- mail:	chevra@chevra.sk
Telefónne číslo:	+421 911 352 900

(ďalej ako „nájomca“)

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Podkladom na uzatvorenie tejto zmluvy je písomná žiadosť nájomcu zo dňa 04.12.2025.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1100, okres Žilina, katastrálne územie Žilina, a to stavby so súpisným číslom 3350 – administratívna budova, postavená na pozemku parc. č. KN-C 2120/1 v k. ú. Žilina.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **veľkú zasadaciu miestnosť** nachádzajúcu sa na prízemí nehnuteľnosti opísanej v odseku 2 tohto článku, spolu s jej zariadením na účel:

„Prorocká konferencia priateľov Izraela.“

Článok 2

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu v deň:

14.08.2025, v čase od **12:00 hod.** do **20:00 hod.**, t. j. na **8 hodín**

15.08.2025, v čase od **08:00 hod.** do **20:00 hod.**, t. j. na **12 hodín**

16.08.2025, v čase od **08:00 hod.** do **20:00 hod.**, t. j. na **12 hodín**

17.08.2025, v čase od **08:00 hod.** do **16:00 hod.**, t. j. na **8 hodín**

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu pred jeho prevzatím, pozná jeho stav a konštatuje, že je spôsobilý na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, zníženiu jeho hodnoty a opotrebeniu nad rámec bežného opotrebenia.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly za účelom, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek úpravy na predmete nájmu.
 - b) prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.

Článok 4

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **1 320,-EUR (slovom jedentisíctristodvadsať eur)** v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žiline a to najneskôr do troch pracovných dní od ukončenia nájmu alebo na základe prenajímateľom vystaveného daňového dokladu - faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol pre obidva spôsoby úhrady je číslo zmluvy. Faktúra je splatná v 14. deň odo dňa vystavenia daňového dokladu – faktúry zo strany prenajímateľa nájomcovi.
2. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa § 71 ods. 2 Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa vyššie uvedeného ustanovenia zákona alebo faktúra nebude v súlade s obsahom zmluvy, nájomca má právo až do dňa splatnosti faktúry túto vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, pričom lehota na zaplatenie fakturovanej sumy neplynie. Nový termín splatnosti faktúry začína plynúť dňom vystavenia opravenej faktúry prenajímateľovi.

3. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v banke je splnený, ak príslušná platba bude v deň splatnosti nájomného podľa čl. 4 ods. 1 tejto zmluvy pripísaná na účet prenajímateľa.
4. Zmeny fakturačných údajov je každá zmluvná strana povinná nahlásiť druhej zmluvnej strane do troch dní odo dňa uskutočnenia zmeny, pričom takáto zmena nie je podmienená uzatvorením písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy je stanovené v súlade s čl. 12 aktuálne platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a § 9aa ods.2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci nakoľko sa jedná o majetok obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
6. V prípade, ak nájomca bude v omeškaní s platbou nájomného o viac ako 15 dní, je prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi výzvu na zaplatenie nedoplatku a zároveň je oprávnený požadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu na zaplatenie nedoplatku vo výške 3,50 EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo prenajímateľa na úrok z omeškania a na náhradu škody nie sú týmto ustanovením dotknuté.

Článok 5

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek vzniknuté škody na predmete nájmu.
2. V prípade, ak nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu, je povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na svoje náklady. Ak predmet nájmu nie je možné uviesť do pôvodného stavu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnej výške.
3. V prípade, ak je možné uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a nájomca tak neurobí ani po písomnej výzve zo strany prenajímateľa v lehote určenej vo výzve, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sám alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu.

Článok 6

Spôsoby zániku zmluvy a sankcie

1. Zmluvný vzťah skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvu je možné skončiť aj dohodou zmluvných strán.
3. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvne strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca po skončení nájmu neuvolní predmet nájmu v súlade s touto zmluvou alebo ho neodovzdá riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 250,- €. Za riadne odovzdanie predmetu nájmu sa považuje odovzdanie predmetu nájmu v takom stave, v akom bol do

nájmu prevzatý. Za včasné odovzdanie predmetu nájmu sa považuje oznámenie informátorovi MsÚ Žilina (ďalej len „informátor“) o ukončení nájmu prenajatých priestorov bezprostredne po ukončení nájmu, pričom informátor skontroluje spolu s nájomcom stav odovzdávaného predmetu nájmu a spíše prípadné škody, vzniknuté počas nájmu. Nájomca následne podpíše záznam o spôsobených škodách.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. a podporne zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi vzniknuté z tejto zmluvy, nie je nájomca oprávnený postúpiť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Žiline dňa 20.05.2025

V ŽILINE dňa 15.5.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

.....
Stanislaw Gawel
riaditeľ