

<p>Нájomná zmluva na krátkodobý nájom bytu uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu</p>	<p>Договір короткострокової оренди квартири укладено відповідно до § 3 та наступних. Акт № 98/2014 зб. в оренду квартири на короткий термін</p>
<p>Пренajímateľ: Meno a priezvisko: Obec Plavecký Peter Sídlo: 906 35 Plavecký Peter 137 IČO: 00309800 Číslo účtu (IBAN): SK83 5600 0000 0032 0150 6001 E-mail: obec@plaveckypeter.sk</p> <p>(ďalej len „Пренajímateľ“) а</p>	<p>Наймодавець: Назва: Obec Plavecký Peter Місцезнаходження: 906 35 Plavecký Peter 137 Код: 00309800 Номер рахунку (IBAN): SK83 5600 0000 0032 0150 6001 E-mail: obec@plaveckypeter.sk</p> <p>(далі «Наймодавець») а</p>
<p>Нájomca: Meno a priezvisko: Yelyzaveta Harbuz Bydlisko: Kyjevskij rajon, Timuravciv 7A, Charkov, Ukraїna Dátum narodenia: [redacted]</p> <p>(ďalej len „Нájomca“)</p> <p>sa dohodli на uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):</p>	<p>Наймач: Ім'я та прізвище: Yelyzaveta Harbuz Місце проживання: Kyjevskij rajon, Timuravciv 7A, Charkov UKR Дата народження: [redacted]</p> <p>(далі «Наймач»)</p> <p>погодилися укласти цей договір оренди («Договір»):</p>
<p>Článok I Predmet nájmu</p> <p>Predmetom tejto Zmluvy je nájom v budove, súpisné číslo 249 v Plaveckom Petre (ďalej len „byt“). Bytový dom je postavený на pozemku s parcelné číslo 4112/6, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané на liste vlastníctva č. 424 pre katastrálne územie Plavecký Peter, vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor (ďalej len „Predmet nájmu“).</p>	<p>Стаття I Предмет оренди</p> <p>Предметом цього Договору у будівля реєстровий номер 249 в Plaveckom Petre (далі – «квартира»). Житловий будинок побудований на ділянці з номером присадибної ділянки 4112/6, кадастр C, тип земельної ділянки забудована площа та подвір'я. Об'єкт нерухомого майна, про який йде мова, зареєстрований у документі на право власності №. 424 для кадастр. території Plavecký Peter, зберігається в районному управлінні Senica, кадастровий відділ (далі – «Предмет оренди»).</p>
<p>Článok II Doba nájmu</p>	<p>Стаття II Період оренди</p>

<p>Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi Predmet nájmu v celom rozsahu na dobu určitú, a to na obdobie 2 mesiacov od 1.7.2024 do 31.8.2024.</p>	<p>Сторони домовилися, що Наймодавець передає Наймачеві предмет оренди в користування в повному обсязі на певний строк, на строк 2 від 1.7.2024 до 31.8.2024.</p>
<p style="text-align: center;">Článok III Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu</p> <ol style="list-style-type: none"> Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 115,00 € mesačne. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad ku dňu skončenia nájmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a úhrady <i>v hotovosti, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy</i>. Nájomné a úhrady sú splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa úhrada uskutočňuje. Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného. 	<p style="text-align: center;">Стаття III Орендна плата та плата за послуги, пов'язані з користуванням квартирою</p> <ol style="list-style-type: none"> Орендна плата за користування квартирою погоджується сторонами у розмірі 115,00 € на місяць. У разі розірвання договору оренди Наймодавець здійснює розрахунок за платежами в день припинення договору оренди. Положення пункту 4 застосовуються з відповідними змінами. Договірні сторони домовилися, що Наймач сплатуватиме орендну плату та платежі Наймодавцю <i>готівкою шляхом перерахування на рахунок Наймодавця зазначених у назві цього Договору</i>. Орендна плата та платежі сплачуються щомісяця наперед, не пізніше 15 числа місяця, що передує місяцю, за який здійснюється оплата. Наймодавець не має права в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати.
<p style="text-align: center;">Článok IV Vyhlasenia zmluvných strán</p> <ol style="list-style-type: none"> Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu v čase jeho prenechania na užívanie dobre známy, nakoľko sa s ním pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych vад Predmetu nájmu, на ktoré by mal nájomcu pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť, s výnimkou vад popísaných в preberacom protokole. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že sa táto Zmluva uzatvára в zmysle zákona č. 	<p style="text-align: center;">Стаття IV Заяви Договірних Сторін</p> <ol style="list-style-type: none"> Наймодавець залишає Наймачеві Предмет оренди в стані, придатному для узгодженого використання. Наймач заявляє, що стан Предмету оренди йому добре відомий на момент передачі його в користування, оскільки він особисто ознайомився з ним до підписання цього Договору. Наймодавець заявляє, що йому невідомі будь-які недоліки Предмету оренди, про які він повинен повідомити Наймача до укладання цього Договору, за винятком недоліків, описаних у Акті прийому-передачі квартири. Наймач заявляє, що йому відомо про те, що цей Договір укладено відповідно до Закону №.

<p>98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu (ďalej aj len „Zákon“).</p> <p>4. Prenajímateľ berie na vedomie, že v zmysle ust. § 49a ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov má v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy registračnú povinnosť voči správcovi dane. Prenajímateľ je povinný nájomcovi splnenie tejto registračnej povinnosti preukázať.</p>	<p>98/2014 Z. z. про короткострокову оренду квартири (далі – «Закон»).</p> <p>4. Наймодавець визнає, що відповідно до ст. § 49a абз. 2 Закону № 595/2003 зб. з податку на прибуток зі змінами має реєстраційні зобов'язання перед податковим керуючим у зв'язку з укладенням цього Договору. Наймодавець зобов'язаний довести Наймачеві виконання цього реєстраційного обов'язку.</p>
<p style="text-align: center;">Článok V Práva a povinnosti nájomcu</p> <p>1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.</p> <p>2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.</p> <p>3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v Predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v Predmete nájmu si zabezpečí sám na vlastné náklady.</p> <p>4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.</p> <p>5. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.</p> <p>6. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa preberacieho protokolu spísaného pri preberaní Predmetu nájmu.</p> <p>7. Zmeny v Predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do</p>	<p style="text-align: center;">Стаття V Права та обов'язки Наймача</p> <p>1. Наймач зобов'язаний протягом усього строку оренди діяти таким чином, щоб не було завдано шкоди Предмету оренди. У разі порушення цього зобов'язання Наймач несе відповідальність за шкоду, котра виникла.</p> <p>2. Наймач зобов'язується без згоди Наймодавця не вносити будь-які конструктивні зміни в Предмет оренди.</p> <p>3. Наймач зобов'язується за власний рахунок забезпечити всі дрібні ремонти в Договорі оренди, пов'язані з його використанням, та звичайні роботи з технічного обслуговування в самому Предметі оренди.</p> <p>4. Наймач не має права передавати Предмет оренди в суборенду третій особі без попередньої письмової згоди Наймодавця.</p> <p>5. Наймач зобов'язується підтримувати порядок і діяти відповідно до добрих манер і принципів гідного спільного проживання в Предметі оренди.</p> <p>6. У разі закінчення терміну оренди Наймач зобов'язаний повернути Предмет оренди в тому стані, в якому він був прийнятий, з урахуванням звичайного зносу квартири та обладнання в квартирі згідно з Актом прийому-передачі квартири, складений при передачі Предмету оренди.</p> <p>7. Зміни в Предметі оренди, які Наймач вніс за згодою Наймодавця, не зобов'язаний відновлювати до первісного стану після</p>

<p>pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.</p>	<p>закінчення строку оренди. Наймач не має права на відшкодування витрат, пов'язаних із такими змінами.</p>
<p style="text-align: center;">Článok VI Práva a povinnosti prenajímateľa</p> <p>1. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. V prípade hroziacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zменшення jej následkov.</p> <p>2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.</p>	<p style="text-align: center;">Стаття VI Права та обов'язки Наймодавця</p> <p>1. Наймодавець має право увійти в квартиру з метою перевірки того, чи користується Наймач нею узгодженим способом, але тільки в присутності Наймача за попередньою домовленістю. У разі неминучої шкоди Наймодавець має право увійти в квартиру з метою вжиття необхідних заходів для її запобігання або зменшення її наслідків.</p> <p>2. Наймодавець зобов'язується забезпечити Наймачеві повне і безперебійне здійснення прав, пов'язаних з використанням Предмету оренди.</p>
<p style="text-align: center;">Článok VII Skončenie nájmu</p> <p>1. Nájomný pomer zanikne:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, b. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, c. písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve, d. písomným odstúpením od Zmluvy jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve alebo podľa Zákona; nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane, e. zánikom Predmetu nájmu. <p>2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. nájomca alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poškodzuje byt alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré 	<p style="text-align: center;">Стаття VII Розірвання договору оренди</p> <p>1. Договір оренди припиняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> А. після закінчення узгодженого часу, Б. за письмовою угодою між Наймодавцем та Наймачем, В. шляхом письмового повідомлення однієї з Договірних Сторін на умовах, визначених цим Договором, Г. шляхом письмової відмови від Договору однієї з Договірних Сторін на умовах, визначених цим Договором або відповідно до Закону; договір оренди припиняється в момент передачі відмови від Договору іншій стороні, Д. припинення Предмету оренди. <p>2. Наймодавець може розірвати договір оренди до закінчення обумовленого строку з таких причин:</p> <ol style="list-style-type: none"> А. Наймач або особа, яка проживає з ним у квартирі або перебуває у квартирі за згодою Наймача, незважаючи на попереднє письмове повідомлення Наймодавця, завдає шкоди квартирі чи її обладнання чи загальним частинам, загальним приміщенням будинку чи іншим чином серйозно порушує хороші манери або

<p>mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza,</p> <p>b. nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za čas dlhší ako dva mesiace,</p> <p>c. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nedoplnil zábezpeku do pôvodnej výšky,</p> <p>d. nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,</p> <p>e. prenajímateľ potrebuje byt pre seba, svojho manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov, alebo súrodencov,</p> <p>f. nájomca v rozpore s touto Zmluvou prenechal byt alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu.</p> <p>3. Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:</p> <p>a. Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte,</p> <p>b. došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru,</p> <p>c. mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu.</p> <p>4. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Výpovedná lehota je jeden mesiac. V prípade výpovede z dôvodov podľa bodu 2. písm. a. alebo b. alebo bodu 3. písm. a. tohto článku Zmluvy je výpovedná doba pätnásť dní.</p> <p>5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Nájomca je oprávnený od</p>	<p>домашній розпорядок у будинку, в якому розташована квартира,</p> <p>Б. Наймач не сплачував належним чином і своєчасно Орендну плату або платежі протягом більше двох місяців,</p> <p>В. Наймач, незважаючи на письмовий запит Наймодавця, не додав забезпечення до початкової суми,</p> <p>Г. Наймач використовує Предмет оренди, що суперечить погодженій цілі,</p> <p>Д. Наймодавець потребує квартиру для себе, чоловіка, дітей, онуків, зятя чи нареченої, батьків чи братів і сестер,</p> <p>Е. Наймач передав квартиру або її частину в субпідряд третій особі з порушенням цього Договору.</p> <p>3. Наймач може розірвати Договір оренди до закінчення обумовленого строку з таких причин:</p> <p>А. Предмет оренди не є правомочним для домовленого користування, і ця обставина не виникла з вини Наймача або осіб, які проживають у квартирі,</p> <p>Б. його трудові, службові, державні чи інші подібні відносини припинено,</p> <p>В. він отримав право на соціальне житло за спеціальним положенням.</p> <p>3. Якщо було надіслано письмове повідомлення, Договір оренди припиняється після закінчення строку попередження. Термін попередження починається з дня, наступного за днем вручення повідомлення іншій стороні. Термін попередження – один місяць. У разі припинення з причин, зазначених у пункті 2 а. або б. або пункт 3 а. цієї статті Договору строк повідомлення становить 15 (п'ятнадцять) днів.</p> <p>4. Якщо Наймач, незважаючи на письмове повідомлення, неодноразово порушує зобов'язання, порушення яких в іншому випадку встановило б право Наймодавця на розірвання Договору оренди, Наймодавець має право відмовитися від Договору. Наймач має право відмовитися від Договору, якщо Предмет оренди не є правомочним для домовленого користування.</p>
--	--

<p>Zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie.</p>	
<p style="text-align: center;">Článok VIII Vypratanie Predmetu nájmu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. 2. Ak nájomca Predmet nájmu nevypracuje alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote desať kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote päť kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok podľa článku V bodu 2. tejto Zmluvy, zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie. Prenajímateľ je oprávnený zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu len vtedy, ak nespotrebovaná časť zábezpeky nepostačuje na uspokojenie pohľadávok podľa článku V bodu 2. tejto Zmluvy. 	<p style="text-align: center;">Стаття VIII Прибирання предмета оренди</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. У разі розірвання Договору оренди Наймач зобов'язаний за свій рахунок прибрати Предмет оренди та передати його Наймодавцю в стані, що відповідає нормальному зносу, в день припинення Договору оренди, якщо сторони письмово не домовляться про інше. 2. Якщо Наймач не підготує або не передає Наймодавцю навіть протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту закінчення договору оренди або протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту закінчення оренди, якщо оренда закінчилася шляхом відмови від Договору, Наймодавець має право забезпечити вимоги, передбачені пунктом 2 статті V цього Договору, затримати рухоме майно Наймача, що знаходиться в Предметі оренди, за винятком предметів, які відсторонено від виконання. Наймодавець має право затримати рухоме майно Наймача, що знаходиться в Предметі оренди, лише у випадку, якщо невикористаної частини забезпечення недостатньо для погашення дебіторської заборгованості відповідно до пункту 2 статті V цього Договору.
<p style="text-align: center;">Článok IX Závěrečné ustanovenia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. 2. Zmluvné strany si doručujú písomnosti podľa tejto Zmluvy osobne, doporučenou poštou alebo e-mailom, vždy na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznamovať každú zmenu adresy pre doručovanie. 3. Právne vzťahy upravené touto Zmluvou sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky (dohoda o rozhodnom práve). V 	<p style="text-align: center;">Стаття IX Заключні положення</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Цей Договір набирає чинності з дня її підписання обома сторонами. 2. Договірні Сторони доставляють документи відповідно до цього Договору особисто, рекомендованим листом або електронною поштою, завжди за адресами, зазначеними в заголовку цього Договору. Договірні сторони зобов'язані повідомляти одна одну про будь-яку зміну адреси доставки. 3. Правові відносини, що регулюються цим Договором, регулюються законодавством Словацької Республіки (угода про чинне право).

prípade sporu súvisiaceho s touto Zmluvou je príslušný na konanie a rozhodnutie slovenský súd (dohoda o právomoci).

4. Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných dodatkov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku a ukrajinskom jazyku. V prípade rozporu medzi slovenským a ukrajinským znením, má slovenské znenie zmluvy prednosť.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a že Zmluva zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, na znak čoho ju podpisujú.

У разі виникнення спору, пов'язаного з цим Договором, розгляд справи та рішення є в юрисдикції словацького суду (угода про юрисдикцію).

4. Внесення змін до цього Договору можливе лише у формі письмових змін.
5. Цей Договір складено у двох примірниках словацькою та українською мовами. У разі суперечності між словацькою та українською версіями переважну силу має словацька версія Договору..
6. Договірні Сторони заявляють, що вони ознайомилися з цим Договором, зрозуміли її зміст і що Договір відповідає їх реальній і вільній волі, на знак якої вони підписують.

V / B Plaveckom Petre, dňa / від 15.7.2024

.....
prenajímateľ / Наймодавець



.....
nájomca / Наймач