

<p><b>Нájomná zmluva na krátkodobý nájom bytu</b> uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu</p>	<p><b>Договір короткострокової оренди квартири</b> укладено відповідно до § 3 та наступних. Акт № 98/2014 зб. в оренду квартири на короткий термін</p>
<p><b>Пренajíateľ:</b> 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 „Пренajíateľ“) а</p>	<p><b>Наймодавець:</b> 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><b>Нájomца:</b> Meno a priezvisko: Yelyzaveta Harbuz Bydlisko: Kyjevskij rajon, Timuravciv 7A, Charkov, Ukrajina Dátum narodenia:</p> <p>(ďalej len „Нájomца“)</p> <p>sa dohodli на uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):</p>	<p><b>Наймач:</b> Ім'я та прізвище: Yelyzaveta Harbuz Місце проживання: Kyjevskij rajon, Timuravciv 7A, Charkov UKR Дата народження:</p> <p>(далі «Наймач»)</p> <p>погодилися укласти цей договір оренди («Договір»):</p>
<p><b>Článok I</b> <b>Predmet nájmu</b></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><b>Стаття I</b> <b>Предмет оренди</b></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 С, 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><b>Článok II</b> <b>Doba nájmu</b></p> <p>Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ dáва до užívania nájomcovi Predmet nájmu в celom rozsahu</p>	<p><b>Стаття II</b> <b>Період оренди</b></p> <p>Сторони домовилися, що Наймодавець передає Наймачеві предмет оренди в користування в</p>

na dobu určitú, a to na obdobie 6 <i>mesiacov</i> od 01.03.2025 do 31.08.2025	повному обов'язі на певний строк, на строк 2 від 01.03.2025 до 31.08.2025
<p style="text-align: center;"><b>Článok III</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Нáјомнé а úһрady за плнення spojené s užívaním bytu</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Náјомнé за užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 115,00 € mesačne.</li> <li>2. V prípade skončenia náјmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úһрад ku dňu skončenia náјmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane.</li> <li>3. Zmluvné strany sa dohodli, že náјомca bude prenajímateľovi uhrádzať náјомнé а úһрady <i>v hotovosti, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy</i>. Náјомнé а úһрady sú splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiacu, за ktorý са úһrada uskutočňuje.</li> <li>4. Prenajímateľ nie je oprávnенý jednostranne zmeniť výšku náјомného.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Стаття III</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Орендна плата та плата за послуги, пов'язані з користуванням квартирою</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Орендна плата за користування квартирою погоджується сторонами у розмірі 115,00 € на місяць.</li> <li>2. У разі розірвання договору оренди Наймодавець здійснює розрахунок за платежами в день припинення договору оренди. Положення пункту 4 застосовуються з відповідними змінами.</li> <li>3. Договірні сторони домовилися, що Наймач сплачуватиме 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.</li> <li>4. Наймодавець не має права в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Článok IV</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Vyhlásenia zmluvných strán</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prenajímateľ prenecháva náјомcovi Predmet náјmu v stave spôsobilom на доhodnuté užívanie. Náјомca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu náјmu в часе jeho prenechania на užívanie добре známy, nakoľko са s нím pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil.</li> <li>2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych vад Predmetu náјmu, на ktoré by mal náјомcu pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť, s výnimkou vад popísaných в preberacom protokole.</li> <li>3. Náјомca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že са táto Zmluva uzatвára в zmysle zákona č. 98/2014 Z. z. о krátkodobom náјме bytu (ďalej aj len „<b>Zákon</b>“).</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Стаття IV</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Заяви Договірних Сторін</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. Наймач заявляє, що йому відомо про те, що цей Договір укладено відповідно до Закону №. 98/2014 Z. z. про короткострокову оренду квартири (далі – «<b>Закон</b>»).</li> </ol>

<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>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;"><b>Článok V</b> <b>Práva a povinnosti nájomcu</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.</li> <li>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.</li> <li>4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.</li> <li>5. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.</li> <li>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.</li> <li>7. Zmeny v Predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Стаття V</b> <b>Права та обов'язки Наймача</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Наймач зобов'язується без згоди Наймодавця не вносити будь-які конструктивні зміни в Предмет оренди.</li> <li>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.</li> <li>4. Наймач не має права передавати Предмет оренди в суборенду третій особі без попередньої письмової згоди Наймодавця.</li> <li>5. Наймач зобов'язується підтримувати порядок і діяти відповідно до добрих манер і принципів гідного спільного проживання в Предметі оренди.</li> <li>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.</li> <li>7. Зміни в Предметі оренди, які Наймач вніс за згодою Наймодавця, не зобов'язаний відновлювати до первісного стану після закінчення строку оренди. Наймач не має права</li> </ol>

<p>náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.</p>	<p>на відшкодування витрат, пов'язаних із такими змінами.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Článok VI</b> <b>Práva a povinnosti prenajímateľa</b></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 zmenšenie 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;"><b>Стаття VI</b> <b>Права та обов'язки Наймодавця</b></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;"><b>Článok VII</b> <b>Skončenie nájmu</b></p> <p>1. Nájomný pomer zanikne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,</li> <li>b. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,</li> <li>c. písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve,</li> <li>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,</li> <li>e. zánikom Predmetu nájmu.</li> </ul> <p>2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza,</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Стаття VII</b> <b>Розірвання договору оренди</b></p> <p>1. Договір оренди припиняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>А. після закінчення узгодженого часу,</li> <li>Б. за письмовою угодою між Наймодавцем та Наймачем,</li> <li>В. шляхом письмового повідомлення однієї з Договірних Сторін на умовах, визначених цим Договором,</li> <li>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,</li> <li>Д. припинення Предмету оренди.</li> </ul> <p>2. Наймодавець може розірвати договір оренди до закінчення обумовленого строку з таких причин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

<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 Zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie.</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 style="text-align: center;"><b>Článok VIII</b> <b>Vypratanie Predmetu nájmu</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Стаття VIII</b> <b>Прибирання предмета оренди</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. У разі розірвання Договору оренди Наймач зобов'язаний за свій рахунок прибирати Предмет оренди та передати його Наймодавцю в стані, що відповідає нормальному зносу, в день припинення Договору оренди, якщо сторони письмово не домовляться про інше.</li> <li>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.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Článok IX</b> <b>Závěrečné ustanovenia</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.</li> <li>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.</li> <li>3. Právne vzťahy upravené touto Zmluvou sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky (dohoda o rozhodnom práve). V prípade sporu súvisiaceho s touto Zmluvou je</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Стаття IX</b> <b>Заключні положення</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Цей Договір набирає чинності з дня її підписання обома сторонами.</li> <li>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.</li> <li>3. Правові відносини, що регулюються цим Договором, регулюються законодавством Словацької Республіки (угода про чинне право). У разі виникнення спору, пов'язаного з цим Договором, розгляд справи та рішення є в</li> </ol>

<p>príslušný na konanie a rozhodnutie slovenský súd (dohoda o právomoci).</p> <p>4. Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomných dodatkov.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>юрисдикції словацького суду (угода про юрисдикцію).</p> <p>4. Внесення змін до цього Договору можливе лише у формі письмових змін.</p> <p>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..</p> <p>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.</p>
<p>V / В Plaveckom Petre, dňa / від</p>	
<p>.....</p> <p>prenajímateľ / Наймодавець</p>	<p>.....</p> <p>nájomca / Наймач</p>