|  |  |
| --- | --- |
| **Nájomná zmluva na krátkodobý nájom bytu**uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu | **Договір короткострокової оренди квартири**укладено відповідно до § 3 та наступних. Акт № 98/2014 зб. в оренду квартири на короткий термін |
| **Prenajímateľ:**Meno a priezvisko: ....................................................Bydlisko: ...................................................Dátum narodenia: ....................................................Číslo účtu (IBAN): ....................................................E-mail: ................................................... (ďalej len **„Prenajímateľ“**)a | **Наймодавець:**Ім'я та прізвище: ........................................Місце проживання: ........................................Дата народження: ........................................Номер рахунку (IBAN): .........................................E-mail: ......................................... (далі «**Наймодавець**»)a |
| **Nájomca:**Meno a priezvisko: ....................................................Bydlisko: ....................................................Dátum narodenia: ....................................................Číslo účtu (IBAN): ....................................................E-mail: ....................................................(ďalej len **„Nájomca“**)sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“): | **Наймач**:Ім'я та прізвище: ........................................Місце проживання: ........................................Дата народження: ........................................Номер рахунку (IBAN): .........................................E-mail: .........................................(далі «**Наймач**»)погодилися укласти цей договір оренди («**Договір**»): |
| **Článok I****Predmet nájmu**Predmetom tejto Zmluvy je nájom:....... *(1/2/3)–*izbového bytu číslo ........................., ktorý sa nachádza na ......................... *(napr. piatom nadzemnom podlaží)* v bytovom dome, súpisné číslo ........................., na ulici ......................... v ......................... *(obec, mesto)* (ďalej len „**byt**“). Bytový dom je postavený na pozemku s parcelné číslo .........................., parcela registra ... *(C/E),* druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. ......................... pre katastrálne územie ........................., vedenom Okresným úradom ........................., katastrálny odbor(ďalej len „**Predmet nájmu**“). | **Стаття І****Предмет оренди**Предметом цього Договору є оренда:..... *(1/2/3)*-кімнатної квартири номер ........................, що знаходиться на ..................... *(наприклад, п'ятий поверх)* у житловому будинку, реєстровий номер .............., на вулиці ........................ в ....................... *(муніципалітет, місто)* (далі – «**квартира**»). Житловий будинок побудований на ділянці з номером присадибної ділянки .........................., кадастр ... *(C/E)*, тип земельної ділянки забудована площа та подвір'я. Об’єкт нерухомого майна, про який йде мова, зареєстрований у документі на право власності №. ........................ для кадастр. території ........................., зберігається в районному управлінні ..................., кадастровий відділ(далі – «**Предмет оренди**»). |
| *Poznámka: ak vám nie sú známe potrebné informácie o predmetnej nehnuteľnosti, môžete ich zistiť na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, na portáli* [*https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/*](https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/) *alebo na portáli* [*https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster*](https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster) | *Примітка: якщо ви не знаєте необхідної інформації про об’єкт нерухомості, ви можете знайти її у відповідному районному управлінні, кадастровому відділі, на порталі* [*https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/*](https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/) *alebo na portáli* [*https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster*](https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster) |
| **Článok II****Opis bytu** 1. Byt pozostáva z ......... *(uviesť počet obytných miestností v byte; za obytnú miestnosť sa považuje najmä obývacia izba, spálňa a ostatné obdobné izby)* obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je ......................... *(uviesť príslušenstvo bytu, napr. kuchyňa, hala, chodba, kúpeľňa, WC, pivničná kobka a pod.)*. K bytu prislúcha aj *(balkón/loggia/terasa)* o výmere...... m2.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy *balkónu/loggie/terasy*) je ......... m2.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to ......................... *(uviesť vybavenie bytu,* *napr. kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, rohová sedačka, stoličky 4 ks, stôl, nočný stolík, manželská posteľ a pod.)*.
 | **Стаття II****Опис квартири**1. Квартира складається з ......... *(вказати кількість житлових кімнат у квартирі; житловою кімнатою вважається вітальня, спальня та інші подібні кімнати)* житлових кімнат та приладдя. Аксесуари квартири ................................. *(вкажіть аксесуари квартири, наприклад, кухня, передпокій, коридор, ванна кімната, туалет, льох тощо)*. У квартирі також є *(балкон / лоджія / тераса)* площею ...... м2.
2. Загальна площа квартири (без урахування площі *балкона/лоджії/тераси*)......... м2.
3. Частиною квартири є її внутрішнє обладнання, а саме ......................... *(вказати обладнання квартири, наприклад кухня, газова плита, вбудовані шафи, кутовий диван, крісла 4 шт., стіл, тумбочка, двоспальне ліжко тощо)*.
 |
| **Článok III****Doba nájmu**Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi Predmet nájmu v celom rozsahu na dobu určitú, a to na obdobie...... *(6 mesiacov, 1 roka, 2 rokov a pod.)* od ............................... do ....................................... *(doba nájmu môže byť dohodnutá maximálne na 2 roky, po uplynutí dohodnutej doby môže byť nájom predĺžený na ďalšie dva roky, a to maximálne dva krát. To znamená, že celková doba nájmu vrátane jeho dvoch predĺžení môže byť maximálne 6 rokov).* | **Стаття III****Період оренди**Сторони домовилися, що Наймодавець передає Наймачеві предмет оренди в користування в повному обсязі на певний строк, на строк ...... *(6 місяців, 1 рік, 2 роки тощо)* від ......................... до ...................................... *(строк оренди може бути узгоджено максимум на 2 роки, після узгодженого строку оренду можна продовжити ще на два роки, а максимум у два рази. Це означає, що загальний термін оренди, включаючи два її продовження, не може перевищувати 6 років).* |
| **Článok IV****Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu**1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške .........................,– € mesačne, slovom......................... .
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva predstavujú najmä poplatky za odber studenej a teplej vody, poplatky za spotrebu plynu, poplatky za spotrebu elektrickej energie a poplatky za vykurovanie bytu (ďalej len „**úhrady**“).
3. Výška paušálnych úhrad je zmluvnými stranami dohodnutá v sume .........................,– € mesačne, slovom ......................... .
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uskutoční za každý rok trvania nájmu ročné vyúčtovanie úhrad podľa skutočnej spotreby jednotlivých médií v byte počas trvania nájmu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte prevyšovať výšku zaplatených paušálnych úhrad za rovnaké obdobie, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi doplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. V prípade, ak bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v byte nižší ako zaplatené paušálne úhrady za rovnaké obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie vždy po tom, ako dostane od správcu bytového domu a príslušných dodávateľov informáciu o spotrebe jednotlivých médií za predmetné obdobie.
5. V prípade skončenia nájmu uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie úhrad ku dňu skončenia nájmu. Ustanovenie bodu 4. sa aplikuje primerane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a úhrady ......................... (*v hotovosti / bezhotovostne*, *prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy)*. Nájomné a úhrady sú splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa úhrada uskutočňuje.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného. Výšku paušálnych úhrad prenajímateľ môže meniť v závislosti od zmeny cien dodávaných služieb spojených s užívaním bytu, a to v rovnakom pomere, v akom dôjde k zmene cien dodávaných služieb. Zmena výšky paušálnych úhrad je účinná odo dňa doručenia informácie o zmene výšky nájomcovi.
 | **Стаття IV****Орендна плата та плата за послуги, пов'язані з користуванням квартирою**1. Орендна плата за користування квартирою погоджується сторонами у розмірі ........................, - € на місяць, словами ................................... .
2. Наймач зобов’язаний відшкодувати Наймодавецю, крім орендної плати, також надані послуги з користування квартирою та її приналежностями. Платежі за послуги, що надаються з користування квартирою та її приналежностями, в основному – це плата за споживання холодної та гарячої води, плата за споживання газу, плата за споживання електроенергії та плата за опалення квартири (далі – «**плата**»).
3. Розмір фіксованих платежів узгоджується сторонами у розмірі ........................, - € на місяц, словами ................................. .
4. Договірні сторони домовилися, що Наймодавець здійснюватиме щорічний розрахунок платежів за кожен рік оренди відповідно до фактичного споживання окремих носіїв у квартирі протягом терміну оренди. У разі якщо сума плати за фактичне споживання окремих носіїв у квартирі перевищує суму одноразової суми, сплаченої за той самий період, Наймач зобов’язаний сплатити Наймодавецю доплату, що дорівнює цій різниці. Якщо сума плати за фактичне споживання окремих носіїв у квартирі нижча від одноразової суми, сплаченої за той самий період, Наймодавець зобов’язаний повернути Наймачеві переплату, що дорівнює цій різниці. Наймодавець завжди виставляє рахунок після отримання від доглядача та відповідних постачальників інформації про споживання окремих носіїв за відповідний період.
5. У разі розірвання договору оренди Наймодавець здійснює розрахунок за платежами в день припинення договору оренди. Положення пункту 4 застосовуються з відповідними змінами.
6. Договірні сторони домовилися, що Наймач сплачуватиме орендну плату та платежі Наймодавцю ......................... *(готівкою/безготівкою, шляхом перерахування на рахунок Наймодавця), зазначених у назві цього Договору)*. Орендна плата та платежі сплачуються щомісяця наперед, не пізніше 15 числа місяця, що передує місяцю, за який здійснюється оплата.
7. Наймодавець не має права в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати. Розмір фіксованих платежів Наймодавець може змінювати залежно від зміни цін на послуги, що надаються у зв’язку з користуванням квартирою, у тій самій пропорції, що й ціна наданих послуг. Зміна розміру одноразових платежів набуває чинності з дати надання інформації про зміну суми Наймачеві.
 |
|  **Článok V****Peňažná zábezpeka**1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca pri prebratí Predmetu nájmu do užívania zloží do rúk prenajímateľa v hotovosti peňažnú zábezpeku vo výške .........................,– €, slovom......................... *(výška zábezpeky nesmie prekročiť trojnásobok mesačného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu)* (ďalej len „**zábezpeka**“).
2. Zábezpeka slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad, z dôvodu spôsobenej škody na byte alebo jeho zariadení alebo na zabezpečenie iných pohľadávok prenajímateľa súvisiacich s užívaním bytu nájomcom.
3. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi v súlade s bodom 2 tohto článku Zmluvy.
4. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal byt a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným pomerom.
 | **Стаття V****Грошове забезпечення**1. Договірні Сторони погодилися, що Наймач вносить грошове забезпечення в розмірі ......................... після прийняття Предмету Оренди в користування передасть Наймодавцю .......... - €, прописом ......................... *(сума забезпечення не може перевищувати трикратного розміру місячної орендної плати та платежів за послуги, надані з користування квартирою)* (далі – «**Охорона**»).
2. Застава служить для забезпечення будь-якої дебіторської заборгованості Наймодавця перед Наймачем через несплату орендної плати або платежів, через пошкодження квартири чи її обладнання або забезпечення іншої дебіторської заборгованості Наймодавця, пов'язаної з користуванням квартирою Наймачем.
3. На підставі письмової вимоги Наймодавця Наймач зобов'язаний доповнити заставу до початково обумовленої суми протягом одного місяця з дня її вручення, якщо Наймодавець явно використовує забезпечення або його частину для сплати належних йому зобов'язань дебіторської заборгованості Наймача відповідно до пункту 2 цього Договору.
4. Після закінчення строку оренди Наймодавець зобов’язаний повернути Наймачеві невикористану частину застави не пізніше одного місяця з дня, коли наймач прибрав у квартирі та врегульовував з Наймодавцем усі претензії, пов’язані з договором оренди.
 |
| **Článok VI****Vyhlásenia zmluvných strán**1. 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.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych vád Predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcu pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť, s výnimkou vád popísaných v preberacom protokole.
3. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že sa táto Zmluva uzatvára v zmysle zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu (ďalej aj len „**Zákon**“).
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.
 | **Стаття VI****Заяви Договірних Сторін**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.
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.
3. Наймач заявляє, що йому відомо про те, що цей Договір укладено відповідно до Закону №. 98/2014 Z. z. про короткострокову оренду квартири (далі – «**Закон**»).
4. Наймодавець визнає, що відповідно до ст. § 49а 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.
 |
| **Článok VII****Práva a povinnosti nájomcu**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.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
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.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
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.
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 náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
 | **Стаття VII****Права та обов'язки Наймача**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.
2. Наймач зобов'язується без згоди Наймодавця не вносити будь-які конструктивні зміни в Предмет оренди.
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 Предмета оренди.
4. Наймач не має права передавати Предмет оренди в суборенду третій особі без попередньої письмової згоди Наймодавця.
5. Наймач зобов'язується підтримувати порядок і діяти відповідно до добрих манер і принципів гідного спільного проживання в Предметі оренди.
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 Предмета оренди.
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 на відшкодування витрат, пов’язаних із такими змінами.
 |
| **Článok VIII****Práva a povinnosti prenajímateľa**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.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný preberací protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
 | **Стаття VIII****Права та обов'язки Наймодавця**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.
2. Договірні сторони складають Акт прийому-передачі Предмету оренди та облаштування квартири, який додається до цього договору у вигляді Додатку №1 до нього.
3. Наймодавець зобов'язується забезпечити Наймачеві повне і безперебійне здійснення прав, пов'язаних з використанням Предмету оренди.
 |
| **Článok IX****Skončenie nájmu**1. Nájomný pomer zanikne:
	1. uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
	2. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
	3. písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve,
	4. 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,
	5. zánikom Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
	1. 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,
	2. nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za čas dlhší ako dva mesiace,
	3. nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nedoplnil zábezpeku do pôvodnej výšky,
	4. nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
	5. prenajímateľ potrebuje byt pre seba, svojho manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov, alebo súrodencov,
	6. nájomca v rozpore s touto Zmluvou prenechal byt alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu.
3. Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
	1. Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte,
	2. došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru,
	3. mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu.
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.
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.
 | **Стаття IX****Розірвання договору оренди**1. Договір оренди припиняється:

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.2. Наймодавець може розірвати договір оренди до закінчення обумовленого строку з таких причин: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 домашній розпорядок у будинку, в якому розташована квартира,Б. Наймач не сплачував належним чином і своєчасно Орендну плату або платежі протягом більше двох місяців,В. Наймач, незважаючи на письмовий запит Наймодавця, не додав забезпечення до початкової суми,Г. Наймач використовує Предмет оренди, що суперечить погодженій цілі,Д. Наймодавець потребує квартиру для себе, чоловіка, дітей, онуків, зятя чи нареченої, батьків чи братів і сестер,Є. Наймач передав квартиру або її частину в субпідряд третій особі з порушенням цього Договору.3. Наймач може розірвати Договір оренди до закінчення обумовленого строку з таких причин:А. Предмет оренди не є правомочним для домовленого користування, і ця обставина не виникла з вини Наймача або осіб, які проживають у квартирі,Б. його трудові, службові, державні чи інші подібні відносини припинено,В. він отримав право на соціальне житло за спеціальним положенням.1. 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.
2. 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.
 |
| **Článok X****Vypratanie Predmetu nájmu**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 nevyprace 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 hnuteľné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie. Prenajímateľ je oprávnený zadržať hnuteľné veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu len vtedy, ak nespotrebovaná časť zábezpeky nepostačuje na uspokojenie pohľadávok podľa článku V bodu 2. tejto Zmluvy.
 | **Стаття X****Прибирання предмета оренди**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.
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.
 |
| **Článok XI****Záverečné ustanovenia**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 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.
 | **Стаття XI****Заключні положення**1. Цєй 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). 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 / В ........................., dňa / від ......................... |
| ....................................................... .......................................................  prenajímateľ / Наймодавець nájomca / Наймач |
| Príloha č. 1:Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu (Preberací protokol) | Додаток №1Акт прийому-передачі квартири |