

Nájomná zmluva č. 1/2025 o prenájme nebytových priestorov
договір оренди нежитлового приміщення

Článok I. (Statтя)
Zmluvné strany (Вечірки)

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ (Орендодавець) :

Oprávnená osoba (PO) / Уповноважена особа (юридична особа):

Názov/Назва: Obec Dlhá nad Oravou

IČO:/ Код: 00314447

Sídlo: /Місцезнаходження: Dlhá nad Oravou 250, 027 55 Dlhá nad Oravou

Štatutárny orgán:/Статутний орган: Ing. Ján Kamas, starosta obce

Zapísaný v:/Зареєстрований в: Štatistický úrad Slovenskej republiky

IBAN:SK62 0200 0000 0000 2142 9332

Kontakt: /Контакт: 0911833628, jan.kamas@dlhanadoravou.sk

ďalej len **p r e n a j á t e ľ**, (надалі –
орендодавець)

2. Nájomca: (орендар)

Meno a priezvisko:/ Ім'я та прізвище: NINA USHAKOVA

Dátum narodenia: /Дата народження: [REDACTED]

Trvale bytom: /Постійний pobyt [REDACTED]

Štátna príslušnosť: /Громадянство: [REDACTED]

Identifikátor: /Ідентифікатор: [REDACTED]

Rodné číslo: /Персональний номер: [REDACTED]

Cestovný doklad: /Паспорт: [REDACTED]

Trvalé býdlisko: /Постійне місце проживання: [REDACTED]

ďalej len **n á j o m c a**, (надалі – орендар)

Článok II. (Statтя)
Predmet zmluvy (об'єкт оренди)

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 645 kat. územia Dlhá nad Oravou ako stavba č. súpisné 197, postavený na parcele č. KN C 11/1.
 2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedený v čl. II. bode 1. zmluvy pozostávajúci z dvoch miestností na 2 poschodí. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov je 38,90 m²
 3. Prenajíateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb.
-
1. Орендодавець є єдиним власником майна, зареєстрованим у правовстановлюючому Власність ч. 645 кадастрова територія Dlhá nad Oravou інвентарний номер будівлі 197, побудований на ділянці № 11/1.

2. Предметом оренди є нежитлове приміщення розташовані у власності згадується в Статті II в точку 2 контракти що складається з двох кімнат на 2 поверсі. всього вимірювання площі підлоги орендоване нежитлове приміщення це 38,90 m2.
3. рендодавець при цьому скасовує, що по відношенню до майна, описаного з гор реституційні вимоги 1 особи не застосовуються

Článok III. (Стаття) **Účel nájmu (мета оренди)**

ide o nehnuteľnosť slúžiacu na bývanie, ktorá spĺňa minimálne požiadavky podľa § 8 ods. 2 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, a to na riadne užívanie na dohodnutý účel, alebo ide o Nehnutel'nosť, ktorá spĺňa požiadavky na ubytovacie zariadenie podľa § 9 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.

мова про Нерухомість, яка відповідає мінімальним вимогам згідно з § 8, абзац 2 постанови Міністерства охорони здоров'я Словацької Республіки № 259/2008 Про деталі вимог стосовно внутрішньої частини будівель та про мінімальні вимоги до квартир нищого рівня та місць для поселення для гідного використання згідно з домовленою метою або мова про Нерухомість, яка відповідає вимогам для житлових просторів згідно § 9, абз. 1 та 2 постанови № 259/2008 Закону про подробиці та вимоги до внутрішнього простору будівлі та про мінімальні вимоги щодо квартир нищого тандарту та щодо житлових площ

Článok IV. (Стаття) **Doba nájmu a skončenie nájmu** **(термін оренди)**

1. Táto zmluva sa uzatvára, na základe predĺženia tolerovaného pobytu na území SR .
Právny vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím Doby nájmu, na ktorú bola Zmluva dojednaná
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu za podmienok uvedených v tejto Zmluve;
 - d) písomným odstúpením Oprávnenej osoby od Zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Pred uplynutím Doby nájmu je nájomca oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou Výpoveďou kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpovedná doba predstavuje 2 dni. Účinky výpovede Zmluvy nastávajú uplynutím výpovednej doby.
3. Oprávnená osoba je oprávnená písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) nastala niektorá zo skutočností podľa § 33 Zákona o azyle
 - b) Odídenec hrubo poškodzuje Nehnutel'nosť, jej príslušenstvo, spoločné priestory a/alebo spoločné zariadenia;
 - c) Odídenec ohrozuje bezpečnosť a/alebo porušuje dobré mravy v Nehnutel'nosti;
 - d) Odídenec užíva Nehnutel'nosť v rozpore s dohodnutým účelom Zmluvy.
Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú jeho dorúčením Odídenecovi.
4. Po skončení Zmluvy je Odídenec povinný odovzdať Oprávnenej osobe Nehnutel'nosť v stave v akom ju prevzal , prihliadajúc na je opotrebenie

1. Правовідносини, встановлені цим Договором, перестають діяти:
 - а) закінчення терміну розміщення, на який був укладений Договір відповідно Договору;
 - б) за письмовою згодою Договірних Сторін;
 - в) письмовим повідомленням Біженцю на умовах, викладених у цій Угоді;
 - г) письмове відмова Уповноваженої особи від Договору на умовах, зазначених у цій Угоді.
2. До закінчення Періоду розміщення, Біженець має право розірвати цю Угоду, надавши письмове повідомлення в будь-який час без будь-яких причин. Період для того щоб залишити Нерухомість в такому випадку триватиме 2 дні. Наслідки розірвання Договору виникають після закінчення цього періоду..
3. Уповноважена особа має право вийти з цієї Угоди в письмовій формі, якщо:
 - а) будь-який з фактів, що сталися відповідно до § 33 Закону Про надання притулку ;
 - б) Біженці, грубо пошкодять Нерухомість, його приладдя, зони загального користування та/або спільні приміщення;
 - в) Біженець ставить під загрозу безпеку та/або порушує добрі манери в Нерухомості;
4. Після розірвання Договору Біженець зобов'язаний передати Уповноваженій особі Нерухомість в тому стані, в якому її взяв на себе, з урахуванням звичайного використання.

Článok V. (Стаття)

Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom (орендна плата та плата за послуги, пов'язані з орендою)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za meter štvorcový prenajímanej plochy je **16,52 €**, slovom **šestnásť eur a päťdesiatdva centov** .
 2. Ročné nájomné činí **1 764, 07 €**, slovom **tisíc sedemsto šesťdesiat štyri eur a sedem centov**. Používanie internetu **6,75 €**.
 3. Mesačné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje **153,75 €**, slovom **stopäťdesiat tri euro aj sedemdesiat päť centov** po zaokrúhlení.;
 4. Nájomné za predmet nájmu zahŕňa nájom za užívanie predmetu nájmu. V nájomnom sú zahrnuté platby , za elektrickú energiu, vykurovanie, vodné a stočné.
 5. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne za aktuálny mesiac vždy do 5. dňa každého kalendárneho mesiaca, a to priamo na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
-
1. договірні сторони погодилися, щомісячна орендна плата за квадратний метр орендна площа це **16,52 €** .
 2. річна орендна плата становить **1 764,07 €**, використання Інтернету **6,75 €**.
 3. являє собою місячну орендну плату за весь предмет оренди **153,75 €**.
 4. орендна плата за предмет лізингу включає в себе орендна плата за предмет. предметом оренди. Оплата входить в орендну плату на електроенергію, опалення та водопостачання та каналізацію.
 5. орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату щомісячно за поточний місяць завжди до 5 числа кожного календарного місяця, безпосередньо на рахунок орендодавця або в касу орендодавця.

Článok VI. (Стаття)

Záverečné ustanovenia (Заклучні положення)

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. / Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka alebo v inom príslušnom registri.

2. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. 3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase uzavretia tejto Zmluvy

1. Договір набирає дієвості і чинності з дати його підписання Договірними Сторонами.
/

Договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами і набирає дієвості з дня, наступного за днем його опублікування в Центральному реєстрі договорів, що ведеться Урядовим офісом Словацької Республіки відповідно до § 47a Цивільного кодексу або в іншому потрібному реєстрі.¹²

2. Правовідносини, не врегульовані цією Угодою, регулюються головним чином положеннями Цивільного кодексу та загальнообов'язковими правовими нормами Словацької Республіки.

3. Якщо будь-яке з положень цієї Угоди виявиться недійсним та/або неефективним, така недійсність та/або неефективність не роблять інші положення Договору або самого Договору недійсними та/або неефективними. У такому випадку Договірні Сторони зобов'язуються замінити таке положення новим положенням з метою збереження мети, що переслідується відповідним недійсним або неефективним положенням на момент укладення цієї Угоди.

Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnou formou na základe dodatkov podpísanými Zmluvnými stranami.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že slovenské jazykové znenie Zmluvy má prednosť pred ukrajinským znením.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy riešiť vzájomnou dohodou. Ak k dohode nedôjde, na riešenie sporov sú príslušné súdy Slovenskej republiky podľa slovenského práva.

8. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží po 2 rovnopise Zmluvy.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a súhlasia s ňou, Zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej, vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy

Ця Угода може бути змінена тільки в письмовій формі на підставі змін, підписаних Договірними Сторонами.

6. Договірні Сторони зазначають, що словацька версія Договору має пріоритет над українською версією.

7. Договірні Сторони зобов'язуються вирішувати будь-які спори, що виникають з цієї Угоди або за цією Угодою за взаємною згодою. У разі відсутності згоди на вирішення спорів суди Словацької Республіки є компетентними відповідно до словацького законодавства.

8. Ця угода укладена в 2 копії, кожна Договірна Сторона отримує 2 копій Договору.

9. Договірні Сторони заявляють, що вони прочитали Договір і погоджуються з ним на основі їхньої вільної, серйозної волі, не в біді або на разюче несприятливих умовах, на знак яких вони прикріплюють до нього свої рукописні підписи.

V/B dňa/дата V/B dňa/дата

.....

Prenajímateľ орендодавець

.....

nájomca орендар