



3

SMLOUVA O NÁJMU BYTU / ДОГОВІР НАЙМУ (ОРЕНДИ) ЖИТЛА

uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn (dále jen „občanský zákoník“) / укладений відповідно до § 2235 і далі Закону № 89/2012 Зб. зак., Цивільний кодекс, зі змінами та доповненнями (далі - „Цивільний кодекс“)

Jméno a příjmení / Ім'я та прізвище: OBEC VRBICE

nar./дата народження IČ 00283738

bytem/ адреса Vrbice 89, 69109 Vrbice

bankovní spojení č. ú. / банківський рахунок 8624651/0100

e-mail podatelna@vrbice.cz

(dále jen „pronajímatel“) / (далі - „наймодавець“)

a / та

Jméno a příjmení / Ім'я та прізвище: [REDACTED]

nar. / дата народження [REDACTED]

bytem v zahraničí / адреса закордоном Mykolaiev, Dekobristev 31/4

číslo cestovního průkazu / номер проїздного документу (закордонного паспорту)

[REDACTED]

bankovní spojení č. ú. / банківський рахунок [REDACTED]

e-mail [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne tuto / укладаємо сьогодні цей

smlouvu o nájmu bytu / договір найму квартири

(dále jen „Smlouva“) / (далі „Договір“)

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenese žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktujte IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації MOM Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). MOM не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до MOM за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



I.

Úvodní ustanovení / Вступні положення

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví/společném jmění manželů/podílovém spoluvlastnictví následující nemovitou věc, a to:

- bytovou jednotku č. 3, v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 490, která se nachází na adrese Vrbice 490, obec Vrbice, katastrální území Vrbice u Velkých Pavlovic.

Наймодавець заявляє, що має у своїй одноособовій власності/спільній власності/спільній частковій власності наступне нерухоме майно, а саме:

- квартира № 3, на 1. поверсі будинку № 490, що знаходиться за адресою: vrbice 490, муніципалітет Vrbice, кадастровий номер Vrbice u Velkých Pavlovic.

1.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn nemovitou věc nebo její část přenechat do užívání nájemcem, jeho právo pronajmout nemovitou věc nebo její část není ničím omezeno a nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by jeho právo mohly omezit v budoucnu.

Наймодавець також заявляє, що він має право передати нерухоме майно або його частину в користування Наймачу, його право на передачу в найм нерухомого майна або його частини нічим не обмежене і йому не відомо про будь-які факти, які можуть обмежити його право в майбутньому.

1.3. Nájemce prohlašuje, že má v úmyslu využívat byt pro své bytové potřeby a potřeby jeho rodinných příslušníků. Nájemce dále uvádí, že se na území České republiky v současné době nachází a byt hledá z důvodu ozbrojené konfliktu na Ukrajině.

Наймач заявляє, що має намір використовувати квартиру для задоволення власних житлових потреб та потреб членів своєї сім'ї. Наймач також заявляє, що в даний час він перебуває в Чеській Республіці і шукає квартиру у зв'язку зі збройним конфліктом в Україні.

1.4. Pronajímatel uvádí, že si je vědom složité situace nájemce a při případných jednáních týkajících se této Smlouvy a předčasného ukončení nájmu z osobních důvodů na straně nájemce souvisejících se situací na Ukrajině bude přistupovat k nájemci s empatií a porozuměním pro danou situaci.

Наймодавець заявляє, що він усвідомлює складну ситуацію Наймача і буде ставитися до Наймача зі співчуттям і розумінням ситуації в будь-яких переговорах щодо цього Договору і дострокового розірвання договору найму з особистих причин з боку Наймача, пов'язаних із ситуацією в Україні.

II.

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesе žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



Předmět nájmu / Предмет договору найму

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do plnohodnotného a nerušeného užívání bytovou jednotku nebo část nemovité věci tvořící byt ve smyslu čl. II odst. 2.2 této Smlouvy a závazek nájemce platit za užívání bytu sjednané nájemné a platbu za služby, to vše za podmínek smluvených v této Smlouvě.

Предметом цього Договору є зобов'язання Наймодавця надати Наймачу повне і безперешкодне користування житловим приміщенням або частиною нерухомого майна, що становить квартиру в розумінні пункту 2.2 розділу II цього Договору, а також зобов'язання Наймача сплачувати узгоджену орендну плату та плату за послуги за користування квартирою на умовах, погоджених у цьому Договорі.

- 2.2. Bytová jednotka nebo část nemovité věci tvořící byt se nachází v přízemí patře domu č.p. 490, a sestává se z následujících místností:

- ☐ kuchyň ☒ obývací pokoj s kuchyňským koutem ☐ __ pokoj(e)
- ☒ předstíň ☐ obývací pokoj ☐ chodba ☐ samostatné WC ☐ koupelna
- ☒ koupelna s WC
- ☐ další: _____.

Житлове приміщення або частина нерухомого майна, що становить квартиру, розташоване на першому/__ поверсі будинку № __, і складається з наступних кімнат:

- ☐ кухня ☒ вітальня з кухнею ☐ __ кімната(и)
- ☒ зал ☐ кімната відпочинку ☐ коридор ☐ окремий туалет
- ☐ ванна кімната
- ☒ ванна кімната з туалетом
- ☐ також: _____.

- 2.3. Byt se pronajímá / Квартира здається:

- ☐ bez vybavení a zařízení bytu / без обладнання та меблів в квартирі;

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesе žádnou odpověďnost за škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



X ☐ zařízený. V bytě se nachází a k němu přísluší následující vybavení a zařízení /
мебьована. У квартирі розташовані та належать до неї наступне обладнання та
меблі:

Lednice, postele, kuchyňský kout, nádobí, skříň

2.4. Společně s bytem je nájemce oprávněn používat následující společné prostory domu
č. p. __: __XX__.

Разом з квартирою Наймач має право користуватися наступними місцями
загального користування будинку № __:
__XX__.

2.5. Nájemce se před podpisem této Smlouvy seznámil se stavem bytu a prohlašuje, že jako
předmět nájmu je způsobilý k smlouvenému užívání a že byt za podmínek této Smlouvy do
svého užívání přijímá.

До підписання цього Договору Наймач ознайомився зі станом квартири і заявляє, що
як предмет найму вона є придатною для обумовленого використання і що він
приймає квартиру у своє користування на умовах цього Договору.

III.

Účel nájmu / Мета найму

3.1. Nájemce je byt oprávněn užívat pouze za účelem uspokojování svých bytových potřeb
a bytových potřeb svých rodinných příslušníků.

Наймач має право користуватися квартирою виключно з метою задоволення своїх
житлових потреб та потреб членів своєї сім'ї.

3.2. Spolu s nájemcem jsou oprávněny byt užívat i následující osoby: / Разом з Наймачем право
на користування квартирою мають такі особи:

Jméno / Ім'я	Příjmení / Прізвище	Datum narození / Дата народження	Cestovní doklad č. / Проїздний документ №	Bydliště v zahraničí / Проживання за кордоном
				Mykolaiev, Dekobristev 31/4

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenese žádnou odpověďnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



- 3.3. Nájemce současně prohlašuje, že osoby uvedené v čl. III odst. 3.2. této Smlouvy tvoří pro účely této Smlouvy nájemcovu domácnost, a že spolu s nájemcem se ke dni podpisu této Smlouvy do bytu nebudou stěhovat další osoby neuvedené v této Smlouvě jako příslušníci nájemcovy domácnosti. Počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých a hygienicky vyhovujících podmínkách je ____ osob.

Наймач також заявляє, що особи, перелічені в пункті 3.2 розділу III цього Договору, складають сім'ю Наймача для цілей цього Договору і що жодні інші особи, не зазначені в цьому Договорі як члени сім'ї Наймача, не будуть вселятися в Квартиру разом з Наймачем на дату підписання цього Договору. Кількість осіб, яка є розумною для розміру Квартири і не перешкоджає всім особам проживати в Квартирі в нормальних санітарно-гігієнічних умовах, становить ____ осіб.

- 3.4. V případě zvýšení či snížení počtu osob dle čl. III odst. 3.2. této Smlouvy je o této skutečnosti nájemce povinen informovat pronajímatele ve lhůtě sedmi (7) dnů ode dne změny.

У разі збільшення або зменшення кількості осіб відповідно до пункту 3.2 розділу III цього Договору, Наймач зобов'язаний повідомити Наймодавця про такий факт протягом 7 (семи) днів з дати зміни.

- 3.5. Neoznámí-li nájemce pronajímateli změnu ve lhůtě dle odst. 3.2. tohoto článku, má se za to, že hrubě porušil povinnost vyplývající z této Smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do bytu, ledaže by se jednalo o osoby blízké nájemci, či důvody zvláštního zřetele hodné.

Якщо Наймач не повідомить Наймодавця про зміну протягом строку, передбаченого пунктом 3.4 цього розділу, Наймач вважається таким, що грубо порушив зобов'язання за цим Договором. Наймодавець залишає за собою право не надавати згоду на вселення в квартиру іншої особи, за винятком випадків, коли ця особа, близька до Наймача, або з причин особливої уваги.

IV.

Nájemné a jiné platby / Орендна плата та інші платежі

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenese žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání bytu nájemné ve výši 3.027,-Kč (slovy: třítisícdevacet sedm korun českých) měsíčně (dále jen „**nájemné**“). / Наймач зобов'язується сплачувати Наймодавцю орендну плату в розмірі 3.027,-CZK на місяць (далі - "**Орендна плата**") за користування Квартирою.

- 4.2. Nájemce je dále povinen pronajímateli hradit částku ve výši 2.924,- Kč (slovy: dvatisícdevět set dvacet čtyři korun českých) měsíčně, která odpovídá paušální platbě ze veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „**platba za služby**“).

Наймач також зобов'язаний сплачувати Наймодавцю суму в розмірі 2.924,- CZK на місяць, що відповідає одноразовому платежу за всі послуги, пов'язані з користуванням предметом оренди (надалі - "**плата за послуги**").

- 4.3. Nájemce je povinen zaplatit nájemné a platbu za služby měsíčně vždy nejpozději k 10. (slovy: desátému) dni příslušného kalendářního měsíce na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Za den úhrady se považuje den připsání částky nájemného a platby za služby na uvedený účet. První platbu nájemného za období červenec 2023 ve výši 5.951,- Kč (slovy: pět tisícdevět set padesát jedna korun českých) je nájemce povinen zaplatit převodem na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 5 dnů od podpisu této Smlouvy.

Наймач сплачує орендну плату та плату за послуги щомісяця, завжди не пізніше 10. числа відповідного календарного місяця на банківський рахунок Наймодавця, вказаний у преамбулі цього Договору. Датою оплати вважається дата зарахування суми орендної плати та плати за послуги на зазначений рахунок. Перший платіж орендної плати за період July 2023 у розмірі 5.951,-CZK. Орендарем шляхом перерахування на вищезазначений рахунок Орендодавця не пізніше, ніж 5 днів після підписання цього Договору.

- 4.4. Pronajímatel je oprávněn každoročně jedenkrát za rok jednostranně zvýšit nájemné až o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace oficiálně vyhlášená statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí. Nájemné se zvyšuje s účinností od 1. 1. daného roku a nájemce doplatí rozdíl mezi dosavadním a zvýšeným nájemným za dobu od 1. 1. daného roku do doby obdržení oznámení o zvýšení spolu s nejbližší splátkou nájemného. První indexace nájemného bude provedena k 1. 1. 2024. V případě, že je platba za služby sjednána jako paušální platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, dochází spolu s indexací nájemného také k indexaci platby za služby.

Наймодавець має право в односторонньому порядку один раз на рік підвищувати орендну плату в межах середньорічного рівня інфляції, офіційно оголошеного Статистичним управлінням за попередній календарний рік. Наймодавець зобов'язаний письмово повідомити Наймача про підвищення орендної плати. Орендна плата підвищується з 1 січня відповідного року, а Наймач сплачує різницю

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenese žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



між існуючою орендною платою та підвищеною орендною платою за період з 1 січня відповідного року до моменту отримання повідомлення про підвищення орендної плати разом з черговою частиною орендної плати. Перша індексація орендної плати проводиться 1 січня 2024_ року. Якщо плата за послуги узгоджена як одноразова плата за послуги, пов'язані з використанням об'єкта оренди, то індексація орендної плати супроводжується індексацією плати за послуги.

V.

Základní práva a povinnosti smluvních stran / Основні права та обов'язки сторін

5.1. Nájemce je povinen:

- užívat byt v souladu s touto Smlouvou, a to pouze za sjednaným účelem;
- udržovat byt v čistotě a provádět běžnou údržbu bytu, zejména zajišťovat úklid bytu, dbát o dobrý stav jeho vybavení a zabránit poškození bytu či jeho zařízení. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorech domu a přiléhajících pozemcích;
- vykonávat svá práva ve vztahu k bytu tak, aby v budově bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním obyvatelům nerušený výkon jejich práv;
- hradit a zajišťovat drobné opravy v předmětu nájmu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu na svůj náklad. Za drobné opravy se považují ve smyslu § 3 a § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších změn, opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč, a zároveň součet nákladů za drobné opravy nepřesáhne částku 100 Kč/m² podlahové plochy bytu za kalendářní rok;
- ukládat domovní odpad výhradně do nádob k tomuto účelu určených;
- řádně a včas platit nájemné a platbu za služby, a to za podmínek dle této Smlouvy;
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce vznikla.

Наймач зобов'язаний:

- використовувати квартиру відповідно до цього Договору і лише за обумовленою метою;
- утримувати квартиру в чистоті та здійснювати поточний ремонт квартири, зокрема забезпечувати прибирання квартири, дбати про належний стан її обладнання та не допускати пошкодження квартири або її обладнання. Наймач зобов'язаний утримувати в чистоті місце загального користування будинку та

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesе žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



- прилеглу до нього земельну ділянку;
- здійснювати свої права щодо квартири таким чином, щоб у будинку було створено середовище, яке забезпечує безперешкодне здійснення прав інших мешканців;
- за власний рахунок оплачувати та організовувати дрібний ремонт предмета найму та витрати, пов'язані з поточним утриманням квартири, а також витрати, пов'язані з поточною експлуатацією квартири. У розумінні § 3 та § 4 Постанови Уряду № 308/2015 Зб. з., зі змінами та доповненнями, дрібним ремонтом вважається ремонт квартири та її внутрішнього обладнання, якщо таке обладнання є частиною квартири і належить Наймодавцю, за матеріальним визначенням або за сумою витрат, якщо вартість одного ремонту не перевищує 1 000 чеських крон, і при цьому сума витрат на дрібний ремонт не перевищує 100 чеських крон за квадратний метр загальної площі квартири на календарний рік;
- викидати побутові відходи виключно у призначені для цього контейнери;
- вносити орендну плату та плату за послуги належним чином і вчасно, відповідно до умов цього Договору;
- без невиправданої затримки повідомляти Наймодавця про необхідність проведення Наймодавцем ремонту та дозволяти Наймодавцю проводити такий та інші необхідні ремонтні роботи. У разі невиконання цього обов'язку Наймач несе відповідальність за збитки, завдані Наймодавцю внаслідок невиконання цього обов'язку.

5.2. Nájemce se dále zavazuje:

- uhradit veškeré škody způsobené nájemcem, příp. osobami, které spolu s nájemcem užívají byt, členy jeho rodiny, popř. hosty, tj. zejména náklady na opravu bytu či jeho zařízení, pokud příslušné poškození neodpovídá běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatém předmětu nájmu veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a užívat ho takovým způsobem, aby na něm ani na jeho zařízení nevznikla škoda;
- v posledních dvou měsících trvání nájemního vztahu umožnit pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ukazovat byt případným budoucím nájemcům na základě vzájemné předchozí dohody o přesném čase prohlídky, nejméně 24 hodin předtím učiněné. Pronajímatel se současně zavazuje, že těmito prohlídkami bude nájemce zatěžovat co nejméně;
- umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla a vody, stejně tak i odpočtu naměřených hodnot.

Наймач також зобов'язується

- відшкодувати будь-яку шкоду, заподіяну Наймачем або особами, які користуються квартирою разом з Наймачем, членами його сім'ї або гостями, тобто, зокрема, витрати на ремонт квартири або її обстановки, якщо відповідна шкода не відповідає нормальному зносу. Наймач зобов'язується дотримуватися всіх правил пожежної безпеки, техніки безпеки та гігієни в орендованому житлі

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesie žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



та користуватися ним таким чином, щоб не завдавати шкоди йому та його обладнанню;

- протягом останніх двох місяців найму дозволити Наймодавцю або його уповноваженому представнику показати квартиру потенційним майбутнім Наймачам за взаємною попередньою домовленістю про точний час огляду, зробленою щонайменше за 24 години. При цьому Наймодавець зобов'язується звести такі перегляди до мінімуму;
- надавати Наймодавцю доступ до квартири з метою встановлення та обслуговування засобів обліку та контролю тепла і води, а також зняття показань.

5.3. Nájemce není oprávněn:

- dát byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě;
- provádět v bytě stavební úpravy či jiné změny.

Наймач не має права:

- здавати квартиру або її частину в суборенду третім особам;
- здійснювати конструктивні перепланування або інші зміни в квартирі.

5.4. Nájemce je oprávněn:

- nahlásit si na adrese bytu místo svého hlášeného pobytu, stejně jako i místo hlášeného pobytu členů společné domácnosti nájemce dle čl. III odst. 3.2. této Smlouvy;
- přijímat v bytě hosty.

Наймач має право:

- zaregistrovat místo svého zaregistrovaného проживання за адресою квартири, а також zaregistrovat місце проживання членів спільного домогосподарства Наймача відповідно до пункту 3.2 розділу III цього Договору;
- přijímat в квартирі гостей.

5.5. Pronajímatel je povinen:

- umožnit nájemci plnohodnotné a nerušené užívání předmětu nájmu;
- zajistit nájemci veškeré služby spojené s užíváním bytu, tj. zejména elektřinu, plyn, dodávky teplé a studené vody, odvoz komunálního odpadu, odvoz a odvádění odpadních vod, osvětlení a úklid společných prostor, ledaže by bylo smluvními stranami výslovně ujednáno jinak;
- na žádost nájemce vystavit nájemci nebo některé z osob oprávněných užívat byt dle této Smlouvy spolu s nájemcem potvrzení o zajištění ubytování v souladu se zákonem č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky, ve znění pozdějších změn;

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesе žádnou odpovědnost за škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації MOM Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). MOM не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до MOM за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



- bez zbytečného odkladu odstranit jiné závady, které mu nájemce oznámí, příp. které sám zjistí.

Наймодавець зобов'язан:

- надавати Наймачеві можливість повного і безперешкодного користування предметом найму;
- надавати Наймачеві всі послуги, пов'язані з користуванням квартирою, тобто, зокрема, електроенергію, газ, гаряче та холодне водопостачання, вивезення побутових відходів, відведення та утилізацію стічних вод, освітлення та прибирання місць загального користування, якщо інше прямо не передбачено угодою сторін;
- на вимогу Наймача видати Наймачеві або будь-якій особі, яка має право користуватися квартирою за цим Договором, разом з Наймачем довідку про проживання відповідно до Закону № 326/1999 Зб. зак. про проживання іноземців на території Чеської Республіки, з наступними змінами та доповненнями;
- без невинуватої затримки усунути всі інші недоліки, про які повідомив Наймач або які виявив Наймач.

VI.

Doba trvání nájmu / Строк дії Договору найму

6.1. Doba nájmu se sjednává

- ☐ na dobu neurčitou od __. __. ____;
- ☐ na dobu určitou od 4.7. 2023 do 31.3.2024.

Термін найму договірний:

- ☐ на невизначений термін від __. __. ____;
- ☐ на певний період від 4.7.2023 до 31.3.2024.

6.2. Pronajímatel je povinen předat byt nájemci dne 4.7.2023 a nájemce se jej k tomuto dni zavazuje od pronajímatele převzít.

Наймодавець зобов'язаний передати квартиру Наймачу 4.7.2023 а Наймач зобов'язується прийняти її від Наймодавця в цей день.

6.3. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že vylučují ustanovení §2285 občanského zákoníku a po skončení nájmu dle této Smlouvy nedojde k automatické obnově nájemního vztahu. Zároveň se však nájemce s pronajímatelem dohodli, že Smlouva může být prodloužena na základě písemné dohody obou stran nejpozději tři měsíce před skončením Smlouvy (nedohodnou-li se smluvní strany na kratší době). Pokud nedojde k takové dohodě, je

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesе žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni trvání nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a řádně vyklizený a čistý předat pronajímateli.

Наймодавець і Наймач домовилися виключити положення §2285 Цивільного кодексу, і після закінчення терміну оренди за цим Договором не буде автоматичного поновлення договору найму. Водночас, однак, Наймач та Наймодавець погоджуються, що Договір найму може бути поновлений за письмовою згодою обох сторін не пізніше, ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору найму (якщо сторони не домовляться про коротший строк). Якщо такої згоди не буде досягнуто, Наймач зобов'язаний звільнити об'єкт найму та передати Наймодавцю належним чином звільнений та прибраний об'єкт не пізніше останнього дня строку найму.

VII.

Skončení nájmu / Припинення найму

7.1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká

- kdykoli písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem;
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán nájem na dobu určitou;
- písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní dobou; výpovědní doba počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, ledaže by šlo o výpověď bez výpovědní doby. Pronajímatel i nájemce (ten pouze v případě nájmu na dobu určitou) uvede důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď bez výpovědní doby. Pronajímatel navíc poučí nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.

Відносини найму, встановлені цим Договором, припиняються:

- у будь-який час за письмовою згодою між Наймодавцем та Наймачем;
- закінченням строку, на який було погоджено строковий договір найму;
- шляхом письмового повідомлення однієї зі сторін за три місяці;
- строк повідомлення починається з першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому повідомлення було вручено іншій стороні, якщо тільки повідомлення не було зроблено без попередження. Як Наймодавець, так і Наймач (останній - лише у випадку строкового договору найму) повинні вказати причину розірвання договору, а також те, чи є це розірвання без попередження. Крім того, Наймодавець інформує Наймача про його право заперечити проти повідомлення та вимагати судового розгляду обґрунтованості повідомлення.

7.2. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem sjednaný na dobu určitou pouze v případě, že se změnil okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze Smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenese žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktujte IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



Наймач має право розірвати договір найму, укладений на визначений строк, тільки якщо обставини, на яких сторони, очевидно, ґрунтували зобов'язання за договором найму, змінилися настільки, що від Наймача не можна обґрунтовано вимагати продовження найму.

- 7.3. Nájemce je dále oprávněn vypovědět nájem na dobu určitou i neurčitou s 14 (slovy: čtrnácti) denní výpovědní dobou z osobních důvodů souvisejícími s ozbrojeným konfliktem na Ukrajině. Pronajímatel tímto prohlašuje, že si je vědom specifické situace nájemce a v případě, že nájemce vypoví nájem s odkazem na toto ustanovení, pokusí se mu co nejvíce vyjít vstříc s ohledem na jeho situaci a bude k němu přistupovat s porozuměním.

Крім того, Наймач має право розірвати Договір найму на визначений або невизначений строк з повідомленням за 14 (чотирнадцять) днів з особистих причин, пов'язаних зі збройним конфліктом в Україні. Наймодавець цим заявляє, що він усвідомлює специфічну ситуацію Наймача і, у випадку, якщо Наймач розірве договір найму з посиланням на це положення, він намагатиметься максимально пристосуватись до ситуації Наймача і ставитиметься до Наймача з розумінням.

- 7.4. Nájem sjednaný na dobu neurčitou je nájemce oprávněn vypovědět bez udání důvodu.

Наймач має право розірвати договір найму на невизначений строк без пояснення причин.

- 7.5. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze ze zákonem stanovených důvodů, tj. nájem na dobu určitou i neurčitou z následujících důvodů:

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
- je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;
- má-li byt být vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
- je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu;

a nájem na dobu neurčitou navíc z následujících důvodů:

- má-li byt být užíván pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno;
- potřebuje pronajímatel byt pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.

Наймодавець може розірвати договір найму лише з підстав, передбачених законом, тобто договір найму на визначений або невизначений строк з наступних причин:

- якщо Наймач грубо порушує свої зобов'язання за договором найму

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesé žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



- якщо Наймач засуджений за умисний кримінальний злочин, вчинений проти Наймодавця або члена його сім'ї, або проти особи, яка проживає в будинку, де знаходиться квартира Наймача, або проти чужого майна, розташованого в цьому будинку;
- якщо квартира підлягає звільненню у зв'язку з необхідністю в інтересах суспільства розпорядитися квартирою або будинком, в якому вона знаходиться, таким чином, щоб квартира взагалі не могла бути використана;

або

- якщо існує будь-яка інша подібна вагома причина для розірвання договору найму;
- а також договір найму на невизначений термін з наступних причин:
- якщо квартира буде використовуватися Наймодавцем або чоловіком/дружиною Наймодавця, який має намір залишити сімейне господарство і подав заяву про розірвання шлюбу або шлюб вже розірвано;
- Наймодавець потребує квартиру для свого родича або для родича свого чоловіка/дружини по прямій лінії або по лінії забезпечення другого ступеня.

7.6. Pronajímatel současně může vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby pro zvlášť závažné porušení Smlouvy nájemcem. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Водночас Наймодавець може розірвати Договір без попередження за особливо серйозне порушення Договору Наймачем. Особливо грубим порушенням своїх зобов'язань вважається, зокрема, якщо Наймач не сплачує орендну плату та комунальні послуги протягом щонайменше трьох місяців, якщо він завдає серйозної або непоправної шкоди квартирі або будинку, якщо він іншим чином завдає серйозної шкоди або незручностей орендодавцю або особам, які проживають у будинку, або якщо він незаконно використовує квартиру в інший спосіб або з іншою метою, ніж це було погоджено.

7.7. Po ukončení této Smlouvy nájemce předá byt pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O tomto předání bude vyhotoven písemný protokol se zaznamenáním stavu předmětu nájmu.

Після закінчення строку дії цього Договору, Наймач зобов'язаний передати Наймодавцеві Квартиру в тому стані, в якому він її отримав, з урахуванням нормального зносу. Про таку передачу складається письмовий акт, в якому фіксується стан орендованого приміщення.

7.8. Pokud by došlo k prodeji předmětu nájmu, tato Smlouva zůstává v platnosti a nezměněna po zbytek doby nájmu.

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesе žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



У разі продажу Об'єкта найму цей Договір залишається чинним і незмінним протягом решти Строку найму.

VIII.

Závěrečná ujednání / Заклучні положення

- 8.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Není-li výslovně uvedené jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších změn.

Цей Договір регулюється законодавством Чеської Республіки. Якщо прямо не зазначено інше, правовідносини сторін регулюються Законом № 89/2012 Зб. законів, Цивільним кодексом, з наступними змінами та доповненнями.

- 8.2. Jakékoli změny či doplňky Smlouvy musí být učiněny písemnými, postupně číslovanými dodatky.

Будь-які зміни або доповнення до Договору повинні бути оформлені письмовими, послідовно пронумерованими додатками.

- 8.3. Pokud některé ustanovení Smlouvy je, či se stane neplatným či nevymahatelným, je takové neplatné či nevymahatelné ujednání od ostatního obsahu Smlouvy plně oddělitelné a nemá vliv na platnost či vymahatelnost jejích ostatních ujednání. Smluvní strany se pak zavazují uzavřít dodatek, kterým takové ujednání nahradí platným a vymahatelným, které svým obsahem a účelem co nejvíce odpovídá obsahu a účelu ujednání původního.

Якщо будь-яке положення Договору є або стає недійсним або таким, що не підлягає примусовому виконанню, таке недійсне або таке, що не підлягає примусовому виконанню, положення повністю відокремлюється від іншого змісту Договору і не впливає на дійсність або можливість примусового виконання інших його положень. Після цього Сторони зобов'язуються укласти поправку, яка замінить таке положення дійсним і таким, що має юридичну силу, яке за змістом і метою якомога більше відповідає змісту і меті початкового положення.

- 8.4. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím podpisem oběma stranami.

Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання обома сторонами.

- 8.5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis.

Цей Договір укладен у двох примірниках, кожна сторона отримує по одному примірнику.

- 8.6. Veškeré písemnosti budou doručovány na adresu bydliště smluvních stran v ČR, případně na e-mailové adresy uvedeny v záhlaví této Smlouvy.

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenese žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.



Усі документи надсилатимуться на адресу проживання Сторін у Чеській Республіці або на адреси електронної пошти, зазначені в преамбулі цього Договору.

- 8.7. Smluvní strany si Smlouvu důkladně přečetly a po prohlášení, že její obsah je projevem jejich pravé a svobodné vůle ji jako správnou podepsaly.

Сторони уважно прочитали цей Договір і, заявивши, що його зміст є вираженням їхньої справжньої та вільної волі, підписали його як такий, що відповідає дійсності.

- 8.8. Smluvní strany se dohodly, že hlavní (závazná) je verze Smlouvy v českém jazyce. Smlouva v ukrajinském jazyce je shodná a má informativní charakter.

Сторони погодили, що основною (офіційною) версією Договору є Договір найму (оренди) житла на чеській мові. Договір на українській мові є ідентичним та носить інформативний характер.

V Vrbsice dne 4.7.2023
B Vrbsice дата 4.7.2023

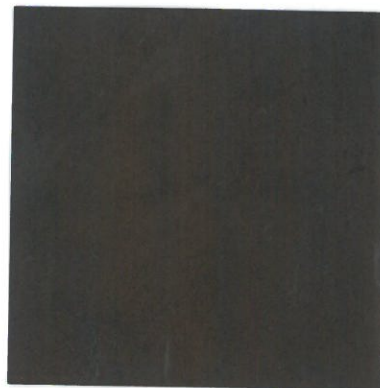
V Vrbsice dne 4.7.2023 _____
B Vrbsice дата 4.7.2023 _____

OBEC VRBSICE
691 09
okres Břeclav

Obec Vrbsice

Tomáš Bílek, starosta

Pronajímatel / наймодавця



Tato smlouva byla schválena na zasedání zastupitelstva obce Vrbsice č. V03/2023 konaným dne 3.7.2023, usnesením č. 6.

Vzor smlouvy o nájmu bytu je pro Vaši kontrolu dostupný na webové stránce IOM Česká republika (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). IOM nenesе žádnou odpovědnost za škody nebo újmy způsobené nesprávným použitím nájemní smlouvy. Je-li smlouva přeložena do ukrajinského jazyka, rozhodující je česká jazyková verze. Pro více informací kontaktuje IOM na telefonním čísle 800 050 749 nebo na e-mailové adrese infocze@iom.int.

Шаблон договору оренди квартири є доступним для перегляду на веб-сайті організації МОМ Чеська Республіка (<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>). МОМ не несе відповідальності за шкоду або збитки, спричинені неналежним використанням договору оренди. У разі перекладу договору на українську мову, версія чеською мовою цього документу має переважну силу. За додатковою інформацією, звертайтеся до МОМ за номером 800 050 749 або електронною поштою infocze@iom.int.