

Договір оренди житла

укладений згідно з положенням §754 та наступних закону №40/1964 Збірки законів Цивільного кодексу з поправками
(далі лише "договір")
між

Столиця Словацької Республіки Братислава

юридична адреса: Прімаціальна площа 1, 814 99 Братислава 1
Ідентифікаційний номер: 00 603 481
Податковий ідентифікаційний номер: 2020372596
банк: AT Československá obchodná banka
номер рахунку у формі IBAN: SK28 7500 0000 0000 2582 8023
представлена: Магістр Матуш Ференчик, директор хостелу Fortuna відповідно до рішення №36/2021 мера столиці Словацької Республіки Братислави про підписання документів та юридичних документів (процедура підписання)
(далі лише "орендодавець")

та

дата народження:
постійне місце проживання:
(далі лише "орендар")
(орендодавець та орендар разом далі лише "сторони договору" або самостійно "сторона договору")

Преамбула

У зв'язку зі збройним конфліктом на території Республіки Україна (далі лише "Україна"), масовим прибуттям іноземних громадян на територію Словацької Республіки у зв'язку зі збройним конфліктом в Україні та пов'язаною з цим необхідністю забезпечення їх основних потреб, орендодавець надає тимчасове житло в житлових приміщеннях, що належать орендодавцю.

Стаття I

Предмет договору

1. Предметом цього договору є регулювання окремих правових відносин, прав та обов'язків сторін, пов'язаних з наданням тимчасового житла.
2. Основним, але не єдиним обов'язком орендодавця є надання тимчасового житла орендарю та близьким особам орендаря у приміщеннях об'єкта розміщення Фортуна за адресою: вул. Агатова 1/А, місто Братислава, спеціалізованого об'єкта розміщення орендодавця (далі лише "хостел"), в житлових кімнатах № 127 на 1. поверсі хостелу (далі лише "житлові приміщення").
3. Близькою особою орендаря вважається чоловік орендаря або родич або співмешканець або співмешканка орендаря, а також їх предки та нащадки по прямій лінії, а саме:
 - a)
 - b)
 - c)
4. Основним, але не єдиним обов'язком орендаря є належне використання житлових приміщень відповідно до цього договору протягом терміну дії цього договору.

Стаття II

Ціна за проживання

1. Сторони договору беруть до відома, що орендодавець надає тимчасове житло безкоштовно.

Стаття III
Час проживання

1. Сторони договору домовилися, що орендодавець надає тимчасове житло на термін дії цього договору.

Стаття IV
Інші права та обов'язки сторін договору

1. Орендар має право користуватися житловими приміщеннями та зонами загального користування хостелу, а також послугами, надання яких пов'язане з проживанням.
2. У разі, якщо житлові приміщення обладнані рухомих майном, що належить орендодавцю (далі лише "обладнання"), послугами, надання яких пов'язане з проживанням, вважається головним чином використання обладнання орендарем та близькими особами орендаря.
3. Орендар зобов'язаний належним чином використовувати житлові приміщення та обладнання, що означає використовувати житлові приміщення та обладнання звичайним способом відповідно до їх призначення і діяти так, щоб не завдати шкоди здоров'ю, майну або навколишньому середовищу.
4. Орендар не має права вносити будь-які зміни та/або зміни до житлових приміщень та/або обладнання без письмової згоди орендодавця, а також залишати та/або надавати житлові приміщення та/або обладнання для використання третьою особою.
5. Орендар зобов'язаний дотримуватися правил проживання, з якими він ознайомився до підписання цього договору.
6. Орендар зобов'язаний утримуватися від таких дій, які б грубо порушували правила хорошого тону, поводитися агресивно стосовно інших близьких осіб та/або інших осіб, яким орендодавець надав житло в хостелі, та / або їх близьким особам. Також орендар зобов'язаний утримуватися від вживання заборонених наркотичних та/або психотропних речовин в житлових приміщеннях або в хостелі та/або заходити у хостел під їх впливом.
7. Орендар зобов'язаний надавати орендодавцю всіляке сприяння, пов'язане із застосуванням допомоги на проживання біженця відповідно до закону №480/2002 Збірки законів "Про надання притулку" та про зміни та доповнення до деяких законів з поправками.
8. Орендодавець зобов'язаний передати житлові приміщення та обладнання орендарю в стані, придатному для їх належного використання орендарем.
9. Всі права та обов'язки орендаря щодо житлових приміщень та/або обладнання також поширюються на близьких осіб орендаря.
10. Орендодавець зобов'язаний забезпечити орендарю безперешкодне здійснення своїх прав, пов'язаних з розміщенням, зокрема, але не виключно, для усунення заявлених порушень у житлових приміщеннях та/або обладнанні.
11. Орендодавець має право перевіряти стан житлових приміщень та обладнання та/або їх використання орендарем, і останній зобов'язаний погодитися з перевіркою. Орендодавець зобов'язаний повідомити орендаря про огляд житлового приміщення не менше ніж за 2 (одним словом: два) робочі дні до його проведення.

Стаття V
Термін дії договору

1. Цей договір укладається на невизначений термін.
2. До закінчення терміну розміщення відповідно до статті V пункту 1 цього договору, цей договір може бути розірваний:
 - а) письмовою угодою сторін договору,
 - б) письмовою відмовою орендодавця від цього договору, якщо орендар та/або його близькі особи грубо порушили свої зобов'язання за цим договором та/або правилами розміщення та/або статуту, в

результаті чого відбулося грубе порушення зобов'язань за цим договором та/або правилами розміщення та/або статуту зі сторони орендаря вважається:

- i. агресивна поведінка стосовно близьких осіб орендаря та/або інших осіб, які перебувають у готелі та/або на прилеглий території,
 - ii. серйозне пошкодження житлових приміщень та/або обладнання, при цьому серйозним пошкодженням вважається кожне пошкодження, яке знижує функціональність та/або зручність використання житлових приміщень та/або обладнання,
 - iii. вживання незаконних наркотичних та/або психотропних речовин у житлових приміщеннях,
 - iv. неодноразовий (2 і більше разів) вхід у житлові приміщення під впливом заборонених наркотичних та/або психотропних речовин,
 - v. неодноразове створення перешкод іншим особам в багатоквартирному будинку шумом, пилом, попелом, димом, газами, парами, запахами, твердими та рідкими відходами, світлом, затіненням та вібрацією вище норми, відповідної співвідношенню.
- c) письмовим розірванням договору орендарем навіть без пояснення причин.
3. Попри вищевикладене, дія цього договору припиняється в разі смерті орендаря.
 4. Розірвання договору набирає чинності з дня, наступного за його врученням орендареві, тоді як розірвання договору вважається здійсненим у день його прийняття орендарем та/або в день, коли орендар відмовляється прийняти розірвання договору, навіть якщо він не знав про зміст розірвання договору.
 5. У разі розірвання договору орендар зобов'язаний звільнити житлові приміщення і передати їх разом з обладнанням в день розірвання цього договору за допомогою протоколу прийому-передачі, в якому буде вказано стан житлових приміщень і обладнання.
 6. У разі смерті орендаря звільнення житлових приміщень та їх передача разом з обладнанням здійснюються близькими особами орендаря, які використовували житлові приміщення та обладнання разом з орендарем на підставі цього договору, відповідно до якого орендодавець встановлює строк не більше 5 календарних днів для звільнення житлових приміщень та їх передачі разом з обладнанням.

Стаття VI

Відповідальність за шкоду

1. Орендодавець несе відповідальність за пошкодження предметів, принесених у житлові приміщення орендарем, якщо він не доведе, що збиток стався б в іншому випадку, в той час, як орендодавець зобов'язаний вимагати відшкодування шкоди на принесених предметах в орендодавця без невиправданої затримки. Право орендаря на відшкодування збитку припиняється, якщо воно не було реалізовано не пізніше п'ятнадцятого дня з дня, коли орендарю стало відомо про заподіяння шкоди.
2. Орендодавець несе відповідальність за будь-яку шкоду, заподіяну орендарем та/або його близькими особами орендодавцю та/або третій особі порушенням юридичного зобов'язання відповідно до положення §420 і наступних закону № 40/1964 Збірки законів Цивільного кодексу з поправками.
3. Орендар несе відповідальність за пошкодження житлових приміщень та/або обладнання, що перевищує нормальний знос, виявлений під час їх повернення орендодавцю, і орендар не буде нести цю відповідальність, якщо він не доведе, що збиток був заподіяний іншою особою.
4. Орендар також несе відповідальність за пошкодження житлових приміщень та/або обладнання, що перевищує нормальний знос, який не був виявлений під час їх повернення орендодавцю і який був виявлений при подальшій перевірці.

Стаття VII

Загальні та прикінцеві положення

1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання сторонами договору та набирає чинності у наступний день після дати її публікації на веб-сайті орендодавця згідно з §47а абз. 1 закону №40/1964 Збірки законів Цивільного кодексу з поправками, внесеними відповідно до §5А закону №211/2000 Збірки законів закону "Про свободу доступу до інформації" та про внесення змін до деяких законів (закон "Про свободу інформації") з поправками.

2. Змінювати або доповнювати положення цього договору можна тільки за угодою сторін договору, у формі письмових поправок, підписаних сторонами договору.
3. Цей договір складений в 3 (прописом: трьох) примірниках з дійсністю оригіналу; 2 (прописом: два) примірника для орендодавця та 1 (прописом: один) для орендаря.
4. Недійсність, неефективність або незастосовність будь-якого положення цього договору не повинні призводити до недійсності, неефективності або незастосовності цього договору в цілому.
5. У разі недійсності, неефективності або незастосовності будь-якого положення цього договору сторони договору повинні докладати всіх зусиль, які можуть розумно знадобитися від них, щоб замінити недійсне, неефективне або незастосовне положення цього договору новим положенням відповідно до мети цього договору. У разі, якщо закон, згаданий у цьому договорі, скасовується і замінюється іншим законом, посилання в цьому договорі на первісний закон повинні тлумачитися як посилання на закон, який його замінив.
6. Правові відносини сторін договору, не врегульовані в цьому договорі, регулюються відповідними загальнообов'язковими правовими актами Словацької Республіки з поправками, зокрема законом №40/1964 Збірки законів Цивільного кодексу з поправками, загальнообов'язковим регулюванням, статутом та правилами проживання в готелі.
7. Сторони договору зобов'язуються докладати розумних зусиль для вирішення своїх взаємних суперечок, що випливають із цього договору, які повинні вирішуватися головним чином шляхом примирення і діалогу. У разі, якщо мирне врегулювання взаємних спорів не увінчається успіхом, компетентні суди Словацької Республіки будуть володіти юрисдикцією для вирішення спорів, що випливають з цього договору, з використанням словацького законодавства.
8. Невіддільною частиною цього договору є наступні додатки:
 - а) Додаток № 1- протокол приймання з переліком обладнання,
9. Сторони договору заявляють, що вони ознайомилися з цим договором (включаючи додатки до нього), зрозуміли його зміст, беззастережно згодні з ним та обізнані про правові наслідки підписання цього договору.
10. Сторони договору заявляють, що їх свобода укладання договорів жодним чином не обмежена, вони укладають цей договір вільно, серйозно, не в скрутному становищі або на явно невігідних умовах, і це чітко, певне і вірне вираження їх волі, яке вони підтверджують власноручними підписами.

У місті Братислава, дата: 13.4.2022

У місті Братислава, дата: 13.4.2022

.....
Орендодавець
Магістр Матуш Ференчик

.....
орендар
Ім'я та прізвище