**ДОГОВІР ОРЕНДИ КВАРТИРИ**

Укладено відповідно до Закону №. 98/2014 Z. z. про оренду квартири на короткий термін

та акту № 40/1964 Z. z. Цивільного кодексу

Орендодавець: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата народження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Постійне місце проживання: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (в подальшому „Орендодавець“)

Орендар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата народження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Постійне місце проживання: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (в подальшому „Орендар“)

# (Орендодавець і орендар спільно іменуються «сторонами договору» в цілях цієї угоди.) Сторони погодилися укласти цей короткостроковий договір оренди (в подальшому - «Угода»).

# Об’єкт оренди та мета оренди

1. Об‘єктом короткострокової оренди є:

\_\_\_\_\_– кімнатна квартира з аксесуарами площею \_\_\_\_\_ м2, квартира № \_\_\_\_\_, розташована на \_\_\_\_\_ поверсі багатоквартирного будинку по вулиці \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с.Мілославов, під’їзд № \_\_\_\_\_, реєстровий номер \_\_\_\_\_, розташована на ділянці № . \_\_\_\_\_, зареєстрований за номером ЛВ. \_\_\_\_\_, район: Cенець, с.: Мілославов, к. ú .: Мілославов

АЛЬТЕРНАТИВНО

частина \_\_\_\_\_– кімнатної квартири з аксесуарами площею \_\_\_\_\_ м2, квартира № \_\_\_\_\_, розташована на \_\_\_\_\_ поверсі багатоквартирного будинку по вулиці \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с. Мілославов, під’їзд № \_\_\_\_\_, реєстровий номер \_\_\_\_\_, розташована на ділянці № 2. \_\_\_\_\_, зареєстрований за номером ЛВ. \_\_\_\_\_, район: Cенець, c.: Мілославов, к. ú .: Мілославов

(далі – «Об’єкт оренди»).

2. Орендодавець є фізичною особою, з повною дієздатністю, без будь-яких обмежень і є одноосібним власником квартири.

3. Орендар є фізичною особою, з повною дієздатністю, без будь-яких обмежень.

4. Орендодавець передає орендареві об’єкт оренди за призначенням тимчасового житла в об’єкті оренди на термін оренди, а орендар приймає об’єкт оренди за призначенням тимчасового житла, на умовах, погоджених у договорі.

5. Орендодавець залишає об’єкт оренди у користування Орендарю разом з меблями та обладнанням Предмета оренди, що більш детально зазначено в Акті Приймання-передачі, який є невід’ємною частиною договору як додаток №. 1.

6. Акт Прийому- передачі об'єкта оренди складається у двох примірниках по одному для кожної сторони. Протокол повинен описувати стан Об‘єкт оренди, включаючи всі аксесуари та обладнання.

7. Орендодавець передає Орендарю Об‘єкт оренди в стані, придатному для використання за призначенням. Орендодавцю невідомо про будь-які недоліки Об’єкта оренди, які б перешкоджали його використанню.

8. Орендар ознайомився з технічним станом Об’єкта оренди та приймає його.

9. Орендар зобов'язаний передати Орендодавцю Об‘єкт оренди в тому стані, в якому він його прийняв, з урахуванням його звичайного зносу, викликаного належним використанням. Про передачу Об’єкта оренди Орендодавцю складається Акт Прийому- передачі, до змісту якого входить, крім іншого, стан квартири, що передається, на момент її передачі.

10. Орендар визнає, що не можна жодним чином втручатися в конструкційні зміни об’єкта оренди (периферійні та внутрішні перегородки об’єкта, в особливості шляхом забивання цвяхів, наклеювання шпалер, свердління тощо).

**2. Термін оренди та цільове призначення квартири**

1. Договір укладено на певний строк: \_\_\_\_\_\_\_ днів з дня набрання договором чинності.

2. Договір не продовжується автоматично після закінчення строку оренди, зазначеного у пункті 1 цієї статті. Орендар має першочергове право продовжити термін оренди, але не більше, ніж на період тимчасового перебування Орендаря в Словацькій Республіці (див. Додаток 2) або максимальну тривалість короткострокової оренди згідно з § 2 Закону, в залежності від того, що станеться першим. Укладення нового договору оренди, відп. Зміни до цієї Угоди мають бути внесені в письмовій формі.

3. Орендар має право користуватися всією квартирою/частиною квартири (п. 1 ст. 1) також із меблями та обладнанням квартири, зазначеними в Акті Прийому- передачі.

4. Орендар має право використовувати об'єкт оренди виключно для житла для потреб себе та своїх близьких.

**3. Орендна плата, вартість послуг, що надаються за користування квартирою та умови оплати**

1. Сторони домовилися, що розмір орендної плати за Предмет оренди становить 1 євро на місяць (прописом: Один євро). Орендна плата завжди вноситься наперед, 5 числа місяця, за який сплачується орендна плата. Орендар буде сплачувати орендну плату в руки Орендодавця, а цей договір є документом і взаємним виконанням.

2. Ціна оренди, зазначена в пункті 1, включає послуги з оренди та енергії (зокрема, водопостачання та водовідведення, тепло- та гаряче водопостачання, збирання та вивезення відходів, аварійні послуги, а також освітлення та прибирання місць загального користування в багатоквартирний будинок, постачання та споживання газу, постачання та споживання електроенергії, підключення до Інтернету та ТБ).

3. Орендар зобов'язаний оплатити та провести дрібний ремонт власними силами та за свій рахунок.

**4. Права та обов'язки Орендодавця**

1. Орендодавець має право вступу до Об’єкту оренди з метою контролю за використанням Об’єкта оренди. Вступ має бути повідомлений Орендарю заздалегідь і можливий лише у присутності Орендаря. Орендар зобов'язаний дозволити Орендодавцю, або уповноваженим ним особам, доступ в квартиру не пізніше 2х робочих днів з моменту повідомлення.

2. Орендодавець не несе відповідальності за майно Орендаря та осіб, які користуються Об’єктом оренди, а також за збитки, заподіяні цьому майну без вини Орендодавця.

3. Орендодавець зобов'язаний відповідно до положень § 3 абз. 5 Закону № 98/2014 Z. z. у поєднанні з § 49a абз. 2 Закону № 595/2003 Z. z. про адміністрування податків і зборів для виконання обов'язку зареєструватись у відповідного податкового інспектора.

**5. Права та обов'язки Орендаря**

1. Орендар не має права змінювати цільове призначення.

2. Орендар не має права передавати Об'єкт оренди в суборенду, закладати або іншим чином розпоряджатися Об'єктом оренди.

3. Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату.

4. Орендар зобов’язується належним чином утримувати та прибирати квартиру за свій рахунок.

5. Орендар відповідає за всі збитки, завдані Об’єкту оренди внаслідок його діяльності, відп. діяльності особи, яка користується разом із ним об’єктом оренди, та зобов’язаний виправити їх за свій рахунок. Орендар також зобов’язаний негайно повідомити Орендодавця про всі такі збитки.

6. Орендар зобов'язаний усунути шкоду, заподіяну в багатоквартирному будинку самостійно або особою, яка користується Об'єктом оренди.

7. Орендар зобов'язаний прибрати та передати Об'єкт оренди в тому стані, в якому він був прийнятий (включаючи меблі та прилади), з урахуванням звичайного зносу, а також зобов'язується відшкодувати витрати, викликані надмірним зносом об'єкт оренди, його аксесуари та обладнання.

8. Орендар зобов'язаний передати Орендодавцю всі отримані від нього ключі не пізніше дня закінчення договору оренди.

9. Орендар зобов’язується належним чином використовувати Об’єкт оренди/квартири, щоб своїми діями не порушувати права інших наймачів та власників квартир у багатоквартирному будинку, не забруднювати та не пошкоджувати місця загального користування багатоквартирного будинку, квартири, його аксесуари та обладнання та дбайливо дбати про його технічне обслуговування.

10. Орендар зобов’язується використовувати Об’єкт оренди/квартиру лише для цілей, визначених цим договором; тобто виключно з ціллю проживання - для житлових потреб - і утримувати квартиру в належному стані.

11. Орендар зобов'язаний відшкодувати шкоду, завдану порушенням його зобов'язань за договором, відп. відповідно до положень загальнообов’язкових правових норм.

**6. Розірвання Договору оренди**

1. Термін оренди квартири, створеної на підставі договору, закінчується

а) після закінчення терміну, на який було укладено Договір оренди (якщо між сторонами не було письмової угоди про продовження строку оренди),

б) письмовим договором між Орендодавцем та Орендарем,

в) письмовим повідомленням однієї з договірних сторін,

г) письмовою відмовою від договору,

д) відстороненням Об’єкту оренди.

2. Орендодавець може розірвати Договір оренди квартири, якщо

а) Орендар або особа, яка користується квартирою, незважаючи на попереднє письмове повідомлення Орендодавця, пошкоджує квартиру чи її обладнання, чи загальні частини, загальне обладнання будинку чи іншим чином грубо порушує хороші манери або домашній розпорядок у багатоквартирному будинку (наприклад, заважає нічному відпочинку), в якому розташована квартира,

б) орендар не сплатив орендну плату належним чином і вчасно,

в) орендар використовує об'єкт оренди всупереч погодженій цілі або з будь-яким із зобов'язань, що випливають зі ст. 5 та ст. 7 пунктів 1 і 2.

3. Орендар може розірвати Договір оренди квартири, якщо Об'єкт оренди став непридатним для використання за домовленістю і цей факт не стався з вини Орендаря або особи, яка користується квартирою.

4. У разі письмового повідомлення, що можливо на підставі вищезазначеного в цьому Договорі, короткострокова оренда квартири припиняється після закінчення строку попередження. Термін попередження починається з дня, наступного за днем, в якому було вручене повідомлення іншій стороні. Термін попередження – один місяць. У разі припинення згідно з пунктом 2 пункту а) цієї статті строк повідомлення становить 15 днів.

5. Орендодавець має право відмовитися від Договору оренди, якщо Орендар, незважаючи на письмове повідомлення, неодноразово порушує зобов’язання, порушення яких в іншому випадку встановило б право Орендодавця розірвати Договір оренди шляхом повідомлення згідно з пунктом 2.

6. У разі розірвання Договору шляхом розірвання Договору оренди квартири закінчується в день вручення відмови від Договору іншій стороні. У такому разі Орендар зобов’язаний не пізніше 5 календарних днів з дня розірвання Договору оренди належним чином прибрати квартиру та здати її Орендодавцю.

7. У разі закінчення договору шляхом розірвання Орендар зобов'язаний не пізніше останнього дня строку попередження виселитися з квартири та передати її Орендодавцю в стані, що відповідає нормальному зносу.

8. Орендар також зобов’язаний передати Орендодавцю всі копії ключів від квартири, а також місць загального користування багатоквартирного будинку. При здачі квартири складається Протокол. Перед передачею Орендодавцю Орендар зобов'язаний усунути будь-які пошкодження квартири, завдані Орендарем так, щоб на день закінчення Договору оренди відповідав умові (з урахуванням нормального зносу) при передачі. в користування Орендарю.

9. Якщо Орендар не прибирає квартиру за власний рахунок і не передає її Орендодавцю протягом 10 календарних днів з моменту закінчення Договору оренди (з будь-яких причин розірвання), Орендодавець має право затримати рухоме майно мешканця квартири, крім речей, які виключені з виконання, прати та зберігати їх за рахунок і ризик Орендаря в іншому місці, з чим Орендар своїм підписом на договорі заздалегідь погоджується.

**7. Загальні положення**

1. Крім особи, яка користується Об'єктом оренди / квартирою, право користування квартирою мають інші особи лише за умови дотримання мінімальних вимог, передбачених пунктом 2 цієї статті.

2. Відповідно до положень Декрету Міністерства охорони здоров'я Словацької Республіки № 259/2008 Z. z. щодо деталей вимог до внутрішнього середовища будинків та щодо мінімальних вимог до квартир та житлових приміщень нижчого стандарту, договірні сторони дотримуються мінімальних вимог до житлової площі квартири, за умови, що це 12 м2 для одного користувача та 6 м2 відповідно до § 8 указу для кожного додаткового користувача. Орендар зобов’язаний враховувати площу Об’єкта оренди згідно ст.1, пункт 1 для дотримання мінімальних вимог, викладених у цьому пункті. Перевищення кількості користувачів Об’єкта оренди, а отже, перевищення мінімальних вимог, погоджених у цьому положенні, є істотним порушенням цього Договору з правом негайно розірвати цей договір шляхом відкликання. Ця кількість є включаючи Орендодавця та Орендаря приміщення Об'єкта оренди.

3. Відповідно до пункту 2 цієї статті максимальна кількість осіб (Орендодавець + Орендар), які користуються Об’єктом оренди: \_\_\_\_\_\_\_ осіб/ос.

**8. Особливі положення**

1. Договірні Сторони приймають до уваги, що відповідно до Постанови Уряду Словацької Республіки №. 142 від 26 лютого 2022 р. По координації та діяльності органів антикризового управління у вирішенні надзвичайної ситуації, у разі розміщення іноземців на території м. Мілославов зобов’язаний повідомити про цей факт міську владу.

2. Обов’язковим додатком до договору є Свідоцтво про надання/продовження дозволеного перебування на території Словацької Республіки, видане Президією ПЗ, Управлінням прикордонної поліції, Департаментом поліції іноземців, Додаток №. 2.

3. Орендар визнає та погоджується з тим, що положення договору не підпадають під дію законодавства, що міститься у частині восьмій розділу сьомої глави, розділу четвертому Цивільного кодексу. Положення § 3 абз. 5 Закону № 98/2014 Z. z. залишається недоторканим.

**9. Заключні положення**

1. Договір регулюється Цивільним кодексом у поєднанні із Законом №. 98/2014 Z. z. про короткострокову оренду квартири (термін «Закон», використаний у цьому договорі) та словацьке законодавство. Сторони це розуміють.

2. Укладаючи Договір оренди, Орендар надає згоду на обробку його персональних даних, з метою їх належної ідентифікації як сторони Договору оренди та з метою забезпечення належного виконання сторонами зобов’язань за Договором оренди. договору, а також для подальшого надання послуг Орендодавцю. Орендодавець зобов’язується обробляти персональні дані відповідно до Закону №. 18/ 2018 Z. z. про захист персональних даних із змінами, обробляти персональні дані відповідно до доброї моралі та діяти у спосіб, який не суперечить закону чи іншим загальнообов’язковим нормативним актам та не обходить їх. Орендодавець використовуватиме передані персональні дані виключно з метою надання послуг Орендарю

3. У разі зміни загальнообов'язкового законодавства, що застосовується, відповідні положення цього Договору, до яких стосується ця поправка, коригуються відповідно до цієї поправки, інші договірні положення залишаються в силі, поки за згоди договірних сторін характер змін не вказував ні на що інше.

4. Договірні сторони зобов'язуються поважати права та обов'язки одна одної за Договором.

5. Будь-які спори між сторонами, що виникають із Договору, вирішуються шляхом примирення сторін, а якщо це неможливо, вони передаються до компетентного суду.

6. Документи доставляються за адресами договірних сторін, зазначеними в назві Договору, якщо про зміну адреси не повідомлено письмово. Для Орендаря адресою доставки вважається адреса дозволеного перебування на території Словацької Республіки або особистої доставки.

7. Договірні Сторони погоджуються, що Угода набирає чинності та набуває чинності з дати її підписання обома Договірними Сторонами.

8. Договір оренди складено у двох примірниках. Кожна Договірна Сторона отримає один примірник.

9. Договірні Сторони заявляють, що вони прочитали цю Угоду, зрозуміли її зміст і погоджуються з усім її змістом, і що ця Угода не була укладена в надзвичайних ситуаціях або на помітно несприятливих умовах для жодної із Сторін, на підтвердження чого Сторони підписують Угоду.

Додаток: 1. Приймальний протокол

 2. Підтвердження надання/продовження дозволеного перебування на території Словацької Республіки

V Miloslavove dňa ........................ V Miloslavove dňa ........................

......................………………........... ..................................................................

Орендодавець Орендар