

DOHODA O UŽÍVANÍ NEHNUTEL'NOSTI

uzatvorená podľa ustanovenia § 51 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (**Dohoda**) medzi:

ДОГОВІР КОРИСТУВАННЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ

укладений відповідно до положень § 51 Закону № 40/1964 Coll. Цивільного кодексу зі змінами (**Договір**) між:

meno a priezvisko:
trvale bytom:
rodné číslo:
e-mail:
telefónne číslo:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

(**Účastník 1**)

a

meno a priezvisko:
trvale bytom:
rodné číslo:
e-mail:
telefónne číslo:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

(**Účastník 2**)

(**Účastník 1 a Účastník 2 ďalej spoločne len Účastníci Dohody**)

PREAMBULA

Vzhľadom nato, že:

Účastník 1 je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 1.1 tejto Dohody a prejavil záujem túto nehnuteľnosť prenechať na užívanie Účastníkovi 2 za podmienok uvedených v tejto Dohode a Účastník 2 prejavil záujem túto nehnuteľnosť prevziať do užívania sa Účastníci Dohody dohodli na uzatvorení tejto Dohody, a to za podmienok ako sú uvedené nižšie:

1. PREDMET DOHODY

1.1 Účastník 1 je vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. [], k. ú. [], vedenom Okresným úradom [], katastrálnym odborom, a to konkrétne [] izbového bytu číslo [], ktorý sa nachádza na [] poschodí v bytovom dome, na ulici [] v []. (**Predmet dohody**)

1.2 Účastník 1 prenecháva Predmet dohody do užívania v celom rozsahu a výlučne na účely bývania Účastníka 2 a jeho rodinných príslušníkov.

2. DOBA UŽÍVANIA

2.1 Účastníci Dohody sa dohodli na trvaní užívania Predmetu dohody na dobu určitú, a to [], pričom v prípade ak nepominú príčiny a dôvody pre ktoré bol Predmet zmluvy ponechaný v užívaní Účastníka 2 je možné dobu užívania predĺžiť na základe dohody Účastníkov Dohody.

3. ODPLATA

3.1 Účastníci Dohody sa zaviazali, že Predmet zmluvy bude Účastník 2 užívať bezodplatne, t. j. Účastník 1 nemá nárok na odplatu.

ім'я та прізвище:
постійне місце проживання:
ідентифікаційний номер:
e-mail:
номер телефону:
Банківські реквізити:
Номер рахунку:
IBAN:

(**Учасник 1**)

та

ім'я та прізвище:
постійне місце проживання:
ідентифікаційний номер:
e-mail:
номер телефону:
Банківські реквізити:
Номер рахунку:
IBAN:

(**Учасник 2**)

(**Учасник 1 та Учасник 2 далі разом іменовані – Учасники Договору**)

ПРЕАМБУЛА

Враховуючи, що:

Учасник 1 є власником майна, зазначеного в пункті 1.1 цього Договору, і виявив зацікавленість надати це майно у користування Учаснику 2 згідно з умовами, викладеними у цьому Договорі, а Учасник 2 виявив зацікавленість прийняти це майно у користування згідно з умовами, наведеними нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Учасник 1 є власником нерухомого майна, зареєстрованого за правостановлюючим документом № [], кадастровий квартал [], що ведеться Районним управлінням [], кадастровим відділом, а саме [] кімнатної квартири номер [], яка розташована на [] поверсі багатоквартирного будинку, по вулиці [] в []. (**Предмет договору**)

1.2 Учасник 1 передає Предмет Договору у повному обсязі та виключно з метою проживання Учасника 2 та членів його сім'ї.

2. ПЕРІОД КОРИСТУВАННЯ

2.1 Сторони Договору домовилися про тривалість користування Предметом Договору на визначений термін, а саме [], тоді як у разі, якщо причини та підстави, з яких Предмет Договору було передано у користування Учаснику 2, не зникають, термін користування може бути продовжено на підставі Договору Учасників Договору.

3. ОПЛАТА

3.1 Учасники Договору взяли на себе зобов'язання, що Предмет Договору буде використовуватися Учасником 2 безкоштовно, тобто Учасник 1 не має права на оплату.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKA 1

- 4.1 Účastník 1 je povinný odovzdať Predmet zmluvy Účastníkovi 2 v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho udržiavať počas celej doby trvania tejto Dohody.
- 4.2 Účastník 1 je povinný zabezpečiť Účastníkovi 2 plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu dohody.
- 4.3 Účastník 1, resp. osoby ním poverené majú právo vstúpiť do Predmetu dohody za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu dohody alebo iným účelom. Vstup musí byť Účastníkovi 2 vopred oznámený.
- 4.4 Účastník 1 je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe vady alebo nedostatky vzniknuté v Predmete dohody alebo na jeho vybavení, ktoré vznikli bez zavinenia Účastníka 2 a ktoré Účastníkovi 2 bránia riadne užívať Predmet dohody.
- 4.5 Účastník 1 nie je povinný po skončení tejto Dohody zabezpečiť Účastníkovi 2 náhradný byt, náhradné ubytovanie ani náhradný nájom/podnájom.
- 4.6 Účastník 1 nenesie žiadnu zodpovednosť za veci vnesené do Predmetu dohody a majetok patriaci Účastníkovi 2, ktorých poistenie si zabezpečí Účastník 2 podľa svojho rozhodnutia na vlastné náklady.
- 4.7 Ak sa Účastník 2 nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, má Účastník 1 právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Účastníka 2 na svoje náklady a požadovať od neho náhradu.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKA 2

- 5.1 Účastník 2 má právo prijímať návštevy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka 1.
- 5.2 Účastník 2 je oprávnený v Predmete dohody držať a chovať zvieratá len so súhlasom Účastníka 1.
- 5.3 Účastník 2 nie je oprávnený v Predmete dohody fajčiť.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ УЧАСНИКА 1

- 4.1 Учасник 1 зобов'язаний передати Предмет Договору Учаснику 2 у стані, придатному для належного використання, та підтримувати його в такому стані протягом усього терміну дії цього Договору.
- 4.2 Учасник 1 зобов'язаний забезпечити Учаснику 2 повне і безперешкодне здійснення прав, пов'язаних з користуванням Предметом Договору.
- 4.3 Учасник 1, або уповноважені ним особи мають право входити до Предмета Договору з метою перевірки користування Предметом Договору або його обладнанні без вини Учасника 2 і які заважають Учаснику 2 належним чином використовувати Предмет Договору.
- 4.4 Учасник 1 зобов'язаний полагодити або усунути протягом розумного строку вади або недоліки, що виникли в Предметі Договору або його обладнанні без вини Учасника 2 і які заважають Учаснику 2 належним чином використовувати Предмет Договору.
- 4.5 Учасник 1 не зобов'язаний надавати Учаснику 2 альтернативну квартиру, альтернативне житло чи альтернативну оренду/суборенду після припинення дії цього Договору.
- 4.6 Учасник 1 не несе відповідальності за предмети, внесені до Предмета Договору, та майно, що належить Учаснику 2, страхування якого здійснюється Учасником 2 власним коштом.
- 4.7 Якщо Учасник 2 не подбає про своєчасне виконання дрібного ремонту та звичайного обслуговування квартири, Учасник 1 має право зробити це після попереднього повідомлення Учасника 2 власним коштом та вимагати від нього відшкодування.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ УЧАСНИКА 2

- 5.1 Учасник 2 має право приймати гостей без попередньої письмової згоди Учасника 1.
- 5.2 Учасник 2 має право утримувати та розводити тварин в Предметі Договору лише за згодою Учасника 1.
- 5.3 Учасник 2 не має права курити в Предметі Договору.

- 5.4 Účastník 2 sa zaväzuje uhradiť škody spôsobené v súvislosti s chýbajúcimi časťami zariadenia Predmetu dohody (príslušenstva a vybavenia).
- 5.5 Účastník 2 nie je oprávnený dať Predmet dohody alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, prípadne tam ubytovať ďalšie osoby bez vedomia Účastníka 1. Akékoľvek zmeny v počte osôb užívajúcich Predmet dohody sa Účastník 2 zaväzuje Účastníkovi 1 vopred oznámiť.
- 5.6 Účastník 2 je povinný odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil v Predmete dohody sám alebo osoby ktoré boli u neho na návšteve. Ak sa tak nestane, má Účastník 1 právo po predchádzajúcom upozomení Účastníka 2 vady a poškodenia odstrániť a požadovať od Účastníka 2 úhradu náhrady škody. Účastník 2 tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním Predmet dohody iným spôsobom užívajú.
- 5.7 Účastník 2 nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v Predmete dohody bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Súhlas Účastníka 1 musí byť daný vopred a to v písomnej forme.
- 5.8 Účastník 2 je povinný odovzdať Predmet dohody po skončení užívania v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie a zaväzuje sa uhradiť náklady spôsobené neprimeraným opotrebovaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
- 5.9 Účastník 2 sa zaväzuje Predmet dohody užívať riadne tak, aby svojím konaním nerušil práva ostatných osôb v bytovom dome, neznečisťoval a nepoškodzoval spoločné priestory bytového domu,
- 5.10 Účastník 2 je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto Dohody, resp. podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.11 Účastník 2 v prípade skončenia užívania Predmetu dohody nemá právo na bytovú náhradu.
- 5.4 Учасник 2 зобов'язується відшкодувати збитки, завдані у зв'язку з відсутніми частинами устаткування Предмета Договору (приладдя та обладнання).
- 5.5 Учасник 2 не має права без відома Учасника 1 передавати в суборенду Предмет Договору або його частину третій особі, а також поселяти там інших осіб. Учасник 2 зобов'язується завчасно повідомляти Учасника 1 про будь-які зміни кількості осіб, які користуються Предметом Договору.
- 5.6 Учасник 2 зобов'язаний усунути недоліки та пошкодження, завдані в Предметі Договору особисто ним або особами, які були в нього в гостях. Якщо цього не станеться, Учасник 1 має право після попереднього повідомлення Учасника 2 усунути недоліки та пошкодження, а також вимагати від Учасника 2 відшкодування збитків. Учасник 2 також несе відповідальність за дії осіб, які іншим чином використовують з ним Предмет Договору.
- 5.7 Учасник 2 не має права проводити будівельні роботи або будь-які інші істотні зміни в Предметі Договору без згоди Орендодавця, навіть власним коштом. Згода Учасника 1 має бути надана заздалегідь у письмовій формі.
- 5.8 Учасник 2 зобов'язаний передати Предмет Договору після закінчення терміну користування в стані, в якому він був прийнятий, з урахуванням нормального зносу, і зобов'язується відшкодувати витрати, спричинені надмірним зносом квартири, її приладдя та обладнання.
- 5.9 Учасник 2 зобов'язується належним чином використовувати Предмет Договору, щоб не порушувати права інших осіб у багатоквартирному будинку, не забруднювати та не пошкоджувати місця загального користування багатоквартирного будинку.
- 5.10 Учасник 2 зобов'язаний відшкодувати збитки, завдані порушенням своїх зобов'язань за цим Договором, відповідно до положень загальнообов'язкових правових норм.
- 5.11 Учасник 2 не має права на альтернативну квартиру у разі припинення користування Предметом Договору.

6. SKONČENIE UŽÍVANIA PREDMETU DOHODY

6.1 Užívanie Predmetu dohody skončí:

- uplynutím času podľa bodu 2.1 tejto Dohody;
- písomnou dohodou Účastníkov Dohody;
- písomnou výpoveďou jedného z Účastníkov dohody bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 dni a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená jednému z Účastníkov Dohody.
- písomným odstúpením od Dohody jedného z Účastníkov Dohody za podmienok uvedených v tejto Dohode alebo podľa zákona; Dohoda sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Dohody druhému Účastníkovi Dohody;
- zánikom Predmetu dohody;

6. ПРИПИНЕННЯ КОРИСТУВАННЯ ПРЕДМЕТОМ ДОГОВОРУ

6.1 Користування Предметом Договору припиняється:

- після закінчення терміну, зазначеного у пункті 2.1 цього Договору;
- шляхом письмової згоди Учасників Договору;
- шляхом письмової заяви одного з Учасників Договору без пояснення причини. Термін попередження становить 3 дні та починається з дня, наступного за днем вручення заяви одному з Учасників Договору.
- шляхом письмової відмови від Договору одного з Учасників Договору на умовах, визначених цим Договором або законом; Дія Договору припиняється з моменту передачі відмови від Договору іншому Учаснику Договору;
- припиненням дії Предмету Договору;

6.2 Účastník 1 môže odstúpiť od Dohody pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:

- a. Účastník 2 alebo ten, kto s ním v Predmete dohody žije alebo sa v Predmete dohody nachádza so súhlasom Účastníka 2, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Účastníka 1 poškodzuje Predmet dohody alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu, fajčí v Predmete dohody alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byť nachádza,
- b. Účastník 2 užíva Predmet dohody v rozpore s dohodnutým účelom,
- c. Účastník 2 preukázateľne porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Dohody;

6.3 Nájomca môže vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že Predmet dohody nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením Účastníka 2 alebo osôb s ním žijúcich v byte,

6.4 V prípade ak dôjde k vypovedaniu tejto Dohody alebo skončeniu užívania Predmetu dohody iným spôsobom definovaným v tomto článku, Účastník 2 sa zaväzuje opustiť Predmet dohody najneskôr v deň skončenia Dohody alebo, ak pôjde o skončenie užívania Predmetu dohody vypovedou, tak do 3 dní odo dňa vypovede.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Účastníkmi Dohody.

7.2 Práva a povinnosti Účastníkov Dohody, ktoré nie sú upravené touto Dohodou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.3 Akékoľvek zmeny tejto Dohody je možné uskutočniť len na základe očíslovaných dodatkov k tejto Dohode, ktorá musí byť podpísaná oboma Účastníkmi Dohody.

7.4 Neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody tvorí:

Príloha č. 1: Ubytovací poriadok

Príloha č. 2: Kópia dokladu o tolerovanom pobyte na území Slovenskej republiky

Príloha č. 3: Čestné vyhlásenie

7.5 Táto Dohoda je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Účastníka 2 a dva pre Účastníka 1.

6.2 Учасник 1 може відмовитися від Договору до закінчення узгодженого терміну з таких причин:

- a. Учасник 2 або той, хто проживає з ним в Предметі Договору або перебуває в Предметі Договору за згодою Учасника 2, всупереч попередньому письмовому повідомленню Учасника 1, завдає шкоди Предмету Договору або його обладнанню чи загальним частинам, загальним приміщенням будинку, курить в Предметі Договору, порушує моральні правила або домашній розпорядок у будинку, в якому розташована квартира,
- b. Учасник 2 використовує Предмет Договору всупереч погодженій меті,
- c. Учасник 2 явно порушує свої зобов'язання за цим Договором;

6.3 Орендар може розірвати Договір оренди до закінчення обумовленого строку на тій підставі, що Предмет Договору непридатний для обумовленого використання і цей факт не стався з вини Учасника 2 або осіб, які проживають у квартирі,

6.4 У разі розірвання цього Договору або припинення дії Предмету Договору в інший спосіб, визначений цією статтею, Учасник 2 зобов'язується покинути Предмет Договору не пізніше дати закінчення Договору, або якщо користування Предметом Договору припиняється шляхом розірвання, то протягом 3 днів з дати вручення заяви.

7. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1 Цей Договір набирає сили та набуває чинності з дати його підписання обома Учасниками Договору.

7.2 Права та обов'язки Учасників Договору, які не регулюються цим Договором, регулюються положеннями Закону № 40/1964 Coll. Цивільного кодексу та іншими загальнообов'язковими нормативно-правовими актами.

7.3 Будь-які зміни до цього Договору можуть бути внесені лише на підставі пронумерованих додатків до цього Договору, які повинні бути підписані обома Учасниками Договору.

7.4 Невід'ємною частиною цього Договору є:

Додаток № 1: Правила проживання

Додаток № 2: Копія документа, що підтверджує дозвіл на толерантне перебування на території Словацької Республіки

Додаток № 3: Афідевіт

7.5 Цей Договір складено у трьох примірниках, один з яких для Учасника 2 і два для Учасника 1.

7.6 Учасники Договору заявляють, що вони ознайомилися з цим Договором, зрозуміли його зміст і що Договір відповідає їх дійсній волі та вільному волевиявленню, на знак чого вони його підписують.

7.6 Účastníci Dohody vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, a že Dohoda zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli na znak čoho ju podpisujú.

Za Účastníka 1:

V _____, dňa

Za Účastníka 2:

V _____, dňa

За Учасника 1:

В _____, дата

За Учасника 2

В _____, дата
