|  |  |
| --- | --- |
| **BÉRLETI SZERZŐDÉS** | **LEASE AGREEMENT** |
| amely létrejött egyrészről | This agreement is made and entered into by and between |
| név: ……………………………………………………  cím vagy székhely: ……………………………………  törvényes képviselő: …………………………………..  adószám: ………………………………………………  számlavezető bank neve: ……………………………...  számlaszám: …………………………………………..  IBAN: …………………………………………………  SWIFT: ……………………………………………….  Kapcsolattartó neve: ………………………………….  Telefonszám: ..………………………………………..  e-mail: ………………………………………………...  a továbbiakban: **Bérbeadó**, | Name: ………………………………………………  Address or seat: …………………………………….  Legal representative: ……………………………….  Tax number: ………………………………………..  Name of the bank: ………………………………….  Bank account number: ……………………………..  IBAN: ………………………………………………  SWIFT: …………………………………………….  Contact person’s name: …………………………….  Phone: ………………………………………………  E-mail: ……………………………………………..  hereinafter referred to as **Lessor**, on the one hand, |
| másrészről:  név (útlevél szerint): ………………………………….  születési hely: ………………………………………...  születési idő: ………………………………………….  anyja születési neve: …….……………………………  állandó lakcím: .………………………………………  telefonszám: ………………………………………….  e-mail cím: …………………………………….……..  mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) | and  Name (as in the passport): ………………………….  Place of birth: ………………………………………  Date of birth: ……………………………………….  Mother’s birth name: ……………………………….  Permanent address: …………………………………  Phone number: ..……….……………………………  E-mail address: ……………………………………..  hereinafter referred to as **Lessee**, on the other hand, |
| a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között,  az alábbi helyen és napon, az alábbi tartalommal: | hereinafter collectively referred to as **Parties**,  in the place and on the date written below with the following terms and conditions: |
| **1. A megállapodás tárgya**   * 1. A bérleti szerződés tárgya a, Magyarország, ……………………… cím alatt a Bérbeadó saját kezelésű ingatlanában egy férőhely bérbe adása, melynek tartalma a Bérbeadó által egy fő számára kijelölt és biztosított férőhely és bútorzat (a továbbiakban: férőhely) és az ahhoz kapcsolódó, e szerződésben meghatározott szolgáltatások (a továbbiakban együtt: bérlemény).   2. A Bérbeadó a bérleményt bérbe adja, a Bérlő a bérleményt bérleti díj fizetése ellenében határozott időre használatba veszi.   3. A Szerződő Felek a szerződést határozott időre kötik, melynek tartama 2024. ……………-tól ……………-ig terjed. | **1. Subject of the agreement**   * 1. The subject of the lease agreement is the lease of a place in the own handled property of the Lessor physically located at the address Hungary, ……………………., with the content of a place and furniture assigned and provided by the Lessor for one person (hereinafter: place) and the related services determined in this agreement (hereinafter collectively referred to as tenancy).   2. The Lessor hereby shall lease and demise, and the Lessee shall lease and hire the property specified above for a determined time.   3. The Parties shall make the agreement for a determined time from …………. 2024 until ………... |
| 1. **Pénzügyi feltételek**    1. A Bérlő által fizetendő bérleti díj összege minden megkezdett naptári hónap után havonta bruttó ……….., azaz ……….. Ft (a továbbiakban: bérleti díj).    2. A bérleti díjat elektronikus átutalással, az e szerződésben meghatározott fizetési határidőig, de legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig kell befizetni.    3. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tartalmazza a férőhely és a szerződésben meghatározott szolgáltatások használatát, az eszközök és a berendezés rendeltetésszerű használatából fakadó kopás miatti értékcsökkenésének költségét, valamint az épület üzemeltetésének költségeit, ideértve a rezsiköltséget is. | 1. **Financial conditions**    1. The Lessee must pay ……….. (………..) HUF rental fee per month after every calendar month that has been begun (hereinafter: rental fee).    2. The rental fee shall be paid via electric transfer until the deadline determined in this agreement, but not later until the 15th day of the actual month.    3. The Parties confirm that the rental fee includes using the tenancy and the services determined in this contract, the cost of depreciation because of wear during intended use of the equipment and furnishing, and the costs of operating the building, including the overhead. |
| 1. **A bérlemény használata**     1. A Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó szabályzatokat (pl. házirend, tűzvédelmi szabályzat) elfogadni és betartani. A Bérlő a bérleményt e szabályzatok maradéktalan betartásával, környezete zavarása nélkül jogosult használni.    2. A Bérlő a bérleményt kizárólag saját lakhatása, vagy a házirend, ill. a Bérbeadó által megengedett egyéb tevékenység (pl. tanulás, sportolás) céljából veheti igénybe. Szigorúan tilos a jó erkölcsbe, közízlésbe ütköző magatartás tanúsítása, a férőhely másik személy számára bármilyen jogcímen történő átengedése, az üzleti célú tevékenység folytatása. A bérlemény más tevékenység, cél érdekében kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján és a szükséges hatósági engedélyek, igazolások birtokában használható. Fentiek bármelyikének megszegése rendeltetésellenes használatnak minősül, és a bérleti szerződésnek a Bérbeadó részéről történő felmondását vonja maga után.    3. A Bérbeadó a bérleményre, az ott lévő, bárki tulajdonát képező ingóságokra, készpénzre stb. őrzési-, személy- és/vagy vagyonvédelmi kötelezettség nem terheli, ekként a bérleményben bármely személy vagy szervezet tulajdonát képező ingóságokkal kapcsolatosan semmilyen kártérítési felelősséget nem vállal, ezekre, ekként a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakra vonatkozóan a kárveszély viselésének kötelezettsége Bérlőt terheli. A Bérbeadó ugyancsak kizárja felelősségét az ingatlanban bármely okból bekövetkező személyi sérülésekkel kapcsolatosan.    4. A Bérbeadó a bérlet tartamára vállalja, hogy a bérlemény állagában esetlegesen bekövetkező elemi károk helyreállítását saját költségén elvégzi, azaz a bérlet tárgyát képező építményt elemi kár bekövetkezte esetén a bérlet céljára alkalmas állapotnak megfelelően visszaállítja. Amennyiben a rendeltetésszerű használatra ez időszak alatt a bérlemény nem alkalmas, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleménnyel közel azonos feltételek mellett más bérleményt biztosítani a Bérlő részére, vagy a bérleti szerződést felmondani.    5. A Bérlő köteles az általa a bérleményben okozott kárt 15 napon belül maradéktalanul megtéríteni.    6. A Bérbeadó köteles biztosítani a rendeltetésszerű használathoz szükséges hideg- és melegvizes, elektromos áram és fűtésszolgáltatást, valamint az internetkapcsolatot, kivéve, ha bármely a szolgáltatás a Bérbeadónak fel nem róható és általa elháríthatatlan külső okból, előre nem láthatóan és átmenetileg marad ki.    7. A Bérlő kijelenti, hogy a bérleményt megtekintett és megvizsgált állapotban veszi birtokba és annak műszaki állapotával teljeskörűen tisztában van, azt maradéktalanul megismerte.    8. A bérlemény falain képeket, bútorokat, egyéb tárgyakat csak a Bérbeadó engedélyével lehet feltenni.    9. A Bérlő köteles az épületben észlelt hibákat bejelenteni a Bérbeadó felé és mindent elkövetni a kár minimálisra csökkentése érdekében. Amennyiben a káreseményt késve vagy egyáltalán nem jelentik, vagy ha a Bérlő nem teszi meg a szükséges intézkedéseket, a kár minimálisra csökkentése érdekében a Bérlő kártérítési felelősséggel tartozik.    10. A Bérbeadó a férőhelyet, illetve annak használatát a Bérlő előzetes értesítése mellett, annak indokolatlan zavarása nélkül ellenőrizni jogosult. | 1. **The use of the tenancy**     1. The Lessee is obligated to accept and keep the regulations concerning the tenancy (for example House Rules, fire safety regulation). The Lessee is entitled to use the tenancy by keeping these rules exquisitely, without disturbing his or her environment.    2. The Lessee can use the tenancy only for his or her own living, or for other activities allowed by the House Rules or the Lessor (e.g. learning, sports). It is strictly forbidden to do anything against good morals or public taste, allowing another person using the place by any title, for business activity. The tenancy can be used for any other activity or purpose only with the written prior permission of the Lessor and if the necessary permissions and certificates from the authorities are in possession. Disobeying any of the above is considered as misuse, and results in cancellation of the lease agreement by the Lessor.    3. The Lessor is not obligated to protect the building or any movables, cash, etc. belonging to anyone there by using a security or safeguarding it, therefore it does not take any responsibility of compensation for the movables owned by any person or organisation in the tenancy, therefore the Lessee is obligated for being responsible for damages in the furniture and equipment owned by the Lessee. Also, the Lessor excludes its responsibility for any personal injuries that may happen in the property because of any reason.    4. The Lessor takes on for the time of the lease that it shall repair the tenancy on its own expense may a natural damage happen to its condition, so the building of the tenancy shall be restored into a state appropriate to the purpose of tenancy in case of natural damage. If the tenancy is not appropriate to its intended use during this period, the Lessor is entitled to provide another tenancy with close to the same conditions for the Lessee or cancelling the lease agreement.    5. The compensation for the damage caused by the Lessee shall be paid within 15 days.    6. The Lessor is obligated to provide the cold and warm water, electricity, heating services and internet connection necessary to the intended use, except for if any service is unavailable for an unavertable external reason that is imputable to the Lessor, and it stops unforeseeable and temporarily.    7. The Lessee declares that the tenancy is taken into possession after viewing and inspecting it and is fully aware and entirely know of its technical state.    8. Pictures, furniture, other items can be hanged on the wall only with the Lessor’s permission.    9. The Lessee is obligated to report the detected faults of the building to the Lessor, and to do everything in his or her power to minimise the damage. If the damage is reported late or it is not reported at all, or if the Lessee does not do the necessary preventive actions, the Lessee is responsible for the damages to minimise the damage.    10. The Lessor can inspect the place and its use by informing the Lessee in advance and without unnecessarily disturbance. |
| 1. **Az egészségügyi veszélyhelyzettel, ill. járvánnyal kapcsolatos speciális rendelkezések**    1. A Bérbeadó és a Bérlő egyaránt köteles Magyarország hatályos járványügyi szabályait és előírásait maradéktalanul betartani, különös tekintettel a karanténra, egészségügyi megfigyelésre, valamint az általános és személyes higiéniára és megelőzésre vonatkozó rendelkezésekre (pl. kézfertőtlenítés, maszkviselés).    2. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses kötelezettségek teljesítése a koronavírus járvány miatti rendkívüli intézkedések okán módosulhat, melynek kapcsán Felek kötelesek rugalmasan együttműködni, és minden szükséges intézkedést megtenni. Felek nem sújthatóak kártérítéssel, kárátalányfizetéssel vagy a szerződés mulasztás miatti megszüntetésével, ha a késedelmes vagy nem szerződésszerű teljesítés a vis maior (pl. tűzeset, árvíz, járvány, karantén korlátozások, sztrájk, háború, szállítási embargó) következménye. Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 15 napot, a Feleknek jogában áll a szerződés nem teljesített részétől elállni hátrányos jogi következmények nélkül oly módon, hogy erről a másik Félnek az érintett tájékoztatást küld. | 1. **Special provisions regarding the health emergency phase and the epidemic**    1. Both the Lessor and the Lessee are obligated to fully keep the epidemic rules and regulations of Hungary in effect, especially the quarantine, health observation and the directions regarding the general and personal hygiene and prevention (for example, hand sanitization, wearing mask).    2. The Parties confirm that complying the obligations of this agreement may change because of the extraordinary measures caused by the coronavirus epidemic, for that the Parties are obligated to cooperate flexibly, and do every necessary measurement. The Parties shall not be afflicted by compensation, lump sum damage award or the cancellation of the agreement because of failure if the compliance is late or not according to the agreement, or is the consequence of vis maior (for example, in case of fire, flood, epidemic, quarantine restrictions, strike, war, shipping embargo). Should the vis maior period be longer than 15 days, any Party can stand off from the unfulfilled parts of the agreement by informing the other Party. |
| 1. **A szerződés hatálya, felmondása, megszűnése**    1. A szerződés a Szerződő Felek általi aláírásának időpontjában jön létre, az 1.3. pontban meghatározott kezdő nap lép hatályba és az ugyanott meghatározott utolsó nap szerinti hatállyal szűnik meg.    2. A Szerződő Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak a jelen szerződést a szerződésszegő félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben 2. a Bérlő az e szerződésben megállapított határidőig a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, 3. a Bérlő botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, 4. a Bérlő a bérleményt, illetve annak eszközeit, berendezését, felszerelését szándékosan és több alkalommal nem rendeltetésszerűen használja, rongálja, vagy azokban kárt okoz, 5. bármelyik Szerződő Fél az e szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, 6. bármelyik Szerződő Fél Magyarország járványügyi szabályait nem tartja be.    1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:347. § szerinti rendes felmondást indokolni nem kell.    2. A bérleti díj a felmondás ideje alatt akkor is fizetendő, ha a Bérlő a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja a férőhelyet.    3. A felmondásra egyebekben a jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.    4. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlő köteles a bérleményt a rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban visszaadni és a bérleményt elhagyni, a Bérbeadó rendelkezésére azt átadni. | 1. **The effect, cancellation, and termination of the agreement**    1. The agreement begins at the time being signed by the Parties with the effect beginning on the first day and ending on the last day determined in section 1.3.    2. In case of the other Party’s serious breach of the agreement, the Parties are entitled to cancel this agreement by a one-sided written declaration announced to the other Party with immediate effect if       1. the Lessee does not comply his or her payment obligation until the deadline determined in this agreement,       2. the Lessee acts outrageously or intolerable,       3. the Lessee misuses, abuses or damages the tenancy or the equipment, furniture, or apparel of the building on purpose and on multiple occasion,       4. any Party does not comply the obligation taken in this agreement or other important obligation ordained by law,       5. any Party does not keep the epidemic rules of Hungary.    3. The regular cancellation specified at 6:347. § in the Act V of 2013 on the Civil Code (hereinafter: Ptk.) shall not be reasoned.    4. The rental fee shall be paid during the cancellation period even if the Lessee provides back the tenancy to the Lessor.    5. The legal provisions shall be applied to the rest of the cancellation.    6. The Lessee is obligated to give back the tenancy in a clean state in correspondence to the intended use and leaving the tenancy and giving it back to the Lessor at the end of the lease. |
| 1. **Vegyes és** **záró rendelkezések**    1. Az e szerződés által nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.    2. Felek kijelentik, hogy a szerződés fennállta alatt egymással kölcsönösen együttműködve, egymás érdekeit szem előtt tartva, jóhiszeműen és tisztességesen járnak el. A jelen szerződést érintő lényeges körülményekről, azok változásáról egymást tájékoztatják, közlik egymással adataik és elérhetőségeik változását.    3. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.    4. Jelen szerződés kettő eredeti példányban, magyar és angol nyelven készült, amelyek közül egy a Bérbeadót, egy a Bérlőt illeti meg. Amennyiben a magyar és angol nyelven készült szöveg egymástól eltér, akkor Szerződő Felek a magyar szöveget tekintik irányadónak. | 1. **Miscellaneous and closing provisions**    1. The provisions of the Ptk. shall be used for any matter not regulated in this agreement.    2. The Parties confirm that they shall mutually cooperate, consider the interests of each other, and act with bona fide and fairness while the agreement lasts. They shall inform each other about the important circumstances concerning this agreement or its changes, and they inform each other regarding the changes of their data or contacts.    3. The Parties confirm that they have read this agreement, understood its content, and they have signed it approving in complete accordance with their volition.    4. This agreement was made in two original copies in Hungarian and English languages from that one copy belongs to the Lessor and one to the Lessee. If the Hungarian and English text shows any difference, the Parties consider the Hungarian text as normative. |
| ……………………………………….  Bérbeadó / Lessor | ……………………………………….  Bérlő / Lessee |
| Kelt / Signed:  Magyarország / Hungary, Budapest, 2024. ….. hónap / month ….. nap / day | |