

Bérlési szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14., statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01; adószám: 15735722-2-43, képviseli: Baranyi Krisztina polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: „Bérbeadó”)

másrészről

FESZOFÉ Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1097 Budapest, Gubacsi út 89., cégjegyzékszám: 01-09-890519; adószám: 18229329-2-43, képviseli: Márton József ügyvezető) mint bérlő (továbbiakban: „Bérlő”)

- a továbbiakban együtt: „**Szerződő Felek**” vagy „**Felek**” – között, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig 2021. október 14. napjától 2021. december 14. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe veszi Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 1097 Budapest, Illatos út 3-5. szám alatt található, Ferencváros Munkásszállón kialakított egy darab 108 számú háromágyas szobát, (továbbiakban: „**Bérlemény**”) a Bérlő alkalmazásában álló Mihály János munkavállaló (továbbiakban: „**Munkavállaló**”) átmeneti elszállásolása céljából. Bérlő a Bérleményt kizárólag Mihály János Munkavállaló részére adhatja bérbe.

2. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Ferencvárosi Munkásszálló üzemeltetési feladatainak ellátását a fenntartásában lévő Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (továbbiakban: „**FIÜK**”) látja el. Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen üzemeltetési feladatok ellátása körében a FIÜK a Bérbeadó megbízottjának minősül és ezen feladatok körében a Bérbeadó nevében és megbízásából jár el.

3. Bérbeadó szavatol azért a Bérlemény a bérlési szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

4. Felek a **bérlési díj összegét** 1 524 Ft + Áfa/nap/szoba összegben állapítják meg. Ezen összeg tartalmazza a Bérleményben, valamint a közös használatú helyiségekben lévő eszközök használatát, a víz- és csatornadíjat, a villamos energia, a távfűtés, a gáz, a hulladékszállítás, az internet díját, valamint a munkásszállás napi takarításával és működtetésével összefüggő költségeket. **A bérlési díj összege tartalmazza továbbá:**

- ágyneműt és annak heti ágyneműcseréjét,
- ágytakarót,
- a közös helyiségben található mosógépek használatát,
- konyahasználatot
- 24 órás portaszolgálatot,
- a szociális helyiségekben wc papírt és kézmosó szappant,

- egy alkalommal szobánként egy db kulcsot és garázs beállóhelyenként egy db kapunyitó használatát (ezek elvesztése esetén a pótlás költsége a továbbiakban a Bérlet terhére).

A **bérleti díj nem tartalmaz** étkezést, valamint a konyha és a mosókonyha eszközeinek használatához szükséges anyagokat (mósószer, öblítő stb.)

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet jogosult a Bérleményben vendéget fogadni, a vendég magatartásáért és az általa esetlegesen okozott kárért azonban úgy felel, mintha a kárt maga okozta volna.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményben egyszerre legfeljebb két fő tartózkodhat. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződéstől eltérni, a Bérleményt teljesen vagy részben nem szállás céljára használni nem lehet. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérleményben nem jogosult bulit tartani vagy más hangos tevékenységet folytatni, továbbá a Bérleményben nem jogosult háziállatot tartani. A Bérlet a Bérleményben nem dohányozhat, dohányozni kizárólag a Munkásszálló erre kijelölt helyén lehetséges.

7. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérleményben saját költségére sem jogosult beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítéseket végezni. Bérlet nem jogosult a Bérleményben olyan berendezési vagy felszerelési tárgyakat elhelyezni, amelyek beszerelése bármilyen maradandó nyommal jár, az ebből eredő esetleges kárért kártérítési felelősséggel tartozik.

8. A határozott időre járó bérleti díjat teljes összegét (120 000 Ft összeget) a Bérlet köteles a Bérbeadó által kiállított számla alapján 2021. október 18. napjáig banki átutalás útján megfizetni a Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10401196-00028977-00000005 számú számlájára.

9. Bérlet késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-ban meghatározottak szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni Bérbeadónak.

10. Bérbeadó a jelen megállapodás hatálya alatt, a 7. pontban foglaltakon túl, köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

11. Bérlet munkavállalói a Bérleményt és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül köteles használni. Amennyiben Bérlet munkavállalója a Bérlemény, illetve a hozzá tartozó közös helyiségek nem rendeltetésszerű vagy szerződészerű használatából adódóan kárt okoz, erről Bérbeadó jegyzőkönyvet vesz fel és megállapítja az okozott kár mértékét, mely kár megtérítéséért Bérlet egyetemlegesen felel azon munkavállalójával, akivel rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye felróható.

12. Amennyiben Bérlet bármely munkavállalója az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást valósít meg, valamint súlyosan megsérti a Ferencvárosi Munkásszálló Házirendjének rendelkezéseit, erről Bérbeadó haladéktalanul írásban értesíti Bérletet, egyúttal

felszólítja a munkavállalót a szálló 3 napon belül történő elhagyására. A Házirend jelen megállapodás **2. számú melléklete**.

13. Bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban jogosult a Bérlemény használatát ellenőrizni.

14. Megszűnik a szerződés:

- ha a Bérlemény megsemmisül,
- a Bérelő jogviszonyát a bíróság vagy hatósági határozat megszünteti, a határozat jogerőre emelkedése napján.

15. A Felek a Szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethetik.

16. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére jogosult indokolás nélkül írásban felmondani, és ha a felmondás nem a meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni. (rendes felmondás)

17. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, vagy a Bérleményt rongálja, illetve rendeltetésével ellentétesen használja, vagy a Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem teljesítik, úgy a Bérbeadó a Bérlőt a tudomására jutástól számított 8 napon belül felszólítja a magatartás megszüntetésére vagy a megismétlésétől való tartózkodásra. Amennyiben a Bérelő a felszólítást követően a magatartást folytatja vagy megismétli, a Bérbeadó a magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül a szerződést 15 napos felmondási idő biztosításával, a felmondást követő hónap utolsó napjára írásban felmondhatja. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást ebben az esetben a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül kell közölni.

Ha a Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat és/vagy egyéb díjhátralékot nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre való figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérelő a bérleti és/vagy egyéb díjhátralékot a kézbesítéstől számított nyolc napon belül nem fizeti meg, a Bérbeadó további nyolc napon belül a szerződést 15 napos felmondási idő biztosításával felmondhatja, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

18. A szerződés megszűnése/megszüntetése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt eredeti állapotában a Bérbeadó részére kiürítve átadni, valamint a tartózkodási helyről 48 órán belül kijelentkezni. Ha a Bérelő az általa eszközölt felmondás esetén a Bérleményt korábban hagyja el, mint a felmondási idő vége, a bérleti díjat a teljes felmondási időre köteles megfizetni. Hiány/kár esetén a Bérelő a Bérbeadó felé helytállni tartozik. A szerződés megszűnésekor az átadás-átvételre a birtokbavételre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. Ha a szerződés lejártá után is található a Bérlőnek tulajdona a Bérleményben, akkor a Bérbeadó vagy bérleti díjat számol fel azok elszállításaig, vagy elszállíttatja, illetve raktározhatja azokat a Bérelő

költségére. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt biztosítani.

19. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt üzemeltető FIÜK, mint szálláshely szolgáltató jelen szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan a munkavállalók alábbi adatait kezeli:

- név, születési hely, idő
- állampolgárság

A fenti adatokat Bérelő köteles a bérleményt üzemeltető FIÜK, mint adatkezelő részére bérleményt használó munkavállalói vonatkozásában megadni.

Az adatkezelés céljára, jogalapjára és időtartamára vonatkozó rendelkezéseket a FIÜK, mint adatkezelő Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata tartalmazza, mely megismerhető a www.intezmenyuzemeltetes.hu weboldalon.

20. Felek Megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződéssel kapcsolatban írásbeli jognyilatkozatnak van helye, akkor postai úton megküldött, tértivevényes küldeményként feladott levelet kell a másik fél jelen szerződésben meghatározott levelezési címére küldeni. Felek megállapodnak abban, hogy a levél a feladástól számított 5. napon kézbesítettnek tekintendő abban az esetben is, ha a címzett azt bármilyen oknál fogva nem vette át (beleértve azt is, ha a tértivevény nem érkezik vissza, vagy azzal érkezik vissza, hogy a címzett/ismeretlen/elköltözött/nem veszi át/ a kézbesítés átvételét megtagadja).


21. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a szerződésben rögzített adataik megváltoznak, azok megváltozását a másik fél részére haladéktalanul bejelentik.


22. A jelen szerződést a felek érvényesen csak írásban módosíthatják. Írásbeli módosítás hiányában a módosítás érvénytelen, az joghatás kiváltására alkalmatlan.

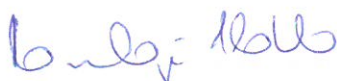
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk. vonatkozó rendelkezései valamint a Ferencvárosi Munkásszálló Házirendjében foglaltak az irányadók.

A szerződést elolvasás és értelmezés után Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal látták el.

Budapest, 2021. október 13.


Budapest IX. Főváros
Ferencváros Önkormányzata
képv. Baranyi Krisztina polgármester
Bérbeadó


FESZOFÉ Nonprofit Kft.
képv. Márton József ügyvezető
Bérelő


2021 OKT 13.



Nyilatkozat

Alulírott, a FESZOFÉ Nonprofit Kft. (adószám:18229329-2-43, székhely: 1097 Budapest, Gubacsi út 89., cégjegyzékszám:01-09-890519) képviseletében, a Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával, mint Bérbeadóval 2021.10.13. napján a Ferencváros Munkásszálló (1097 Budapest, Illatos út 3-5.) szobáinak bérbevételére vonatkozóan megkötött bérleti szerződéshez (a továbbiakban Szerződés) kapcsolódóan az alábbi nyilatkozatot teszem:

A FESZOFÉ Nonprofit Kft. vállalja, hogy amennyiben munkavállalói számára munkásszálláson való elhelyezési lehetőséget kíván biztosítani, és a Szerződés hatálya alatt olyan személlyel létesít határozatlan idejű, vagy legalább egy évre szóló határozott idejű munkaviszonyt

1. akit álláskeresőként tartanak nyilván vagy
2. akinek állandó lakóhelye és a munkavégzés helye legalább 50 km-re található egymástól, vagy a köztük lévő útvonalon tömegközlekedési eszköz nem jár, és
3. akinek nincs a támogatás folyósításának időpontjában saját tulajdonú lakása vagy lakásra vonatkozó haszonélvezeti joga a munkavégzés helyén vagy olyan településen, amelynek a munkavégzés helyétől való távolsága nem éri el az 50 km-t,
4. úgy az 1. pontban meghatározott feltételekkel rendelkező, valamint a már alkalmazásában álló, és a 2. és 3. meghatározott feltételekkel rendelkező munkavállalóit a Ferencváros Munkásszálláson szállásolja el, amennyiben számunkra a Bérbeadó a Szerződésben rögzített feltételekkel férőhelyet biztosít.

Budapest, 2021.10.13.


.....
FESZOFÉ Nonprofit Kft.

Márton József ügyvezető



