

26/használat/2023

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

**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: Polyák Béla ügyvezető) mint bérbeadó (továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

másrészről

**Balogh István** (született: Kisvárdá, 1961.08.30., anyja születési neve: Lakatos Erzsébet, lakcím: 1097 Budapest, Külső Mester utca 84., adóazonosító jel: 8345740138) 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 **2023. április 19. napjától 2023. szeptember 01. 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 110 számú 4 ágyas szobát 1 fő részére (továbbiakban: „**Bérlemény**”) a Bérlő átmeneti elszállásolása céljából. Bérbeadó kijelenti, hogy közte és Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata között 2022. szeptember 01. napján létrejött bérleti szerződés alapján jogosult a Bérleményt a Bérlő részére bérbe adni. Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó és a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata között 2022. szeptember 01. napján létrejött, jelen szerződés **1. számú mellékletét** képező bérleti szerződés tartalmát megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el és teljeskörű felelősséget vállal az abban foglaltak betartásáért.

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 a Bérleményt újszerű (kifestett, takarított) állapotban adja át a Bérlőnek. A Bérlemény és a hozzá tartozó közös használati helyiségek a jelen szerződés **2. számú mellékletében** szereplő berendezési tárgyakkal berendezettek.

4. Bérbeadó szavatol azért a Bérlemény a bérleti 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.

Balogh István

BT

5. Felek a **bérleti díj összegét** 1.270 Ft +Áfa/nap/szoba összegben állapítják meg, amelyet a Bérelő a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó részére. Ezen összeg tartalmazza a Bérleményben, valamint a közös használatú helyiségekben lévő eszközök használatát, a víz- és csatornadíjat, a villamos energia, a fűtés, a hulladékszállítás, az internet díját, valamint a munkásszálló napi takarításával és működtetésével összefüggő költségeket. **A bérleti díj összege tartalmazza továbbá:**

- tiszta ágynemű biztosítását és annak heti cseréjét,
- 24 órás portaszolgálatot,
- a szociális helyiségekben wc papír és kézmosó szappan biztosítását,
- a bérleti jogviszony kezdetekor egy db kulcs (ennek elvesztése esetén a pótlás költsége a továbbiakban a Bérelőt terheli).

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

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

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

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

9. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleti díjat munkabérből történő levonás alapján fizeti meg a Bérbeadó részére. A Bérelő mint a Bérbeadó munkavállalója jelen szerződés aláírásával a havi bérleti díj teljes összegének a munkabérből történő levonásához kifejezetten és visszavonhatatlanul a hozzájárulását adja. Amennyiben a Bérelő munkabérből történő levonás bármilyen okból nem vagy nem a tárgyhónapra eső bérleti díj teljes összegének erejéig lehetséges, a Bérelő a fennmaradó összeget az 5. pontban meghatározott határidőn belül köteles megfizetni a Bérbeadó részére a Bérbeadó pénztárába történő befizetés útján.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő munkaviszonya bármilyen okból megszűnik, a Bérelő kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérleti díj munkaviszony megszűnésének napjáig esedékes teljes összegét a Bérbeadó mint munkáltató

a Bérló mint munkavállaló munkabéréből egyösszegben levonja. Amennyiben a munkabérből történő levonás nem vagy nem a teljes összeg erejéig lehetséges, a fennmaradó összeget a Bérló az utolsó munkában töltött napon köteles megfizetni a Bérbeadó részére a Bérbeadó pénztárába történő befizetés útján.

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

11. Bérbeadó a jelen megállapodás hatálya alatt, a 5. pontban foglaltakon túl, köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

12. Bérló a Bérleményt és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül köteles használni. Amennyiben Bérló a Bérlemény, illetve a hozzá tartozó közös helyiségek nem rendeltetésszerű vagy szerződésszerű használatából adódóan kárt okoz, erről Bérbeadó jegyzőkönyvet vesz fel és megállapítja az okozott kár mértékét, mely kár megtérítéséért Bérló és a Bérbeadó egyetemlegesen felelnek Budapest Főváros IX. Kerület Önkormányzata felé.

13. Amennyiben Bérló az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást valósít meg, valamint súlyosan megsérti a Ferencvárosi Munkásszálló Háziarendjének rendelkezéseit, erről Bérbeadó haladéktalanul írásban értesíti Bérlőt, egyúttal felszólítja a munkavállalót a szálló 3 napon belül történő elhagyására. A Háziarend jelen megállapodás **3. számú melléklete**.

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

15. Megszűnik a szerződés:

- ha a Bérlemény megsemmisül,
- a Bérló jogviszonyát a bíróság vagy hatósági határozat megszünteti, a határozat jogerőre emelkedése napján,
- a határozott idő lejártával,
- a Bérló Bérbeadónál történő munkaviszonya megszűnése vagy megszüntetése esetén, a munkaviszony megszűnésének napján.

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

3  
Borok István

B

17. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idő figyelembevételével indokolás nélkül felmondhatja. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Ilyen súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérelő részéről különösen, ha a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti. Bérbeadó továbbá jogosult felmondani jelen szerződést, amennyiben a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet a Bérelő megrongálja vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja. Ilyen esetben a Bérbeadó köteles a Bérlelőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatályú felmondással élhet. Bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha rendszeresen nem vagy nem megfelelően gondoskodik a Bérlemény berendezéseinek üzemképes állapotban tartásáról. Ezen esetben a Bérelő köteles a Bérbeadót a szerződésszerű magatartás tanúsítására felszólítani, ha ennek 8 napon belül nem tesz eleget, akkor a Bérelő 8 napon belül azonnali hatályú felmondással élhet.

18. A Bérelő a jelen szerződés megszűnésének napján köteles a Bérleményt az átadáskori állapotának megfelelően (beleértve a felszereltséget is) kiürítve a Bérbeadó részére birtokba adni, továbbá a használatra kapott kulcsot a Bérbeadó részére átadni, valamint a Bérelő köteles 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 Bérelőnek tulajdona a Bérleményben, akkor a Bérbeadó vagy bérleti díjat számol fel azok elszállításáig, 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 kötelezettsége a turisztikai térségek állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény II/A fejezete, valamint a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló törvény végrehajtásáról szóló 235/2019. (X.15.) Korm. rend. alapján a Bérleményt, mint szálláshelyet igénybe vevőkről történő adatszolgáltatás. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a Bérelő köteles a Bérleményt üzemeltető FIÜK, mint adatkezelő részére az alábbiakban felsorolt személyes adatainak megadására:

- név, születési hely, idő
- állampolgárság
- állandó lakóhely pontos címe.

Az adatkezelés céljára, jogalapjára és időtartamára vonatkozó rendelkezéseket a FIÜK, mint adatkezelő Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata tartalmazza, mely megismerhető a [www.intezmenyuzemeltetes.hu](http://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, 2023. április 18.



*Balogh István*

Balogh István  
Bérlő

*Polyák Béla*

FESZOFÉ Nonprofit Kft.  
képv. Polyák Béla ügyvezető  
Bérbeadó

