

5284 / 2023 / 01216

Bérleti szerződés

JR / Készült / 2024

amely létrejött egyrészről Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest, Bakáts tér. 14., statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01 adószám: 15735722-2-43; képviselőjében eljár: Baranyi Krisztina polgármester) mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

FESZOFÉ Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1097 Budapest, Gubacsi út 89.

Adóazonosító szám: 18229329-2-43

Képviseli: Polyák Béla ügyvezető

mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) együttesen említve Felek között, a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig **2023. szeptember 01. napjától** határozatlan időtartamra bérbe veszi Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, 1097 Budapest, Illatos út 3-5. szám alatt található, Ferencváros Munkásszállón kialakított szobáiban **1 db** ágyat (a továbbiakban együtt: Bérlemény).

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő további férőhelyeket kíván bérelni a jelen Szerződés hatálya alatt, úgy a Bérbeadó azokat a Felek által esetileg egyeztetett időponttól kezdődően, a jelen Szerződésben rögzített feltételekkel biztosítja a Bérelő számára, a szabad férőhelyek függvényében, külön megállapodás alapján.

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

3. Bérbeadó a Bérleményt újszerű (kifestett, takarított) állapotban adja át Bérelőnek. A Bérlemény és a hozzá tartozó közös használatú helyiségek a jelen szerződés 1. számú mellékletében szereplő berendezési tárgyakkal berendezettek.

4. Felek a bérleti díj összegét **1.270 Ft + ÁFA /ágy/éj** összegben állapítják meg. 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, amely szolgáltatások zavartalan és folyamatos biztosítása a Bérbeadó kötelezettsége. Ezen díj 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 ágyanként egy db kulcs (ezek elvesztése esetén a pótlás költsége a Bérelőt terheli).

M

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

5. A bérleti díj összegét Bérő köteles a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az abban megjelölt fizetési határidőig a Bérbeadó K&H Bank pénzügyintézetnél vezetett, 10401196-00028977-00000005 számú számlájára banki átutalással megfizetni.

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

7. Bérbeadó a 4. pontban rögzített szolgáltatások folyamatos biztosításán felül a jelen bérleti szerződés hatálya alatt köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

8. Bérő (a Bérleményt ténylegesen használó, ott lakó) munkavállalói a Bérleményt és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Amennyiben Bérő munkavállalója a Bérlemény, illetve a hozzá tartozó közös helyiségek nem rendeltetésszerű használatából adódóan kárt okoznak, erről Bérbeadó jegyzőkönyvet vesz fel és megállapítja az okozott kár mértékét, mely kár megtérítéséért Bérő egyetemlegesen felel azon munkavállalójával, akinek rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye felróható.

9. Amennyiben Bérő bármely munkavállalója az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást valósít meg, illetve súlyosan megsérti a Ferencvárosi Munkásszálló Házirendjének rendelkezéseit, erről Bérbeadó haladéktalanul írásban értesíti Bérőt, egyúttal felszólítja a munkavállalót a szálló 3 napon belül történő elhagyására. A Házirend jelen bérleti szerződés 2. számú melléklete.

10. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést bármelyik fél 5 napos felmondási idő figyelembevételével indoklás nélkül felmondhatja. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Ilyen súlyos szerződésszegésnek minősül Bérő részéről különösen, ha a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. Bérbeadó továbbá jogosult felmondani jelen szerződést, amennyiben a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet Bérő munkavállalói megrongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják. Ilyen esetben Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak 5 napon belül nem tesz eleget, 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 Bérő írásban köteles Bérbeadót a szerződésszerű magatartás tanúsítására felszólítani, ha ennek 5 napon belül nem tesz eleget, akkor Bérő 5 napon belül azonnali hatályú felmondással élhet.

11. Bérő jelen szerződés megszűnését követő napon belül köteles a Bérleményt az átadáskori állapotának megfelelően (beleértve a felszereltséget is) a Bérbeadó részére

birtokba adni, a használatra kapott kulcsokat maradéktalanul átadni. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt biztosítani.

12. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt üzemeltető FIÜK, mint szálláshely szolgáltató kötelezettsége a turisztikai térségek fejlesztésének 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 Bérő köteles a bérleményt üzemeltető FIÜK, mint adatkezelő részére bérleményt használó munkavállalói alábbiakban felsorolt személyes adatainak megadására:

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

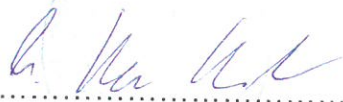
Az adatkezelés céljára, jogalapjára és időtartamára vonatkozó rendelkezéseket a FIÜK, mint adatkezelő Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata tartalmazza, mely megismerhető a www.intezmenyuzemeltetes.hu weboldalon.

13. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a szenzitív, illetve üzleti titkoknak minősülő adatok kitakarásával online formában nyilvános lesz, tartalma közérdekű adatnak minősül.

14. 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 Háziarendjében foglaltak az irányadók.

Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után 5 (azaz öt) eredeti példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2023. augusztus 31.

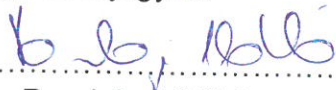


Baranyi Krisztina
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros
polgármester
Bérbeadó



Polyák Béla
FESZOFÉ
ügyvezető
Bérő

Pénzügyi ellenjegyző:



Romhányi Ildikó
pénzügyi irodavezető

2023 AUG 31

1.sz.melléklet

4 ágyas szoba					
Fürdőszoba			Szoba		
Helység	Megnevezés	db	Helység	Megnevezés	db
1	Fali wc papír tartó (fedeles,fém)	1	1	Képkeret (menekülési terv)	1
2	Fali wc kefe tartó (fém konzolos műanyag)	1	2	Hűtőszekrény fagyasztóval (Star Light)	1
3	Pedális szemetes (5L, fém)	1	3	Szék (zöld kárpittal)	4
4	Törölköző tartó (fém)	1	4	Asztal (fa)	2
5	Tükör	1	5	Pedális szemetes (12L, fém)	1
6	WC ülőke	1	6	TV (Horizon)	1
7	Hajszárító (konzolos)	1	7	TV fali állvány	1
8	Szappantartó (fém)	1	8	Függöny (fehér)	2
9	Üveg polc (fém konzolos)	1	9	Sötétítő függöny (sötétszürke)	4
			10	Szekrény (kétszárnyú, polcos, akasztós)	4
			11	Fallpolc (fa)	4
			12	Éjjeli szekrény	4
			13	Éjjeli lámpa	4
			14	Ágykeret	4
			15	Matrac	4
			16	Lepedő	4
			17	Párna	4
			18	Takaró	4
			19	Ágynemőhuzat	4
			20	Párnahuzat	4



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
 1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
 e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
 Tel.: +36-1-7980517

HÁZIREND

Tisztelt Vendégeink!

A munkásszálló dolgozói mindent elkövetnek annak érdekében, hogy pihenésük zavartalan és zökkenőmentes legyen. Az alábbi néhány szabály betartásával kérjük segítsen abban, hogy Ön és valamennyi vendég sokáig és biztonságosan élvezhesse intézményünk szolgáltatásait! Ennek érdekében kérjük Önöket, hogy az alábbiakban foglaltakat szíveskedjenek tudomásul venni és betartani!

1. **Bejelentkezés:** A szobákat érkezési napon 0.00-24.00 órától tudják elfoglalni. A recepción való bejelentkezés menete a következő: A szobák elfoglalása csak a **bejelentő lap** kitöltése után lehetséges, mely minden vendég számára kötelező a valós adatok alapján.
2. **Szobakulcs:** A vendégek bejelentkezéskor szobakulcsot, kérésre **értékmegőrzőhöz kulcsot** kapnak. *A szobakulcsot távozáskor a recepción minden esetben le kell adni.*
3. **Látogatók fogadása:** A szálláson vendégek fogadása csak kizárólag előzetes értesítés és engedélyezés után lehetséges. Kérjük, hogy a látogatóikat az előtérben szíveskedjenek fogadni! 20.00 és 08:00 óra között látogató a szállás területén nem tartózkodhat.
4. **Portaszolgálat:** 0-24 óráig áll rendelkezésre.
5. **Biztonság:** Felhívjuk kedves vendégeink figyelmét, hogy a szobában hagyott értéktárgyaikért intézményünk nem vállal felelőséget, *ezért kérjük igénybe venni a földszinten található értékmegőrzőket.*
6. **Elektromos készülékek:** A szobában *saját elektromos készüléket* (kávéfőzőt, vízmelegítőt, vasalót, hősugárzót, ventilátort) *üzemeltetni tilos.* Nem megengedett továbbá a közös használatú helyiségekből elektromos készülék szobába vitele sem.
7. **Tűzvédelem:** A szobában gyúlékony, robbanásveszélyes anyagot tárolni TILOS! Egyebekben az intézet tűzvédelmi szabályzatát minden vendég köteles betartani,
8. *Az optikai fejek letakarása, leragasztása, megbénítása, kikötése (tűz és füstérzékelő) a szállóból való azonnali kitiltással jár.*
9. *Tűzjelzés esetén az épületet azonnal el kell hagyni a menekülési útvonalakat követve, egymás testi épségére ügyelve.*
10. **Dohányzás:** *A szálloda szobáiban és az épületben tilos a dohányzás (beletartozik az e-cigaretta, Elf-Bar használata is)!* A szállás területén beépített tűzjelző berendezés működik, átjelzéssel a Katasztrófavédelmi Hatóság felé. A dohányzók kötelesek tudomásul venni, hogy nem dohányozhatnak sem a szobákban, sem a folyosókon, sem a közösségi helyiségekben, mivel a füst beindítja a füstjelző szirénáját. *A tűzoltóság indokolatlan kivonulása, hamis riasztás esetén a hatóság által kiszabott díjtételt a dohányzási tilalmat megszegő lakó (a hozzátartozó vendég esetén is) köteles megfizetni.*
11. **A vendégek nyugalma:** Kérjük tartsák tiszteltetben a többi vendég nyugalma, hangoskodással azt ne zavarják! Különös tekintettel figyeljenek egymás nyugalma 22.00- 08.00 óra között. A hangsugárzókat, televíziókat,

ML

rádiókat stb. olyan hangszinten, hangerővel kell használni, hogy azzal ne zavarják a szomszédokat és más vendégeket!

12. Kerékpárok, gördeszkák, rollerek, vagy görkorcsolyák stb. használata az épület teljes területén TILOS!
13. **A szobák berendezése:** A szobákban, fürdőszobákban a maximális férőhelyek számának megfelelő számban kerültek elhelyezésre a berendezési és felszerelési tárgyak melyeknek a listáját a szobákban elhelyezett leltár tartalmazza. *A berendezési tárgyakban és eszközökben esetlegesen bekövetkezett károkért és hiányokért minden vendég felelősséggel tartozik, mely kár bekövetkezte esetén köteles a kárt megtéríteni.*
14. **Ágynemű:** A szobákat tiszta paplannal, fejpárnával, lepedővel és plédrel adjuk át vendégeinknek. Ezek mosása, cseréje a szerződő partnerrel kötött szerződésben meghatározott feltételek szerint történik. Saját ágynemű használatának természetesen nincs akadálya.
15. **A használat ellenőrzése:** A szobákat a munkásszállás erre kijelölt dolgozói időközönként ellenőrzik, mely ellenőrzést a vendégnek elő kell segítenie. Amennyiben az ellenőrzés megállapítja a nem rendeltetésnek megfelelő használatot, illetve a berendezési tárgyak, vagy falfelületek rongálását vagy az eszközök hiányát, minden esetben jegyzőkönyv felvételre kerül sor, melyben megállapításra kerül a kár mértéke. *A jegyzőkönyv a kárigénnyel együtt – a kárt okozó személyen kívül – átadásra kerül az intézménnyel szerződésben álló partner részére is.*
16. **Egyéb magatartási szabályok:** A nem megfelelő higiénia és az együttélés szabályainak nem megfelelő magatartás esetén jegyzőkönyv kerül felvételre, mely magatartás – ismétlődő probléma esetén – az intézményből való kitiltást is eredményezheti. *Alkohol fogyasztása a szálló területén szigorúan TILOS! Különösen tilos az intézmény területén bármilyen kábító, tudatmódosító szer használata és tárolása. Ezen szabály megszegése az intézményből való azonnali kitiltással és büntetőfeljelentéssel jár.*
17. **Kijelentkezés:** Kérjük vendégeinket – a szobából való távozás előtt – győződjenek meg arról, hogy értékeik, személyes dolgaik nem maradtak a szobában! Kiköltözés előtt a recepciós, illetve az intézmény munkatársa ellenőrzi a szoba állagát és a berendezési tárgyakat. Amennyiben mindent rendben lévőnek találunk, akkor lehet leadni a kulcsokat, illetve a távirányítót és elhagyni a szálláshelyet.
18. **Hibabejelentés:** Kérjük vendégeinket, hogy az épületben tapasztalt műszaki, illetve mindennemű meghibásodást a szálloda recepcióján haladéktalanul szíveskedjenek jelezni.
19. **Takarítás:** Az intézményben a szerződő partnerrel megállapodott módon a szoba takarítási szolgáltatások állnak rendelkezésre. A szobák folyamatos takarítása, a szobai, fürdőszobai hulladék tárolók ürítése a szobában lakók feladata és kötelessége.
20. **Takarító- és egyéb eszközök:** Vendégeink az erre kijelölt tároló helyiségben tárolt eszközöket (partfis, lapát, felmosószer) használhatják a szobák rendbetételéhez. Használat után kérjük helyezék vissza azokat, hogy lakótársaik is használhassák az eszközöket! Vízvételi lehetőség is ezekben a helyiségekben van. Porszívó, vasaló, vasalóállvány kölcsönzésre a recepción van lehetőség. Tisztítószerről mindenkinek saját magának kell gondoskodnia.
21. **Ruhaneműk mosása:** A mosóhelyiségben több mosó- és szárítógép szolgálja a vendégek kényelmét. Felhívjuk figyelmüket, hogy a mosószert, öblítőt mindenkinek saját magának kell biztosítania!
22. **Tilos a ruhák, törölközők vagy más tárgyak kilógatása vagy tárolása a szobai ablakokban!** A törölközőt vagy az Ön által mosott ruhát, fehéreneműt, kizárólag a szobában szíveskedjen szárítani. Ruhaszárítót a recepción lehet kölcsönözni.
23. **Konyha:** a közös használatra szolgáló helyiségben tilos a tűzhelyen és a mikróban felügyelet nélkül hagyni a készülő ételt. Használat után köteles a vendég rendben és tisztán átadni a közös helyiséget.
24. **Háziállatok, kisállatok:** Az intézmény területére bármilyen fajtájú és termetű kisállatot tilos behozni. Ezen szabály megszegése esetén 50.000 Ft takarítási pótdíj fizetésére kötelezett a vendég, illetve vele egyetemlegesen a szerződött partner.
25. **Hulladék:** Kérjük ne hagyja a szemetet a folyosókon, ajtókon vagy egyéb közös területeken! A szemetet munkatársaink naponta eltávolítják a közösségi területekről. A szobákban eltávolítandó szemetet kérjük vigyék az udvari nagy kommunális hulladék tárolókba! Használják a feliratozott kék színű papír és sárga színű műanyag hulladék gyűjtőket. Ezekbe csak „tisztá” papírt, illetve műanyag „tisztá” flakont helyezzenek!
26. **Parkolás és jármű:** Parkolni a szerződött partnerrel megkötött szerződésben meghatározott helyen és módon lehet!

A házirend szabályzatának be nem tartása esetén a szállás igénybe vevője kártérítésre kötelezhető és a szállodából további egyeztetés vagy bejelentés nélkül akár rendőri segédlettel eltávolítható.

Munkásszállás vezetősége



