**BÉRLETI SZERZŐDÉS MAGÁNKOLLÉGIUMI SZÁLLÁSHELY IGÉNYBEVÉTELÉRE (BSZMSZI)**

Lotus Ifjúsági Szálló /6723 Szeged, Kemes u. 6-8/

Amely létrejött egyrészről a Lotus Ifjúsági Szálló /6723 Szeged, Kemes u. 6-8./, mint Bérbeadó,

képviseli:………………………………...................................................................................,

másrészről:

Név:…………………………………………………………………………………………………………….

Cím:…………………………………………………………………………………………………………….

Szül.hely:………………………………………… Szül.idő:…………………………………………………..

Szem.szám:……………………………. Diákigazolvány száma:……………………………………………..

Szig. szám:………………………………. Útlevélszám:……………………………………………………….

Állampolgárság:…………………………………………………………………………………………………

mint Bérlő között.

1. Az bérlet tárgya és a bérleti díj

I.1.)A Bérbeadó bérbe adja és a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő a 6723 Szeged, Kemes u 6-8. szám alatti ifjúsági diákszállóban(továbbiakban: Szálló) meglévő …. emelet …..ajtószám alatti 25 m2 alapterületű … férőhelyes lakóegységből, annak …. megjelölésű fekvőhely kizárólagos használatát, a lakóegységhez tartozó egyéb közös helyiségek lakótárssal történő együttes használatával, valamint a lakóegységen kívüli közös használatú helyiségek közös használatávala megtekintett bútorozott állapotban és állagban a kölcsönösen kialkudott és megállapított 250euro/fő/hó, azaz kettőszázötveneuro/fő/hó bérleti díj ellenében. A bérleti díj a lakóegység használatával felmerülő rezsiköltségeket, valamint a jelen szerződésben vállalt egyéb szolgáltatások díját tartalmazza.

I.2.) Díjfizetés szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít. Kivétel, ha a Bérlő a tárgyhónapot megelőzően tizenöt nappal költözik be a Szállóba – ilyenkor a félhavidíjat köteles fizetni.

I.2.a.) A bérleti díj és a kaució megfizetésének módja: az I.1.) pontban meghatározott összegű bérleti díj előre fizetendő. Az első havi bérleti díjat, valamint a IV. pontban meghatározott összegű kauciót azelőfoglalási szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül, a bérbeadó Budapest Banknál vezetett 10102543-08085700-00000002sz. bankszámlájára kell megfizetni.

I.2.b.)A közlemény rovatba a befizető nevét és városát fel kell tüntetni.

I.2.c.) Amennyiben a Bérlő késedelembe esik, és nem fizeti meg határidőben a bérleti díj és a kaució teljes összegét, a bérleti díj megfizetésének időpontjáig nem jogosult beköltözni a Szállóba, jelen bérleti szerződés csak a bérleti díj és a kaució megfizetésével egyidejűleg válik hatályossá.

II. A szerződés tartama, megszűnése:

II.1.a.) A szerződés tartama az I.félévben: ……év … napjától – ……év … napjáig tart.

II.1.b)A szerződés tartama a II.félévben: ……év … napjától – …….év … napjáig tart.

II.2.a.) A Szálló férőhelyeit (a szobabeosztást) a Bérbeadó jelöli ki. A férőhelyek Szállón belüli cseréjét a Bérbeadónak a Bérlők kötelesek bejelenteni. A Bérlők közötti férőhelycserét a Bérbeadó külön engedélyhez köti.

II.2.b.) A Szállóban lakó Bérlő a férőhelyét és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat másnak nem adhatja át, ágybérleti jogviszonyt a férőhelyre nem létesíthet.

II.3.) A felek megállapodnak abban, hogy a szerződést II.1.) pontban rögzített,határozott időre kötik. A szerződés megszűnésének időpontjában a Bérlőnek a II.7.) szerint felvett leltári tárgyakkal tételesen el kell számolnia, hiány esetén kártérítést kell fizetnie.

II.4.) A Bérlőnek a kiköltözéskor a lakóegységet a beköltözéskor átvett állapotban kell a Bérbeadó számára átadnia.

II.5.a.)Amennyiben a bérlő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeivel, vagy az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást valósít meg, valamint súlyosan megsérti a Szálló Házirendjének tűz, balesetvédelmi, vagy munkavédelmi rendelkezéseit vagy dohányzás tilalmára vonatkozó rendelkezéseit (összefoglalóan szerződésszegés miatt), a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Ebben az esetben a Bérlőnek 3 napon belül el kell hagynia a Szállót, és a határozott időre kötött szerződésből fennmaradó időre szóló bérleti díjra nem tarthat igényt.

II.5.b.) A szerződő feleket megilleti a rendkívüli felmondás joga, ha a másik fél a szerződést vagy a szerződéssel kapcsolatban a hatályos jogszabályokat írásbeli figyelmeztetés ellenére megszegi. Nem kell figyelmeztetésnek megelőzni a rendkívüli felmondást, ha a jogsértés olyan súlyú, hogy a szerződés fenntartását a másik félnek aránytalanul nehézzé tenné.

Ilyen oknak tekintik a szerződő felek az előzőekben felsoroltakon túl és figyelmeztetés nélküli azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye: a./ A bérbevevő a bérleti díjjal 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, b./ a bérlő a rendeltetésszerű használattól eltérően használja a bérleményt, c./ a kollégium környezete nyugalmának megzavarására kerül sor, d./a bérlemény engedély nélküli átalakítására, vagy további albérletbe adására kerül sor, e./ a bérlemény működésére vonatkozó hatósági előírások megszegése történik, f./ szándékos rongálás, bűncselekmény okozása, robbanó vagy sugárzófokozottan veszélyes anyag, élő állat tárolása történik.

1. A felek jogai és kötelezettségei

III.1.) A férőhely használata magában foglalja a szoba használatával járó alapszolgáltatásokat(rezsi) és a Bérbeadó által térítésmentesen nyújtott egyéb szolgáltatásokat (takarítási szolgáltatások, azaz a szobákban hetente egy takarítás;mosási szárítási és vasalási lehetőség; televíziókészülék minden szobában; WIFI internetkapcsolat; 24 órás portaszolgálat, kéthetente ágyneműcsere). A további aktuális térítéses szolgáltatások listáját a Bérbeadó hirdetményben teszi közzé.

III.2.) Nem tartozik a térítésmentes többletszolgáltatások körébe az újság-előfizetés, a konditerem, a fénymásoló és a Bérbeadó által működtetett egyéb szolgáltató egységek igénybevétele, valamint a Szálló által külön térítés ellenében rendelkezésre bocsátható 5 db kerékpár használata, továbbá a konferenciatermek (2db) használata.

III.3.) A Bérlő saját tulajdonú elektromos berendezéseinek üzemeltetésére – a személyi számítógép és a 200 Walatti teljesítményű szórakoztató elektronikai eszközök és háztartási gépek, valamint a 100 W alatti teljesítményű fogyasztókkal ellátott világító eszközök kivételével – a Bérbeadó engedélyével jogosult. A használat engedélyezésekor figyelembe kell venni a tűz-, a baleset- és érintésvédelmi előírásokat. Hősugárzó, rezsó és merülőforraló üzemeltetése a lakóegységekben szigorúan tilos! A Bérlő által a Szálló területére bevitt 50.000 Ft (150 euró) feletti értékű tárgyi eszközöket a Bérbeadó portaszolgálatán a szobaleltárba fel kell vetetni, azon fel kell tüntetni, hogy az a Szálló leltárában nem szerepel.

III.4.) A lakóegységek lakói a szobák és a hozzájuk kapcsolódó helyiségek állapotáért egyetemlegesen felelősek. Beköltözéskor a szoba tartozékait (bútorok, hűtőgép, paplan, párna, ágynemű és egyéb használati eszközök, stb.) a Bérbeadótól leltár szerint átveszik, illetve a szoba és tartozékainak esetleges hiányait, hibáit azonnal jelzik a Bérbeadó által kijelölt illetékes alkalmazottjának. Az átvett szobákban bármiféle átalakítás csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhető. A bentlakás alatt keletkezett károkat az ott lakóknak folyamatosan meg kell téríteniük, az esetleges hiányokat pedig legkésőbb a kiköltözéskor pótolniuk kell.

III.5.) A bérlő kijelenti, hogy megfelelő állandó lakóhellyel rendelkezik, a bérleti jogviszony megszűnése esetében elhelyezésre nem tart igényt, hiszen azt állandó lakóhelye biztosítja. Amennyiben a bérlő állandó lakóhelyét elveszti, az állandó lakóhely megszűnésével egyben automatikusan jelen bérleti szerződés is minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, érvénytelenné válik. A bérlő köteles az állandó lakóhelyének megszűnését a bérbeadónak bejelenteni, s ezzel egy időben a kollégiumot mindenféle elhelyezési igény nélkül elhagyni. A bérlőtől a szobahasználatot a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor megvonja, a kulcsot magához veszi, egyben a szoba birtokába ezzel a bérbeadó kerül.

A bérlő jogosult a kollégiumot tartózkodási helyeként feltüntetni, és a lakcímnyilvántartónál tartózkodási helyként megjelölni. A felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy jelen szerződésben kollégiumi szálláshely biztosításáról van szó, a lakástörvény rendelkezései nem alkalmazhatók, annak alkalmazását a felek kölcsönösen kizárják.

III.6.) A Bérlő a Szállónak a jogellenesen okozott károkért kártérítési felelősséggel tartozik. A bekövetkezett károkozás esetén a Bérlő a teljes kárt köteles megtéríteni. A Bérlő által jegyzéken vagy átvételi elismervényen elszámolási vagy visszaszolgáltatási kötelezettséggel átvett, kizárólagosan használt, kezelt leltári tárgyakért (ágynemű, lámpa stb.) a Bérlő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik. Ilyen leltári tárgynak kell tekinteni a szobakulcsot, és a kapunyitó elektromos azonosítóját. A kapunyitó elektromos azonosítójának elvesztése esetén az önköltségi árat (5.000Ft/15 euró), míg a szobakulcs elvesztése esetén a zárcsere anyagköltségét köteles a Bérlő megtéríteni a Bérbeadónak.

III.7.) A Szállóba behozott, tartott vagy tárolt bérlői személyes használatban lévő dolgok eltűnéséért, megrongálódásáért a Szálló anyagi felelősséget nem vállal. Úgyszintén nem terheli anyagi felelősség a Szállót olyan a Bérlők tulajdonában keletkezett károkért, amelyeket a Szálló működési körén kívül eső elháríthatatlan ok idéz elő(vis maior).

A bérbeadó felhívja a bérbevevő figyelmét, hogy a szobákban 200 eurónál nagyobb készpénzösszeget ne tartson, ezt meghaladó anyagi forrásait bankszámlán helyezze el. Az ékszereket, laptopot, jelentős értékeket, fontos iratokat, értékpapírokat stb., fizetési helyettesítőket a szállóban ne tároljon, azt egyéb helyen pl. más megfelelő őrzött helyen, vagy bankszéfben helyezze el. A bérbevevő a fenti felhívást tudomásul veszi, kijelenti, hogy ennek megfelelően jár el, a szabály megszegése esetén semmiféle anyagi kártérítésre vagy megtérítésre nem tart igényt.

III.8.)A lakószobákban és a hozzájuk kapcsolódó helyiségekben a lakók kötelesek ügyelni a tisztaságra. Kötelesek gondoskodni a lakóegységekből származó szemét konténerbe való kihordásáról is. A takarítás elmulasztásából származó többletkiadások, illetve közegészségügyi hatósági bírságok a szobában lakó Bérlőket terhelik. A Bérbeadó kéthetente, hirdetményben előre bejelentett időpontban ágyneműcserét, ill. hetente szobatakarítást biztosít. A Bérbeadó megbízottja ebben az időpontban ellenőrzi a szoba tisztasági állapotát, továbbá az esetleges károkozásokat. A bérlő köteles betartani az egészségügyi, higiénés, ill. járványügyi előírásokat, különös tekintettel a 18/1998. (VI. 3.) NM rendeletben,ill. egyéb eü. jogszabályban a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében rögzített előírásokra. Fertőző beteg a kollégium területén nem tartózkodhat. A bérlő köteles a szennyezett, kellemetlen, erős, penetráns szagú, fertőzésveszéllyel bíró, sugárzó, és minden egyéb hatósági előírásba ütköző tárgyat a szálláshely területéről azonnal a megfelelő helyre vinni, melyet a hatósági előírások tartalmaznak. A bérlő amennyiben a fenti kötelezettségét megszegi, ill. a takarítást, ágyneműcserét akadályozza, a tiltott körülményeket felszólítás ellenére sem szüntetni meg, a bérbeadó részéről azonnali felmondásnak van helye.

III.9.) A Bérbeadó megbízottja különleges esetekben (pl. kárenyhítés, életveszély elhárítása, stb.) a Bérlő előzetes értesítése nélkül, a Bérlő távollétében is, másodmagával bemehet a lakószobákba.

III.10. a.)A fentieken kívül a Bérbeadó megbízottja a rendeltetésszerű használat ellenőrzése végett, karbantartási és épület-felügyeleti okokból (pl. fűtésellenőrzés és -állítás, épületgépészeti berendezések ellenőrzése, beszabályozása, javítási és karbantartási munkák, rovar- és kártevő-mentesítés stb.) szükség szerint bemehet a lakószobákba. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadó megbízottja tevékenységének időpontjában nincsen a szobában, a Bérbeadó megbízottja csak a Bérbeadó egy másik dolgozója vagy másik Bérlő jelenlétében mehet be a szobába.

II.10.b.)A Bérlő távollétében történt bemenetelt látogatási napló vezetésével dokumentálni kell. Jelenlétét a Bérbeadó jelenlévő képviselője vagy a jelenlévő dolgozó aláírásával igazolja.

III.11.) A Bérlő köteles betartani a Szálló hatályos Házirendjének szabályait, az érvényes közegészségügyi előírásokat, valamint a Szálló tűz- és munkavédelmi, balesetvédelmi előírásait, a dohányzás tilalmára vonatkozó szabályait, mely a szálló előterében, írott formában, angol, magyar és német nyelven kifüggesztésre került. Ez utóbbi szabályok betartására a bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, kijelenti, hogy az előtérben kifüggesztett házirendet, tűz-, munkavédelmi és balesetvédelmi szabályzatot, illetőleg a dohányzással kapcsolatos előírásokat részletesen tanulmányozta, és azt megismerte. A fenti szabályok megszegéséből eredő minden kár, hatósági bírság a bérlőt terheli.

III.12.) A bérbeadó tájékoztatja a bérbevevőt, hogy a szálló teljes területén – a szobákat kivéve – komplett kiépített videó rendszer működik, mely a felvételeket egy havi időtartamra tárolja. A felvételek kiadására a személyiségi jogok, ill. a hatályos civiljogi (Ptk.) ill. büntetőjogi szabályok irányadóak. A bérlő az adattárolóról másolatot nem kaphat, betekintési lehetősége a rendszerbe nincs. Másolatot, betekintést a bérbeadó hivatalos hatósági megkeresésre teljesít.

1. Kaució kikötése

A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel 250 euró, azaz kétszázötven euró kauciót kötnek ki, ahol zálogjogosult a bérbeadó, zálogkötelezett a bérbevevő. A zálogjogosult a kielégítési joga megnyílásakor – bérbevevő szerződésszegése esetén, így különösen, ha késedelembe esik a bérleti díjmegfizetésével, vagy ha a bérlemény tárgyában a bérlő kárt okoz – a zálogkötelezetthez címzett egyoldalú nyilatkozattal a 250eurót felhasználhatja, s tekintve, hogy ennek tulajdonjogát már a kaució átvételével megszerezte, megszüntetheti azt a kötelezettségét, hogy a kapott kaucióval egyező fajtájú és mennyiségű vagyontárgyat ruházzon át a zálogkötelezettre. A bérbeadó, mint zálogjogosult a közvetlen kielégítési jog gyakorlását követően késedelem nélkül köteles a zálogkötelezettel (bérbevevővel) írásban elszámolni.

A kaució összegét a bérlő az előfoglalási szerződés megkötését követő 3munkanapon belül fizeti meg a bérbeadó részére. A bérbevevő szerződésszegése esetén, így különösen, ha késedelembe esik a bérleti díj megfizetésével, vagy ha a bérlemény tárgyában a bérlő kárt okoz, ezen esetben a bérbeadó jogosult követelését közvetlenül az kaució összegéből kiegyenlíteni.

Ha a bérbeadó a biztosítékot egészben vagy részben a bérlővel szembeni követelése kiegyenlítésére használja fel, a bérbevevő köteles a bérbeadó felhívásától számított 15 napon belül a kaució összegét a megállapodásban szereplő összegre kiegészíteni. Ha ennek nem tesz eleget a megadott határidőn belül a bérbevevő, a bérbeadó a bérleti szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja. A biztosítékot, amennyiben annak felhasználására nem került sor, a szerződés megszűnésekor a bérbevevőnek vissza kell adni.

V. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre aLotusIfjúsági Szálló „Házirendje”, valamint a Ptk. (2013.évi V.tv.) vonatkozó rendelkezései irányadóak.

VI. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére alávetik magukat a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

VII. Jelen szerződést a felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, azzal, hogy a szerződésben foglaltak akaratuknak mindenben megfelel.

Szeged, 2014………

……………………………………………. …………………………………..

bérbeadó bérlő