

hatályos: 2025. október 1-től

FŐVÁROSI LAKÁSÜGYNÖKSÉG
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
a Fővárosi Lakásügynökség mint bérő által kötött
egyedi bérleti szerződésekhez
ALAP és KARBANTARTÁSI CSOMAG

1. Fogalom meghatározások

Fővárosi Lakásügynökség: azoknak az eszközöknek az összessége, amelyekkel Budapest Főváros Önkormányzata bővíteni szeretné a biztonságosan és megfizethetően bérbe vehető lakások számát.

Bérbeadó: a Fővárosi Lakásügynökség számára felajánlott ingatlannal rendelkezni jogosult személy (tulajdonos, haszonélvező), aki az ingatlant a Fővárosi Lakásügynökség céljára felajánlja és Bérő részére - hasznosítási célból - bérbe adja. Amennyiben a bérleti szerződést több személy köti meg bérbeadóként, úgy, ahol a jelen bérleti szerződés szövege "Bérbeadó"-t említ, ott valamennyi bérbeadót érteni kell.

Bérő: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/a., cégjegyzékszáma: 01-10-042695, adószáma: 12006003-2-41,)

Albérő: Bérő által bérbe vett lakás bérője, aki Bérővel létrejött bérleti jogviszony keretében jogosult a lakás használatára.

Szerződő Felek: Bérbeadó és Bérő együttesen.

ÁSZF: a Szerződő Felek közötti bérleti jogviszony jelen dokumentumban meghatározott általános rendelkezései.

Egyedi szerződés: a Szerződő Felek közötti bérleti jogviszony jelen ÁSZF-ben nem szabályozott egyedi feltételei.

Bérleti szerződés: az egyedi szerződés és mellékletei és a jelen ÁSZF együttesen.
Bérleti jogviszony: a Bérbeadó és a Bérő között a bérleti szerződésben meghatározott hatállyal és feltételekkel létrejött jogviszony.

Bérlemény: a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan, amelynek részletes leírását az egyedi szerződés és mellékletei tartalmazzák.

Bérleti díj: a bérlemény használatának Bérelő részére történő átengedése ellenértékeként fizetendő összeg. Amennyiben az egyedi szerződés másképp nem rendelkezik, úgy a bérleti díj jelen bérleti szerződésben feltüntetett összege bruttó összeg.

Ltv.: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

Ptk.: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Art.: az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény

GDPR: A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet

2. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

2.1. Jelen bérleti szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az egyedi szerződésben és mellékleteiben, valamint a helyszíni szemlén felvett jegyzőkönyvben részletesen körülírt bérleményt.

2.2. Jelen bérleti szerződés - az egyedi szerződésben rögzített - időtartama alatt Bérelő jogosult a bérlemény birtoklására, használatára, hasznosítására a bérlemény rendeltetésének és a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően és ennek ellentételezéseként köteles bérleti díjat fizetni.

2.3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy Bérelő jelen bérleti szerződés szerinti célja a bérlemény tovább-hasznosítása a Fővárosi Lakásügynökségi céljaival összhangban. Ennek keretében Bérelő jogosult a bérleményt harmadik személy(ek) (Albérelő) részére bérbe adni.

Bérelő a jelen bérleti szerződés célját csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén változtathatja meg.

2.4. Bérelő jelen bérleti jogviszony hatálya alatt az **Alap csomagban** vállalja az alábbiakat, amelyekhez Bérbeadó hozzájárulását adja:

- a bérleti szerződés megkötését megelőzően értébecslés készítése;
- műszaki állapot felmérése, rögzítése, videó és/vagy fotódokumentáció készítése;
- felelősségbiztosítás megkötése, fenntartása a bérleti jogviszony fennálltának teljes időtartama alatt;

- a bérlemény iránt érdeklődők részére a megtekintés megszervezése és lebonyolítása, tájékoztató anyagok készítése, kiküldése;
- a Bérlóval szerződést kötő Albérlők kiválasztásával kapcsolatos teendők,
- a Bérlóval szerződést kötő Albérlők által kötendő bérleti szerződések létrejöttével kapcsolatos teendők (szerződési feltételek egyeztetése, szerződéskötés, közüzemi szerződésekkel kapcsolatos adminisztratív feladatok, lakcímbeljelentéssel kapcsolatos adminisztratív feladatok);
- a Bérlóval szerződést kötő Albérlők részére történő birtokba adással kapcsolatos teendők (birtokbaadási jegyzőkönyv, állapotrögzítés);
- a Bérlóval szerződést kötő Albérlőkkel folyamatos kapcsolattartás;
- bérleti díj és - a Bérlemény albérletbe adását követően - közüzemi díjak folyamatos fizetésének biztosítása, ellenőrzése és az ezzel kapcsolatos adminisztrációs feladatok;
- Bérbeadó személyi jövedelemadó előleg fizetéssel kapcsolatos adminisztratív feladatainak átvállalása (kivéve a személyi jövedelemadó bevallását);
- a Bérlóval szerződést kötő Albérlők folyamatos ellenőrzése (a bérlemény használatával és a díjak fizetésével kapcsolatban egyaránt);
- a Bérlóval szerződést kötő Albérlők bérleti jogviszonyának megszűnésekor a bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatos teendők.

2.5. Bérló vállalja a Bérbeadóval kötött egyedi bérleti szerződésben rögzítettek szerint a **Karbantartási csomag biztosítását** az Alap csomagban foglalt szolgáltatásokon felül.

2.5.1. A karbantartási csomag az éves tervszerű karbantartást, az eseti karbantartást és az azonnali hibaelhárítást foglalja magába az alábbiak szerint:

2.5.1.1. Az éves tervszerű karbantartás részfeladatai:

- a gázberendezések, hőtermelő berendezések, fűtési rendszerek állapotfelmérése és beüzemelése fűtési idény előtt;
- a melegvíz készítő és tároló berendezések ellenőrzése (fűtőszál állapota, vízkötelenítés);
- a vízhálózat és berendezések ellenőrzése;
- a hűtő berendezések ellenőrzése és tisztítása;
- a szellőző berendezések ellenőrzése, tisztítása.

2.5.1.2. Az eseti karbantartási, javítási feladatok magukban foglalják:

- a) a gépészeti rendszerek karbantartását, javítását, ezen belül:
 - a fűtési rendszer eseti hibák javítását;
 - a víz és csatornarendszer szivárgások és egyéb hibák megszüntetését;
 - a hűtési rendszer eseti hibák javítását;
 - a szellőzőberendezések javítását.
- b) az elektromos hálózat karbantartását, javítását, ezen belül:

- a kapcsolók, dugaljak meghibásodása esetén javítása;
- c) az építészeti, épületszerkezeti, belsőépítészeti rendszerek karbantartását, javítását, így:
 - az ajtók és ablakok vasalat állítását;
 - zárjavítást;
 - üvegtörés javítását;
 - redőnyök, zsalugáterek és reluxák javítását;
 - festés és tapétázás hibák javítását (pl.: leázás);
 - csempék és járólapok javítását;
 - parketta és lambéria részleges javítását (pl.: beázás).

2.5.1.3. Az azonnali hibaelhárítási feladatok magukban foglalják a lakás rendeltetésszerű használatát akadályozó hibák bejelentéstől számított 24 órán belüli megszüntetését. Ilyen hibának minősül például:

- szennyvízvezeték dugulása;
- csőtörés;
- zárfeltörés;
- üvegkár javítás;
- elektromos hálózat, szerelvény vagy berendezés balesetveszélyes meghibásodása.

2.5.2. A Karbantartási csomag keretében nyújtott szolgáltatás költségmegosztása:

A Karbantartási csomagban felsorolt szolgáltatások költségeinek bontása a következő módon történik:

- **A szervezési feladatokat minden esetben a Lakásügynökség műszaki koordinátora végzi, melyet tartalmaz a Karbantartási csomag.** Ennek megfelelően a műszaki koordinátor közvetít a tulajdonosok, albérlők és a kivitelezést végző szakemberek, illetve vállalkozások között. Ez igaz saját szakembergárdával végzett munkavégzés és keretszerződött partnerekkel történő munkavégzés esetén egyaránt.
- Ezen felül a csomag tartalmazza az **éves karbantartások díját**, mely magába foglalja az éves karbantartási munkák elvégzése esetén a rezsi óradíjat, valamint a felhasznált segédanyagokat is. (pl.: tömítés, ragasztóanyag stb.)
- Minden berendezés, gép, vagy egyéb anyag, alkatrész a tulajdonos (Bérbeadó) költségére kerül elszámolásra. (pl.: vízvezeték, gázvezeték, toldások, villanyvezeték, gégecsövek, berendezések, főelemek stb.)
- Az éves karbantartási feladatokon túli **eseti**, javítási munkák esetén a csomag **kizárólag a szervezési feladatokra, valamint az árajánlatok bekérésére terjed ki.**
- Karbantartási csomag esetén a BFVK Zrt. saját állományával, illetve keretszerződött partnereivel végezteti el a munkálatokat.

2.6. Bérő kijelenti, hogy a bérleményre vonatkozó energiahatékonysági tanúsítványt Bérbeadó a jelen szerződés aláírását megelőzően bemutatta, továbbá jelen szerződés aláírásával egyidejűleg részére átadta. A Bérbeadó az energiahatékonysági tanúsítványt a törvényi előírásoknak megfelelően saját költségén aktualizálja.

3. Birtokba adás

3.1. Bérő a jelen szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül lép a bérlemény birtokába, Bérbeadó ezen határidőben a bérleményt birtokba adja Bérő részére a Szerződő Felek által előzetesen egyeztetett időpontban.

3.2. A bérlemény birtokba vételének feltétele, hogy Bérbeadó a Felek által a helyszíni szemle során feltárt és jegyzőkönyvben a Bérbeadó javítási kötelezettségeként rögzített hibákat határidőben kijavította.

3.3. Szerződő Felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák számát és állását, a kulcsok átadását, a bérlemény berendezési és felszerelési tárgyait, tartozékait, és minden olyan körülményt, amelyet bármelyikük szükségesnek tart. Szerződő Felek a birtokba adáskor a bérlemény állapotának rögzítése céljából videofelvételt és/vagy fényképfelvételt készítenek.

3.4. Bérő a közüzemi szolgáltatókkal nem köteles saját nevére szóló szerződést kötni, azokat az Albérő köti meg. Bérbeadó a közüzemi órák átírására vonatkozóan valamennyi közműszolgáltató tekintetében meghatalmazást bocsát Bérő rendelkezésére, amelynek alapján Bérő a Bérbeadó helyett és nevében eljárhat az óraátírások során.

Amennyiben a közüzemi díjakat nem a közműszolgáltatók felé kell közvetlenül megfizetni (pl. házközponti fűtés, vízórával nem rendelkező lakás), úgy ezen közműdíjak megfizetésének módjáról Szerződő Felek az egyedi szerződésben külön rendelkeznek.

3.5. Bérbeadó legkésőbb a birtokba adásig igazolja Bérő felé, hogy lakásbiztosítással rendelkezik, és a birtokba adással egyidejűleg átadja a biztosítási kötvény másolatát Bérő részére. Bérbeadó köteles a lakásbiztosítást jelen bérleti szerződés időtartama alatt fenntartani, és ezt Bérő részére felhívásra a biztosítási kötvény bemutatásával igazolni. A lakásbiztosítás folytonosságának fenntartása érdekében Bérbeadó vállalja, hogy olyan időben köt új biztosítási szerződést, amely kizárja a bérlemény biztosítatlanságát és az új biztosítás kötvényét Bérő számára a biztosítási szerződés megkötését követő 15 napon belül bemutatja. A lakásbiztosításnak legalább a lakásbiztosítások alap feltételei szerint biztosított, leggyakrabban előforduló reális káreseményekre kell fedezetet nyújtania (tűz- és elemi károk, csőtörés, üvegtörés).

Bérbeadó választása szerint további kockázatokat is biztosíthat, így különösen a 3.5. pont szerint a bérleményben maradó ingóságok esetén.

3.6. A bérleményben található beépített bútorok, valamint a birtokba adáskor a bérleményben található Bérbeadó tulajdonát képező beépített konyhai berendezések megóvásáért Bérő felelősséget vállal. Bérő felelőssége nem terjed ki a bérleményben elhelyezett, a Bérbeadó tulajdonát képező egyéb ingóságokért. Ennek megfelelően Szerződő Felek a birtokba adási jegyzőkönyvben kizárólag a bérleményben található és a Bérő megőrzési felelősségével érintett ingóságok jegyzékét rögzítik.

3.7. Bérbeadó a birtokbaadás napján a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges kulcsok legalább két példányát a birtokba adási jegyzőkönyvben rögzített darabszámban adja át Bérő részére. Bérő legalább egy garnitúra kulcsot jogosult átadni a bérlemény mindenkor Albérőinek, az albérleti szerződésben rögzítve, hogy az Albérő kizárólag Bérő előzetes írásos engedélyével jogosult a bérlemény kulcsairól másolatot készíteni. Bérő a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlemény összes kulcsát maradéktalanul és megtérítési igény nélkül köteles Bérbeadó részére átadni.

4. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen bérleti szerződés megkötésére korlátozásmentesen jogosult a bérlemény feletti rendelkezései jogánál fogva, vagy a rendelkezésre jogosulttal fennálló érvényes megállapodása, meghatalmazása alapján.

Bérbeadó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

Bérbeadó kijelenti és szavatol továbbá azért, hogy a bérlemény tulajdoni lapján a Bérbeadót, illetve a bérbeadásra vonatkozó jogosultságot érintő változás a korábban megtekintett és jelen bérleti szerződéshez csatolt állapothoz képest nem történt.

4.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérleti szerződés időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen bérleti szerződés előírásainak.

Bérbeadó kijelenti és szavatol továbbá azért, hogy a bérlemény az egyedi szerződésben és mellékleteiben meghatározottaknak mindenben megfelel, állapotáról az ott írtak szerint részletes tájékoztatást nyújtott Bérő részére, egyéb rejtett hibáról nincs tudomása.

Amennyiben Bérbeadó a jelen bérleti szerződés szerinti kötelezettségét megszegi, úgy Bérő a Ptk. hibás teljesítésre vonatkozó szabályai szerint

- kérheti a hiba kijavítását, amennyiben az nem lehetetlen, vagy nem okoz Bérbeadónak - másik kötelezettségigény teljesítésével összehasonlítva - aránytalan többletköltséget,
- a bérleti díj arányos leszállítását igényelheti,
- a hibát Bérbeadó költségére kijavíthatja,
- a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérbeadó a kijavítást nem vállalta vagy megfelelő határidőn belül, Bérő, illetve a vele szerződő bérők érdekeit kímélve nem tudja teljesíteni, vagy Bérő kijavításhoz fűződő érdeke megszűnt.

4.3. Bérő a Bérleményt megtekintett és megismert, az egyedi szerződésben és mellékleteiben rögzített állapotban veszi bérbe, és kijelenti, hogy az a jelen szerződés szerinti céljára alkalmas.

4.4. Bérő gondoskodik arról, hogy a Bérleményt albérő rendeltetésszerűen és a jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja, állagát - a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódáson túl és ide nem értve a Bérlemény tartozékaként átadott, be nem épített bútorokat - a jogviszony időtartama alatt megőrzi.

4.5. Bérbeadó kifejezetten tudomásul veszi, hogy Bérő jogosult a Bérleményt albérletbe adni a jelen bérleti szerződés célja szerint azzal, hogy a Bérő által kötendő szerződés Albérőivel vagy a velük kötendő bérleti szerződéssel kapcsolatban az egyedi szerződésben meghatározottakon túl semmilyen feltételt nem támaszthat. Az Albérő személyét és a Bérő által kötendő bérleti szerződés rendelkezéseit Bérő jogosult szabadon meghatározni annak figyelembevételével, hogy Bérő a jelen bérleti szerződés rendelkezéseit köteles betartani.

Bérő az albérletbe adás során köteles figyelembe venni, hogy a Bérleménybe költöző minden főre minimum 12 m² lakóteret biztosítson. Ez alól kivételt képez az Albérőnek az albérleti jogviszony fennállása alatt született gyermeke vagy az albérleti jogviszony létesítését követően befogadott kiskorú gyermeke, továbbá a vele együtt lakó gyermekének az albérleti jogviszony fennállása alatt született gyermeke.

4.6. Bérő a vele szerződő Albérők magatartásáért úgy felel, mintha a bérleményt maga használta volna.

4.7. Bérbeadó kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérleménybe költözők a bérleményt állandó lakóhelyként vagy tartózkodási helyként a lakcímnnyilvántartásba bejelenthessék, és kötelezettséget vállal arra, hogy az ehhez esetlegesen szükséges

további nyilatkozatokat megteszi. A lakcímbeljelentéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézés, adminisztrációt Bérő vállalja.

Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Bérleményben lakók a vele kötött bérleti szerződés megszűnése esetén elmulasztják bejelentett lakóhelyük/tartózkodási helyük megváltoztatását, úgy Bérő eljár és saját költségén intézkedik a lakóhely/tartózkodási hely megszüntetése érdekében.

4.8. Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, valamint jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult évente egy alkalommal a Bérő által a bérleményben lakók vonatkozásában lefolytatott bérlemény-ellenőrzéssel egyidejűleg ellenőrizni.

4.9. Bérő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles gondoskodni arról, hogy a Bérlemény értékesítésének vagy más bérő részére történő bérbeadásának szándéka esetén Bérbeadóval előzetesen egyeztetett időpontban a Bérlemény megtekintését lehetővé tegye azzal, hogy a Bérlemény megtekintése nem járhat az albérő aránytalan és szükségtelen zavarásával.

4.10. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony létesítésének feltétele, hogy rendelkezzen a Bérlemény vonatkozásában a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet szerinti villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről szóló érvényes (6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló) minősítő irattal. Amennyiben Bérbeadó ilyen minősítő irattal nem rendelkezik, és megállapodásuk alapján annak elkészítéséről Bérő gondoskodik, úgy Bérbeadó köteles annak költségeit Bérő részére megtéríteni, amennyiben közöttük bérleti jogviszony nem jön létre.

Amennyiben a bérleti szerződés hatálya alatt a Bérleményben elektromos hálózatot érintő felújítás történik, vagy az elektromos hálózatot bármilyen módon érintő munkálatokat végeznek, úgy Bérbeadó köteles saját költségén újabb villamosbiztonsági felülvizsgálatot végeztetni és a minősítő iratot Bérő részére átadni.

4.11. Amennyiben a villamos biztonsági felülvizsgálati szakvélemény hibákat tár fel, úgy azokat Bérbeadó kijavíttatja, vagy Bérő Bérbeadó költségére elvégezteti a Bérlemény Bérő általi birtokba vételét megelőzően.

A Bérleményben elvégzett villamoshálózatot érintő munkálatok miatt szükségessé váló villamos biztonsági felülvizsgálat költsége Bérbeadót terheli. Amennyiben a villamosbiztonsági felülvizsgálat alapján készült szakvélemény hibajavítást ír elő, azt Bérbeadó elvégzi vagy Bérő Bérbeadó költségére elvégezteti a minősítő iratban meghatározott időpontig.

4.12. Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérő a Fővárosi Lakásügynökség keretében magántulajdonosokkal kötött bérleti szerződéseket harmadik félre átruházza, úgy a jelen bérleti szerződés is átruházásra kerüljön. A

szerződésbe belépő fél kizárólag fővárosi tulajdonú társaság lehet. Bérbeadó ezen nyilatkozatát a Ptk. 6:209. § (1) bek. szerinti hozzájárulásként teszi meg előzetesen, így a szerződésátruházás hatályossá válásához csak az értesítése szükséges. Bérbeadó ezen nyilatkozatát visszavonhatatlanul teszi meg.

4.13. Amennyiben Bérbeadónak a jelen bérleti szerződés alapján Bérlő felé ki nem egyenlített fizetési kötelezettsége áll fenn, és erről a Felek nem kötnek a 6.9. pont szerinti megállapodást, Bérlő jogosult a bérbeadói fizetési kötelezettséget a bérleti díjba történő beszámítás útján érvényesíteni.

5. A bérleti díj

5.1. A Bérlő által fizetendő havi bérleti díj összegét Szerződő Felek az egyedi szerződésben rögzítik.

- 5.2. A bérleti díj a bérleti szerződés megkötését megelőzően készített előzetes díjkalkuláció, valamint a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján megajánlott és Bérbeadó által elfogadott bérleti díj ajánlatban szereplő összeg 15% -kal csökkentett összege. A bérleti díj összege tartalmazza a közös költség célbefizetés és felújítási alap nélküli összegét, illetve
- nem tartalmazza a Bérlő által az 5.4. pontban részletezettek szerint levont SZJA-előleget (kivéve, ha Bérbeadó az Szja tv. 17. § (5) bekezdés alkalmazását választja).

A Bérlő által megfizetett közös költséget a Társasház felé Bérbeadó teljesíti.

Bérlő és Bérbeadó arra tekintettel alakították ki a bérleti díjat, hogy annak meghatározásánál nem kívánták figyelembe venni az ingatlanak esetlegesen részét képező, nem lakhatás céljára szolgáló felépítményeket, helyiségeket (pl. melléképületek, üzlethelyiség stb.)

A bérleti díj összegét Szerződő Felek kölcsönösen megtárgyalták, kölcsönösen kijelentik, hogy azt - figyelemmel a Bérlő által átvállalt bérbeadói feladatokra is - kifejezetten értékarányosnak fogadják el. Ennek megfelelően Szerződő Felek a jelen bérleti szerződés feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással történő megtámadásának jogát kizárják.

5.3. A bérleti díj megfizetése havonta előre esedékes, legkésőbb a tárgy hó 10. napjáig a Bérbeadó egyedi szerződésben rögzített bankszámlájára történő átutalással. A bérleti díj esedékességének kezdő napja a bérlemény birtokba adását követő nap. Amennyiben a bérleti díj fizetésének kezdő napja nem a tárgy hó első napja, úgy Szerződő Felek az adott hónapra fizetendő bérleti díj összegét naptári napokra arányosítva határozzák meg.

5.4. A bérleti díjon túl fizetendő költségek, díjak megfizetése vonatkozásában Szerződő Felek a következők szerint állapodnak meg:

- közüzemi díjak: a Bérlemény birtokba vételétől Bérlőt terhelik oly módon, hogy azt az Albérlő tartozik megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések alapján közvetlenül a szolgáltatók felé;
- a Bérlemény üresen állása alatt a közüzemi alapidíjak Bérlőt terhelik, melyet a bérleti díjjal együtt közvetlenül Bérbeadó részére fizet meg,
- társasházi közös költség: Bérlőt terheli és Bérbeadó tartozik megfizetni; (célbefizetés és felújítási alap nélküli összegét), illetve
- helyi adók: Bérbeadót terheli és Bérbeadó tartozik megfizetni;
- lakásbiztosítás díja: Bérbeadót terheli és Bérbeadó tartozik megfizetni.

Amennyiben Bérlőnek vagy az Albérlőknek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felmondja vagy megszünteti a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, valamint a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját Bérlő köteles viselni.

5.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlő az Art. 7. § 31. pontja értelmében kifizetőnek minősül, így Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján számított jövedelme után – az egyedi bérleti szerződés szerinti jövedelemszámítási módszer alapján – az adóelőleget Bérlő vonja le és fizeti meg (kivéve, ha Bérbeadó az Szja tv. 17. § (5) bekezdés alkalmazását választja). Bérlő a levont és kifizetett adóelőlegről igazolást állít ki Bérbeadónak.

Bérbeadó gondoskodik arról, hogy a jelen bérleti jogviszony alapján keletkező jövedelmét a következő évi adóbevallásában feltüntesse.

5.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét 2 évig nem módosítják. Ezt követően Bérbeadó - a birtokba adás dátumával, mint fordulónappal - évente jogosult a bérleti díj emelését kezdeményezni, amelynek mértéke a használat ellenértékeként fizetendő bérleti díj rész vonatkozásában a KSH által hivatalosan közzétett, tárgyévet megelőző évi fogyasztói árindex mértéke (100 Ft-ra kerekítve). Az emelés annak közlését követő hónap 1. napjától hatályos. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével. Ezzel egyidejűleg, amennyiben a bérleti díj részét képező közös költség összege a két éves időtartam alatt megváltozott, annak módosítására ezen időszak alatt nincs lehetőség. A két év elteltét követően azonban a Bérbeadó évente jogosult a közös költség tényleges változását a bérleti díj megfelelő részében érvényesíteni, az erre irányuló írásbeli nyilatkozatának, valamint a változást alátámasztó dokumentumok egyidejű átadásának feltétele mellett.

5.7. Amennyiben Bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles Bérbeadó felé.

6. A bérlemény állagmegóvása, karbantartás

6.1. Bérbeadó köteles saját költségén gondoskodni

- az épület és központi berendezései karbantartásáról,
- az épület és központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, szükség szerinti javításáról,
- az épület felújítása, vagy központi berendezései, vezetékrendszere meghibásodása miatt a Bérleményen belül szükséges munkák elvégzéséről.

Bérbeadó köteles továbbá saját költségén gondoskodni a Bérlemény rendeltetésszerű használata során felmerülő meghibásodások esetén a rendeltetésszerűen használt berendezések (így például: burkolatok, ajtók, ablakok, gépek, beépített berendezési tárgyak, világítótestek, klíma) cseréjéről, pótlásáról.

6.2. Amennyiben Bérbeadó a Karbantartási csomagra szerződik, abban az esetben a 2.5. pontban felsorolt feladatok, az ott rögzített feltételeknek megfelelően Bérlőt terhelik.

Bérbeadó az életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát akadályozó hibákat a hiba jellegének megfelelően késedelem nélkül köteles elhárítani, illetve kijavítani. Egyéb esetben a hiba jellegének megfelelően Szerződő Felek által közösen meghatározott határidőben, de legkésőbb 30 napon belül köteles a munkálatokat elvégezni.

6.3. Amennyiben Bérbeadó a 6.1. pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, vagy a bérleménnyel kapcsolatban szavatossági hiba merül fel, Bérlő köteles Bérbeadót kötelezettségei teljesítésére, illetőleg a hiba kijavítására írásban - megfelelő határidő megjelölésével - felszólítani. Amennyiben Bérbeadó kötelezettségének az írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérlő jogosult a szükséges munkát Bérbeadó helyett és költségére elvégezni. Bérlő költségeinek megtérítését a bérleti díjba történő beszámítás útján is érvényesítheti.

6.4. Amennyiben azonnali beavatkozást igénylő munka elvégzése válik szükségessé, és azt Bérlő végzi el Bérbeadó helyett, Bérlő az igazolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti Bérbeadótól. Bérlő költségeinek megtérítését a bérleti díjba történő beszámítás útján is érvényesítheti.

6.5. Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a bérleményt a rendeltetésének megfelelően használni, köteles annak az állapotát és állagát megőrizni. Bérlő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes használat, vagy más nem szerződésszerű magatartás következménye.

Bérlő köteles a Bérleményben található berendezések Bérbeadó 6.1. pontban felsorolt kötelezettségeihez nem tartozó karbantartásáról, állandó üzemképes állapotáról és szükség szerinti javításáról gondoskodni.

6.6. A közüzemi szolgáltatókkal szerződő fogyasztó (albérelő vagy Bérbeadó) köteles a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák karbantartásáról, állagmegóvásáról, valamint a szolgáltató által előírt ellenőrzésről gondoskodni. A bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák hitelesítéséről a Bérbeadó köteles gondoskodni.

A költségek megtérítése vonatkozásában Felek a 6.9. pont szerinti megállapodásban állapodnak meg.

6.7. Mind Bérbeadó, mind Bérő az őt terhelő munkákat úgy köteles elvégezni, hogy a bérlemény illetőleg az épületben található más lakások, helyiségek rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról Szerződő Feleknek egymást előzetesen értesíteni kell.

Amennyiben az épület vagy a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a Bérő, illetve a vele szerződő bérők átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a bérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.

Bérő köteles tűrni és gondoskodni arról, hogy az Albérők tűrjék, hogy Bérbeadó a jelen szerződés szerint őt terhelő munkákat elvégezze vagy elvégeztesse. A bérlemény korszerűsítéséhez szükséges munkák elvégzésének tűrésére Bérő, illetve az Albérők nem kötelesek, kivéve, ha azok – az elvégzendő munkára, az építészeti következményekre és a Bérő várható kiadásaira tekintettel – a bérlemény használatát jelentősen nem korlátozzák. Bérbeadó Bérőt a munkák megkezdése előtt megfelelő időben köteles a tervezett munkákról és azok várható időtartamáról írásban tájékoztatni. Bérő a bérleti szerződést az értesítés kézhezvételét követő hónap utolsó napjáig felmondhatja.

6.8. Amennyiben a bérleményben, annak beépített berendezéseiben, az épületben vagy annak központi berendezéseiben a Bérő vagy az Albérők magatartása miatt keletkezik kár, úgy azok kijavítására Bérő köteles. Amennyiben Bérő ennek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó követelheti Bérőtől a hiba kijavítását vagy kárának megtérítését.

6.9. Bérő a Szerződő Felek külön írásbeli megállapodása alapján végezhet a bérleményt érintő olyan munkákat, amelyekre a jelen bérleti szerződés alapján egyébként Bérbeadó köteles. Szerződő Felek abban is megállapodhatnak, hogy Bérő a bérlemény átalakítására, korszerűsítésére, felújítására irányuló munkákat végez. Szerződő Felek a közöttük létrejövő megállapodásban részletesen rendelkeznek az elvégzendő munkákról, azok költségeinek viseléséről és az elszámolás módjáról.

6.10. Amennyiben Szerződő Felek az egyedi szerződésben rögzítve megállapodnak abban, hogy Bérő a 6.6. pontban rögzítetteken túli kis értékű hibajavítást végez a bérlemény lakhatóvá tétele érdekében, úgy Szerződő Felek a 6.9. pont szerint megállapodnak az elvégzendő munkákról, azok költségeinek viseléséről és az elszámolás módjáról.

6.11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérő erre irányuló külön megállapodás nélkül azért végez el Bérbeadót terhelő munkákat, mert Bérbeadó az erre irányuló kötelezettségének nem tett eleget, úgy Bérő jogosult a munkák ellenértékét haladéktalanul, egy összegben követelni Bérbeadótól.

6.12. A jelen ÁSZF-ben bérői kötelezettséggént vagy lehetőségként nem rögzített valamennyi olyan munka elvégzéséhez Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása

szükséges, amely a bérlemény állagát érinti, megváltoztatja. Amennyiben Bérő vagy az Albérők ilyen munkákat végeztek bérbeadói hozzájárulás nélkül, úgy Bérő köteles Bérbeadó felhívására saját költségén haladéktalanul az eredeti állapotot helyreállítani.

7. A bérleti jogviszony megszűnése

7.1. Jelen bérleti szerződés az egyedi szerződésben meghatározott határozott időtartam lejártakor minden további jogcselekmény nélkül megszűnik. Szerződő Felek jogosultak közös megegyezéssel a szerződés időtartamát meghosszabbítani a szerződés módosítására vonatkozó rendelkezések szerint.

7.2. Jelen bérleti szerződés megszüntethető Bérbeadó és Bérő közös megegyezésével.

7.3. Rendes felmondás

7.3.1. Jelen bérleti szerződést bármelyik fél jogosult rendes felmondással - a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal - megszüntetni.

7.3.1.1. Bérő rendes felmondás esetén a felmondási idő a felmondás közlésétől számított 30 nap.

7.3.1.2. Tekintettel a jelen bérleti szerződés azon céljára, hogy a Bérleményt Bérő a Fővárosi Lakásügynökség céljaira albérletbe adja, Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó rendes felmondása esetén köteles Bérő részére 2 (kettő) havi bérleti díj összegének megfelelő bánatpénzt megfizetni, és amennyiben a bérleti szerződést Bérbeadó mondja fel rendes felmondással, úgy a felmondási idő a felmondás közlésétől számított 90 nap.

7.3.2. Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben úgy dönt, hogy a jelen bérleti szerződést rendes felmondással szünteti meg, úgy erről a szándékáról a lehető leghamarabb - lehetőség szerint még a felmondás közlését megelőzően - tájékoztatja Bérőt.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a felmondási idő lejártát megelőzően Bérő nem köteles a bérlemény birtokának visszaadására, de ha Bérő az Albérők kiköltöztetéséről a felmondási idő lejártát megelőzően gondoskodni tud, úgy lehetőség van korábbi birtokba adásra is. Ebben az esetben a bérleti jogviszony a Szerződő Felek által egyeztetett birtokbaadás napjával szűnik meg azzal, hogy a birtokbaadás Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból történő meghiúsulása esetén a Bérő a birtokba adás tervezett napjától bérleti díj fizetésére nem köteles.

7.3.3. Amennyiben Felek a 6.9. pont szerinti megállapodást kötöttek, úgy Bérbeadó a rendes felmondás jogát csak abban az esetben gyakorolhatja, ha Bérő felé az elvégzett munkák ellenértékét megtérítette, vagy legkésőbb a jelen bérleti szerződés megszűnésének időpontjáig egy összegben megtéríti.

7.4. Rendkívüli felmondás fizetési kötelezettség elmulasztása miatt

7.4.1. Amennyiben Bérő a bérleti díjat és a Bérlemény albérletbe adását követően a közüzemi díjakat határidőben nem fizeti meg, Bérbeadó köteles őt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

7.4.2. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

7.5. Rendkívüli felmondás a Bérő vagy az Albérő magatartása miatt

7.5.1. Amennyiben Bérő, az Albérő vagy a vele együttlakó személy(ek) Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak; vagy a lakást vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használják, Bérbeadó köteles Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – erről értesíteni, illetve a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani.

Amennyiben a Bérbeadó felszólításában meghatározott kifogás az Albérő vagy a vele együttlakó személy(ek) magatartásával kapcsolatos, Bérő a felszólításban foglaltakat annak kézhezvételét követően haladéktalanul megvizsgálja, és – amennyiben a felszólításban foglaltakat megalapozottnak találja – intézkedik a kifogásolt albérői magatartás megszüntetése érdekében, majd ennek eredményéről Bérbeadót tájékoztatja.

Amennyiben a magatartás a bérbeadói felszólítás és Bérő intézkedése ellenére folytatódik vagy megisméltődik, Bérbeadó az ettől számított nyolc napon belül közölt írásbeli nyilatkozattal jogosult a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondás az azt követő hónap utolsó napjára szólhat, és legalább tizenöt napos felmondás idővel történhet.

7.5.2. Ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni, úgy a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie. Ebben az esetben – amennyiben a kifogásolt súlyos magatartást Albérő vagy a vele együttlakó személy(ek) tanúsítják – Bérbeadó az arról való tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatja Bérőt. Bérő a bérbeadói kifogást haladéktalanul ellenőrzi, és amennyiben az megalapozott, Felek egyeztetnek a Bérő által javasolt megoldásról, illetve az azonnali hatályú felmondás lehetőségéről. Amennyiben a Felek egyeztetése alapján nincs mód a szerződés fenntartására, Bérbeadó jogosult a jelen szerződést felmondani. A felmondást az egyeztetést követő

nyolc napon belül kell közölni, a bérleti szerződés a felmondás kézhezvételének napján szűnik meg.

7.5.3. Felek a 7.5.2. pont alkalmazását megalapozó súlyos magatartásnak csak az erőszakos magatartást, az olyan magatartást, amely bűncselekmény gyanúját veti fel, vagy a bérlemény, az épület károsításával, rongálásával járó tevékenységeket tekintik, ezen túl azokat, amelyet hatósági jegyzőkönyv, hatósági vagy bírósági határozat tanúsít.

7.5.4. Ha a kifogásolt magatartást Bérő tanúsítja, úgy Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést felmondani a magatartásról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül, a bérleti szerződés a felmondás kézhezvételének napján szűnik meg.

7.5.5. Amennyiben a bérbeadói felszólítást megalapozó albérőli magatartást nem Bérbeadó vagy Bérő tapasztalja közvetlenül, hanem arról harmadik személy útján közvetetten értesül (pl. szomszédi panasz), úgy Felek azt csak abban az esetben tekintik felmondás alapjául szolgáló oknak, ha azt Bérő az ellenőrzése során megerősíti, a panaszt megalapozottnak találja.

7.5.6. Amennyiben Bérő vállalja, hogy az Albérő kiköltöztetéséről a felmondást megalapozó ok megállapítását követő egy hónapon belül - illetve a 7.5.2. pont szerinti esetben 15 napon belül - gondoskodik, Bérbeadó a felmondási jogát csak abban az esetben gyakorolhatja, ha Bérő ennek határidőben nem tett eleget.

7.6. Amennyiben bármelyik Szerződő Fél szerződésszegést követ el, úgy a másik fél köteles őt – a következményekre figyelmeztetéssel – megfelelő határidő tűzésével a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a fél a felszólításnak határidőben nem tesz eleget, a másik fél írásban azonnali hatályú felmondással élhet. A felmondás az azt követő hónap utolsó napjára szólhat, és legalább tizenöt napos felmondás idővel történhet.

7.7. A jelen bérleti szerződés felmondását megalapozza továbbá a jelen bérleti szerződésben ekként szankcionált feltételek, körülmények bekövetkezése.

Szerződő Felek a szerződésben rögzítetteken túl ilyennek tekintik

- a Bérő neki felróható módon akadályozza vagy jogos ok nélkül megtagadja a szerződésszerű teljesítést,
- ha a bérlemény a Bérbeadónak felróható okból, folyamatosan, legalább 30 napot meghaladóan alkalmatlan a rendeltetésszerű használatra,
- ha Bérbeadó - a jogsértő magatartástól való tartózkodásra történő felszólítása ellenére is - Bérő személyét, jó hírnevét, jogait, illetve törvényes érdekeit szándékosan és súlyosan sértő magatartást tanúsít.

A fenti okok bekövetkezésére alapozott felmondásra az azonnali hatályú felmondásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

7.8. Amennyiben Bérbeadó jogszavatossági kötelezettségét megszegi, úgy Bérő köteles őt megfelelő határidő tűzésével felhívni arra, hogy az akadályt hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot. A határidő eredménytelen eltelte után Bérő jogosult a jelen szerződést az azonnali hatályú felmondásra vonatkozó szabályok szerint felmondani, és kártérítést követelni.

7.9. Jelen bérleti szerződés megszűnik amennyiben

- a Bérlemény megsemmisül,
- Bérő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- Bérő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- Bérő jogutód nélkül megszűnik.

7.10. Jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor Bérő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, üzemképes állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A birtokba adásra

- felmondás esetén legkésőbb a felmondási idő lejáratának napján,
- közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén a Szerződő Felek által meghatározott időpontban,
- a határozott időtartam lejártá esetén legkésőbb a határozott időtartam utolsó napját követő 15 napon belül

kerül sor.

Bérő a birtokba adásig terheli a bérleti díj fizetésének kötelezettsége. Amennyiben Bérő a birtokba adásra vonatkozó kötelezettségének neki felróható okból határidőben nem tud eleget tenni, úgy köteles a birtokba adásig a bérleti díjjal egyező összegű használati díjat fizetni Bérbeadó részére. Amennyiben Bérő a birtokba adási kötelezettségének olyan okból nem tud eleget tenni, amely Bérbeadónak felróható, úgy a birtokba adás tervezett napját követő naptól Bérőnek Bérbeadó felé fizetési kötelezettsége nincs.

7.11. Bérő gondoskodik arról, hogy a birtokba adásig az Albérők a Bérleményből elköltözzenek és legkésőbb a birtokba adást követő 15. napig onnan mindenki kijelentkezzen. Bérő az Albérőkkel kötött bérleti szerződéshez közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot készített, amelyben a vele szerződő Albérők vállalják, hogy az albérleti szerződésük bármely okból történő megszűnése esetén a bérleményt elhagyják.

7.12. A bérlemény Bérbeadó által történő visszavételekor Szerződő Felek videó és/vagy fényképfelvétel mellett részletes jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák állását, a kulcsok átadását, a bérlemény állapotát, és

minden körülményt, amelyet bármelyikük szükségesnek tart. Bérló, illetve az Albérlok a jegyzőkönyvben rögzített óraállásokig kötelesek a közüzemi díjakat fizetni.

Szerződő Felek legkésőbb a birtokba adást követő 15 napon belül kötelesek egymással a még függőben lévő díjak és költségek elszámolását megkezdeni azzal, hogy az elszámolás lezárásának határideje a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő időszakra szóló közműszámlák Bérló általi maradéktalan kézhezvételétől számított 15 nap. Bérbeadó köteles a birtokba adást követő 15 napon belül a közüzemi mérőórákat saját nevére átíratni.

7.13. Amennyiben a birtokba adásra Bérbeadó hibájából nem kerül sor legkésőbb a jelen bérleti szerződésben rögzített határidőben, úgy az ezt követő naptól Bérbeadó terhelik a Bérleménnyel kapcsolatos költségek és kiadások akkor is, ha a bérlemény birtokba vételét elmulasztja.

7.14. Bérló, illetve az Albérlok mindazt, amit saját költségükre a bérleményre felszereltek, jogosultak a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elvinni, kivéve, ha Bérbeadó az elviteli jog megváltása fejében megfelelő kártalanítást ajánl fel, és ez Bérló, illetve a vele szerződő bérlok lényeges jogi érdekét nem sérti.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. Jelen ÁSZF bármely rendelkezése Bérló egyoldalú döntésével módosítható, azonban a változásról Bérló köteles Bérbeadót jelen ÁSZF közzétételével egyező módon előzetesen tájékoztatni. Amennyiben Bérbeadó az egyoldalú szerződésmódosítást nem kívánja elfogadni, úgy a jelen bérleti szerződés 7.3.1.2. pontjában foglaltak szerinti felmondási jog illeti meg, azzal, hogy bánatpénz fizetésére nem köteles. Az Egyedi szerződés csak Szerződő Felek közös megegyezésével módosítható.

8.2. Szerződő Felek az egyedi szerződésben megjelölt kapcsolattartóik bármely a szerződésben meghatározott adatában történő változásról kötelesek egymást legkésőbb 5 munkanapon belül értesíteni. Amennyiben bármelyik fél az értesítésre vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, úgy az értesítés elmaradásából eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles, a későbbiekben nem hivatkozhat arra, hogy a másik fél által tett bármilyen nyilatkozatról nem értesült. Az értesítésig a másik fél joghatályosan tehet bármilyen nyilatkozatot az egyedi szerződésben rögzített elérhetőségekre.

8.3. A jelen bérleti szerződés alapján vagy azzal összefüggésben egymás irányában teljesítendő közléseket, értesítéseket Szerződő Felek minden esetben írásban teljesítik, utólag igazolható formában. Írásbeli közlésnek minősül az email is.

Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton tértivevényes levéllel vagy futárral – igazolt módon – a másik félnek a jelen bérleti szerződésben meghatározott címére megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közölnék kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közölnék kell tekinteni.

8.4. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a GDPR, valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezései szerint kezelik.

Bérlő adatkezelési tájékoztatója a következő linken érhető el:

https://www.google.com/url?q=https://budapest.hu/api/file/doc/Adatkezelesi_tajekoztato_Lakasugynokseg.pdf&source=gmail&ust=1719476624168000&usg=AOvVaw3viqd6zQwO9nXVQ5H-tzX7