

SZÁLLÁSHELY BÉRLETI SZERZŐDÉS (határozott időre)

amely létrejött egyrészről a

Feelmore Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, (székhely: 3175 Nagylóc, Deák Ferenc utca 18., cg.: 12-09-013080; adóazonosító jel: 32603341-2-12 képviseli: Szakács Botond ügyvezető), mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről *** (elérhetőség: a visszaigazolásban foglaltak szerint), mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban együttesen: Felek

között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek szerint:

A BÉRLET TÁRGYA, CÉLJA ÉS IDŐTARTAMA

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a természetben a 3300 Eger, 3300 Eger, Hrsz. 0582/2 külterület alatt található szálláshely (a továbbiakban: Bérlemény) hasznosítására jogosult jogi személy..
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig – ismert és megtekintett állapotban – bérbe veszi a Bérleményt.
3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződést határozott időtartamra kötik egymással. A bérleti jogviszony kezdőnapja és megszűnése: a vonatkozó visszaigazolásban foglaltak szerint.
4. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt kizárólag szálláshely céljára használhatja.
5. A Bérbeadó kijelenti, hogy jogosult a jelen szerződést annak tartalma szerint megkötni, továbbá nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a Bérlemény Bérlő általi használatát korlátozná vagy kizárná.

BIRTOKBAADÁS, VISSZAADÁS

6. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény teljesen bútorozva kerül a birtokbaadásba, a Bérlemény kulcsainak átadásával együtt.
7. A jelen szerződés bármely okból történő esetén a Bérlő a szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles a Bérleményt kifogástalan állapotban, saját ingóságaitól kiürítve, Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.

BÉRLETI DÍJ

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlemény bérleti díja: a vonatkozó visszaigazolásban meghatározott összeg
9. A bérleti díj egy összegben, a Bérlemény birtokbaadására vonatkozó foglalás beérkezésétől számított 3 napon belül, előre esedékes. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó a vonatkozó visszaigazolásban meghatározott bankszámlájára történő átutalás útján köteles megfizetni.

ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

10. A bérleti díj tartalmazza a Bérleményhez tartozó üzemeltetési és takarítási költségeket is.

A FELEK EGYÉB JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

11. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei: A Bérbeadó köteles: a) a Bérleményt és berendezéseit a bérleti szerződés hatálybalépésének időpontjával, a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő időre a Bérlő használatába adni; b) biztosítani a Bérlő részére a Bérlemény zavartalan használatát, a közművek zavartalan működését. c) köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a berendezései, illetve az azok működtetéséhez szükséges eszközök üzemképesek. A Bérbeadó jogosult: d) A Bérlőtől a jelen

szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartását követelni; e) A Bérletől a bérleti díj összegét követelni; f) előre egyeztetett időpontban a Bérlemény területére belépni, a rendeltetésszerű használat, tűzrendészeti és egyéb előírások betartásának ellenőrzése céljából; g) mindazt megtenni, amire a jogszabályok, valamint a bérleti szerződés feljogosítja.

12. A Bérlet jogai és kötelezettségei: A Bérlet köteles: a) a Bérleményt a bérleti jogviszony tartama alatt a rendeltetésének megfelelően használni, b), a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, a bérleti szerződésben foglaltakat maradéktalanul betartani; c) a közüzemi szolgáltatók alkalmazottjainak Bérleménybe történő belépését biztosítani; d) a jelen szerződésben meghatározott bérleti díjat a jelen szerződésben meghatározott határidőig kiegyenlíteni; e) a Bérleményben végzendő átalakítási munkálatoktól, építésekől, valamint a Bérleményben történő dohányzástól tartózkodni; f) a Bérleményben bármilyen kisállat tartásáról a Bérbeadót szerződés aláírása előtt, illetve a bérleti jogviszony tartama alatt tájékoztatni, illetve írásos (emailen, sms-ben) jóváhagyását kérni. g) a vonatkozó jogszabályban, valamint a jelen szerződésben foglaltakat betartani. A Bérlet jogosult: h) Bérbeadótól a jelen bérleti szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartását követelni; i) mindazt megtenni, amelyre a jogszabályok vagy a jelen bérleti szerződés feljogosítja.

13. A Bérlet a Bérlemény esetleges hibáiról, vagy a Bérleményben keletkezett kárról, azok felfedezését követően azonnal köteles a Bérbeadót értesíteni. A Bérlet köteles tűrni a hiba vagy kár elhárításához szükséges munkáknak a Bérbeadó, vagy megbízottja által történő elvégzését.

14. A Bérlet a Bérleményben bármilyen átalakítást, korszerűsítést, vagy bármilyen egyéb állagsérelemmel járó változtatást (ideértve a falak fűrészt is) kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli (e-mail, SMS) engedélyével végezhet. Minden, a Bérlemény birtokbaadás kori állapotát érintő, a Bérlet által végzett változást a Bérletnek saját költségén helyre kell állítania a bérleti szerződés megszűnése napjáig, kivéve, ha a Felek írásban másként állapodtak meg.

15. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérleménybe bevitt ingóságain a Bérbeadónak törvényes zálogjoga áll fenn, amely alapján a Bérbeadó a Bérlet szerződésszegéséből eredő követeléseit kielégítheti.

A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŪNÉSE

16. A jelen szerződés módosításai és kiegészítései csak írásba foglalva, és mindkét Fél aláírásával ellátva érvényesek.

17. A Felek a határozott időre tekintettel a rendes felmondás jogát kizárják.

18. A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződésnek rendkívüli felmondására e-mailben, ha a Bérlet: a) fizetési kötelezettségeivel a szerződéses határidőhöz képest késedelembe esik, és a Bérbeadó a Bérlet– a következményekre történt figyelmeztetéssel– a teljesítésre 8 napos póthatáridő tűzésével írásban felszólította, és a Bérlet a felszólítás ellenére a 8 napos póthatáridőben sem tesz eleget a fizetési kötelezettségének; b) a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt (de legalább 5 napos) határidőben nem teljesíti; c) a Bérleményt rendeltetésellenesen használja, különösen, ha vét a hatósági kikötések, Bérbeadó házirendjében foglaltak, vagy tilalmak ellen, vagy azt jelentősen hátrányos módon használja. Ezen utóbbin mindenképp az olyan használat értendő, mely a szálláshelyként történő szabályszerű használaton túlmenő elhasználódást, sérülést, tönkremenetelt vált ki, vagy az olyan használat, amely ellentétes a Bérbeadónak vagy más bérlők jogaival, vagy jogaik ismételt, vagy súlyos zavarásával jár. d) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

19. A Bérlet jogosult a bérleti szerződésnek rendkívüli felmondására e-mailben, ha a) a Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérlet által írásban megjelölt (de legalább 5 napos) határidőben nem teljesíti. b) a Bérlemény a Bérlet hibáján kívüli okból megsemmisül, vagy olyan mértékben válik használhatatlanná, hogy Bérlet Bérleményt nem tudja rendeltetésszerűen használni.

20. Amennyiben a fentiekben megjelölt figyelmeztetésben meghatározott határidő eredménytelenül telt le, akkor a figyelmeztetésben megjelölt határidőt követő naptári napon a jelen szerződés megszűnik.

21. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy ha jelen szerződés bármely okból megszűnik, a Bérbeadónak a Bérlő vonatkozásában elhelyezési kötelezettsége nincs.

KAPCSOLATTARTÁS

22. Minden értesítést, közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és az akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, e-mail útján vagy ajánlott- tértivevényes postai küldeményként küldik meg egymásnak a Felek a fejlécben megjelölt elérhetőségeikre.

23. Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény aláírásának napján; ha a címzett az átvételt megtagadta, a postai küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) a postai küldemény a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. napon kell kézbesítettnek tekinteni. Az elektronikus úton megtett nyilatkozatot a megküldését követő 2 napon kézbesítettnek kell tekinteni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességére nincs hatással. Ilyen esetben a Felek az érvénytelen rész(ek)e)t a Felek eredeti szándékait legjobban tükröző érvényes rendelkezésekkel helyettesítik.

25. Amennyiben Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott vagy egyébként jogszabályban megjelölt határidőben nem él jogai érvényesítésével vagy jogai érvényesítése érdekében haladéktalanul nem lép fel, nem tekinthető jogai későbbi érvényesítéséről való lemondásnak.

26. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény előírásai az irányadók.

27. A Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés a vonatkozó visszaigazolásban meghatározott összeg Bérbeadó számláján történő megjelenésének napján lép hatályba.