



### **Dormitory on Csengery street**

<http://www.dbchostel.com/galeria.html>

Conditions:

- 2 or 3 beds in a room
- Common kitchen, toilet and bathroom on each floor
- Distance from the campus 2.3 km (15 minutes by tram)
- Needs to be prepaid: 4 months = 700€
- Internet (WIFI) included
- After January: 140€/month.

For more information please see the contract sample below



## BÉRLETI SZERZŐDÉS/ LEASE CONTRACT

Amely létrejött egyrészről/ Concluded by and between, on the one part:

Cégnév/ Company name: „SZIVEK A SZIVEKÉRT” Alapítvány

Székhely/ Registered address: **1051 Budapest, Hercegprímás u.12., magasföldszint 1.**

Crefo-szám/ Crefo number: **9310248171**

Adószám/ Tax number: **11600006-00000000-64425449**

Képviseli/ Represented by: **Saródy Ferenc**

másrészről a/ and on the other part:

Név/ Name:

Cím/ Address:

Születési hely, idő/ Place and date of birth:

Útlevel száma/ Passport no.:

mint **Bérlő**, között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

### 1. A Bérleti Szerződés tárgya:

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy **1072 Budapest, Csengery utca 11. szám** alatti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) használatára és hasznosítására jogosult, melynek keretében az Ingatlanban diákszállás (youth-hostel) céljára helyiségeket alakított ki és azokat üzemelteti.

Bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az Ingatlanban található férőhelyet (a továbbiakban: Bérlemény), beköltözhető, tiszta, állapotban, 2017.09.25. napjától 2018.07.31. napjáig terjedő határozott időre, közös használatú diákszállás céljára. Bérlő tudomással bír arról és elfogadja, hogy a Bérlemény egy-, két-, vagy három-férőhelyes diákszállás-szobában („Szoba”) található és Bérbeadó jogosult szabadon, korlátozás nélkül bérbeadni a Szoba további férőhelyeit másik bérlő (társbérlő) részére, akivel Bérlő a Bérleményt közösen használja a Házi rend és Működési Szabályzatban foglaltak szerint. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja továbbá, hogy Bérbeadó jogosult a fentiek szerinti férőhelyet másik szobában biztosítani, amely esetben Bérbeadó vállalja,

as the **Tenant** at the place and date indicated below, with the following terms and conditions:

### 1. The subject of the Lease Contract

1.1. The Lessor declares that it has the right to use and utilize the real property **located in reality at the address 1072 Budapest, Csengery u. 11.** (hereinafter: the Property), in the framework of which the Lessor has formed premises in the Property to be used as youth accommodation (youth hostel) and is currently operating such premises.

The Lessor hereby leases out and the Lessee agrees to rent the space in a room premises located in the Property (hereinafter: the Premises) in a clean condition, furnished, ready to move into, for a **fixed term between September 25, 2017 and July 31, 2018. for the purpose of jointly used student accommodation.** The Tenant is aware and acknowledges the fact that the Premises are located in single, double or triple rooms („Room”) being accommodation for students, and that the Lessor is entitled to lease the rest of the accommodation spaces in the Room freely and without limitation to another tenant (the Co-Tenant), with whom the Tenant shall use the Premises jointly, in accordance with the provisions of the House Rules and Operational Regulations.



hogy megfelelő időben tájékoztatja Bérletet a költözés zökkenőmentes lebonyolítása érdekében.

1.2. A Bérleményhez tartoznak a jelen szerződés 1.sz. mellékletében felsorolt ingóságok, és felszerelési tárgyak („Leltár”). Bérlet a Bérlemény birtokbavételekor (és valamennyi költözéskor ismételt) köteles a Leltár szerint ingóságok, tárgyak átvételét aláírásával igazolni, amely aláírt Leltár szerint a Bérlemény birtokba-visszaadásakor (ideértve bármely és valamennyi költözést is) az átvett ingóságokkal, tárgyakkal átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett elszámolni köteles.

## 2. Bérleti díj összege és a fizetés módja:

2.1. A Bérlemény bérleti díja 700,- EUR (azaz hétszáz euró) a 2017. Szeptember 25. napjától 2018. január 31. napjáig tartó időszakra („1. Féléves Díj”). A Bérlemény bérleti díja 840,- EUR (azaz nyolcszáznegyven euró) a 2018. február 1. napjától 2018. július 31. napjáig tartó időszakra („2. Féléves Díj”). A bérleti díj a rezsi költségeket is tartalmazza.

2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet a bérleti díjat minden esetben előre fizeti átutalással a bérbeadó által megadott, teljesítési segédjének (Nemzetközi Diákok Előkészítő Intézete KFT) bankszámlaszámára („Bankszámla”). Az 1. Féléves Díj a jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg fizetendő, míg a 2. Féléves Díj legkésőbb 2018. december 31. napjáig fizetendő. A megfizetett díjakról Bérbeadó számlát állít ki.

2.3 Amennyiben Bérlet 1. Féléves Díjra vonatkozó utalásának jóváírása nem történik meg a Bankszámlán a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 10. (tizedik) napig, Felek úgy tekintik, hogy a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel azonnali hatállyal megszüntetik. Amennyiben Bérlet 2. Féléves Díjra vonatkozó utalásának jóváírása nem történik meg 2018. december 31. napjáig, Felek úgy tekintik, hogy a jelen bérleti szerződést 2018. január 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetik.

Tenant furthermore acknowledges and accepts that Lessor shall be entitled to provide Tenant with the accommodation space as per the above in another room, in which case Lessor undertakes to inform Tenant in appropriate time ahead for the smooth moving.

1.2. The movable properties and appurtenances listed in Annex 1 shall constitute part of the Premises („Inventory”). Tenant shall certify taking the movables, assets over upon entering into possession of the Premises (and, respectively, upon any and all moves) by his own signature, based on which signed Inventory, Tenant shall be obliged to account for the movables and assets upon returning the possession of the Premises (including any and all moves) by taking up handover-takeover minutes.

## 2. The amount of the rent and the payment method:

2.1. The amount of the rent for the Premises shall be **EUR 700** (i.e.: seven-hundred euros) per period **from 25th September 2017 until 31st January 2018** („Term 1 Fee”). The amount of the rent for the Premises shall be **EUR 840** (i.e.: eight-hundred-forty euros) per period **from 1st February 2018 until 31st July 2018** („Term 2 Fee”). **The rent shall also include the utility costs.**

2.2. The Parties agree that the Tenant shall always pay the rent in advance by transfer to the bank account of the performance assistant (Preparatory Institution For International Students Ltd) specified by the Lessor („Bank Account”). Term 1 Fee shall be paid simultaneously with the conclusion of this lease contract, whereas Term 2 Fee shall be paid until 31st December 2018 the latest. Lessor shall issue invoice of the paid rents.

2.3. In case the transfer of Term 1 Fee is credited on the Bank Account until the 10th (tenth) day reckoned from the execution of this lease contract, Parties shall consider it as they terminate this lease contract by mutual consent with immediate effect. In case the transfer related to Term 2 Fee is not credited until 31st December 2018, Parties shall consider it as they terminate this lease contract by mutual consent as of 31st January 2018.

### **3. Az ingatlan birtokbaadása, használata, a Felek jogai és kötelezettségei:**

3.1. Bérbeadó az Ingatlant és Bérleményt az ott található berendezésekkel, felszerelési tárgyakkal együtt, hibátlan és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – írásbeli leltári jegyzőkönyvvel – adja át a bérlőnek. A bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a rendeltetésszerű használat melletti meghibásodások kijavíttatásáról gondoskodik. A nem rendeltetésszerű használatból eredő kárt a bérlő köteles haladéktalanul a saját költségén megjavíttatni, valamint a keletkezett kárt megtéríteni. Bérlő a Bérleményt nem jogosult átalakítani vagy megváltoztatni.

3.2.1 A bérlő az Ingatlan belső állapotát, annak berendezéseit a közös használatra szolgáló helyiségek és terület állapotát köteles megőrizni és rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni. A használat szabályait az Ingatlan és a Bérlemény használatára vonatkozó Házirend (2.sz melléklet) illetve Működési Szabályzat (3.sz. melléklet) tartalmazza, melynek rendelkezéseit Bérlő jelen szerződés aláírásával magára nézve kötelezőnek elfogad illetve vállalja annak mindenkor hatályos rendelkezéseinek betartását. Bérbeadó a Házirend illetve a Működési Szabályzat esetleges módosításait a recepción teszi Bérlő számára elérhetővé.

3.2.2. Az Ingatlan és Bérlemény az 1. pontban foglaltaktól eltérő célra nem használható, albérletbe vagy másnak használatba nem adható. Bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérlet megszűntével az ingatlant elhagyja, és semmilyen elhelyezési igényt a Bérbeadóval szemben nem támaszthat.

3.2.3. Bérbeadó biztosítja az Ingatlan és a Bérlemény rendeltetésszerű használatát a Házirendben és Működési Szabályzatban foglaltak szerint.

3.2.4. A bérlő teljes felelősség terheli minden olyan kárért, amely az Ingatlanban a bérleti szerződés időtartama alatt az ő vagy vendégei szándékosan vagy gondatlanul okoztak.

### **3. The transfer of the possession and use of the Property, rights and obligations of the Parties:**

3.1. The Lessor shall transfer the Property and the Premises to the Lessee, together with the furniture and appurtenances located therein, as documented by a written inventory record, in a sound and proper condition, suitable for use in line with its intended purpose. The Lessor agrees to make arrangements for repairs of any problems arising in the course of normal use in line with the intended purpose. The Tenant shall have any damage arising not in line with the intended purpose repaired at his or her own cost, or pay for such damage. The Tenant shall not be entitled to transform or alter the Premises in any way.

3.2.1. The Tenant shall preserve and maintain the internal condition of the Premises and all jointly used areas, as well as of the furniture and appurtenances therein, and to use the same only in line with their intended purpose, without any injury to the rights and rightful interests of others. The rules applicable to the use of the Premises and the Property shall be included in the House Rules (Annex 2) and the Operational Regulations (Annex 3), the provisions of which the

Tenant hereby accepts as binding upon himself or herself, and agrees to adhere by the provisions of the same as in effect at any time. The Lessor shall make any amendments of the House Rules and the Operational Regulations available to the Tenant at the reception.

3.2.2. The Property and the Premises may not be used for any purpose other than set forth in Section 1 of this lease contract above, and shall not be sublet or given into the use of a third party. The Tenant agrees to vacate the premises upon the expiry of the lease, and shall not have any claims against the Lessor for accommodation.

3.2.3. The Lessor shall ensure the use of the Property and the Premises in line with their intended purpose, in accordance with the provisions of the House Rules and the Operational Regulations.

3.2.4. The Tenant shall be held fully liability for any and all damage caused in the Property, either wilfully or negligently, during the term of the lease either by himself or herself or any of his or her guests.

#### 4. Bérleti jogviszony megszűnésének, illetve meghosszabbításának esetei:

4.1. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés határozott időre jött létre. Felek megállapodnak azonban, hogy amennyiben Bérelő felmondásának indoka az, hogy nem kapja meg a magyarországi tartózkodásához szükséges vízumot és ezt a tényt a hivatalos elutasító hatósági határozat Bérbeadó részére történő megküldéssel alátámasztja, valamint a 4. számú Mellékletben található nyilatkozatot kitöltve, tanúk előtt aláírva eljuttatja Bérbeadó részére, akkor ezen okiratok Bérbeadó részére történő megküldésének időpontjának függvényében Bérelő az alábbi visszatérítésre jogosult:

szükséges iratok megküldése	visszatérítés összege
2017. augusztus 1-ig	700 EUR
2017. augusztus 20-ig	560 EUR
2017. szeptember 1-ig	500 EUR
2017. szeptember 15-ig	420 EUR
2017. szeptember 30-ig	350 EUR
2017. október 15-ig	300 EUR
2017. október 30-ig	250 EUR
2017. november 1. után	0 EUR

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a visszatérítéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és díjat Bérelő köteles viselni.

4.2. A bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül különösen:

- ha a bérelő a Bérleményt és az Ingatlant nem rendeltetésszerűen használja
- Bérelő súlyosan megszegi a Házirendet illetve a Működési Szabályzatot
- ha a bérelő a bérleti díjat a 2.3. pontban rögzítettek szerint nem fizeti meg.

4.3. Megszűnik a bérleti jogviszony akkor is, ha a felek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, vagy az ingatlan megsemmisül.

4.4. Bérelő a Bérleményt a hozzá tartozó ingóságokkal együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a bérbeadónak

#### 4. The cases of the termination and the extension of the lease period:

4.1. The Parties set forth that this lease contract is concluded for a definite period of time. Parties however agree that, in case the reason of termination by Tenant is that he does not receive the visa necessary for his staying in Hungary, and he confirms this fact by sending the official recetion resolution of the authority to Lessor, as well as sends the declaration in Annex 4 filled in and signed in front of two witnesses, he shall be entitled to the following refunds dependant on the date of providing Lessor with these deeds:

sending the necessary documents	amount of refund
until 1st August 2017	EUR 700
until 20th August 2017	EUR 560
until 1st September 2017	EUR 500
until 15th September 2017	EUR 420
until 30th September 2017	EUR 350
until 15th October 2017	EUR 300
until 30th October 2017	EUR 250
after 1st November 2017	EUR 0

Parties explicitly agree that all costs and fees related to the refund shall be borne by Tenant.

4.2. Grounds for termination of the lease by the Lessor with immediate effect shall be the following, in particular.

- if the Tenant does not use the Premises and the Property in line with their intended purpose;
- if the Tenant commits a material breach of the provisions of the House Rules and/or the Operational Regulations;
- if the Tenant does not pay the rent in accordance with Section 2.3.

4.3. The lease shall also end in case it is terminated by the Parties with mutual agreement or when the Property is destroyed.

4.4. The Tenant shall return the Premises to the Lessor, together with all appurtenances belonging thereto, in a condition suitable for use in line with its intended purpose, by the last day of the lease, at the latest.

<p>visszaadni.</p> <p>4.5. Amennyiben a jelen bérleti szerződésben vagy a Felek erre vonatkozó nyilatkozatában meghatározásra nem kerül a kiköltözés napja, Bérelő a szerződés bármely okból történő megszűnését követő 5 napon belül köteles a Bérleményből kiköltözni.</p> <p><b>5. Egyebek</b></p> <p>5. 1. Bérelő hozzájárul az útlevelének, valamint a tanulmányi szerződésének a Bérbeadó általi lemásolásához.</p> <p>5.2. Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérelő a Bérleménybe bejelentkezhesen, azt tartózkodási helyként tüntesse fel.</p> <p>A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ingatlanbérletre vonatkozó hatályos jogszabályok, különösen a Ptk. rendelkezései az irányadóak.</p>	<p>4.5. In case the date of moving out is not specified in this lease contract or the relevant declaration of Parties, Tenant shall be required to move out of the Premises within 5 days after the termination of the lease for any reason.</p> <p><b>5. Miscellaneous</b></p> <p>5. 1. The Tenant agrees that the Lessor may make a copy of his or her passport or study agreement.</p> <p>5.2. The Lessor agrees that the Tenant may register the Premises as his or her place of temporary residence.</p> <p>In issues not regulated in the present lease contract, the provisions of law applicable to the lease of real properties, including in particular the provisions of the Civil Code of Hungary, shall be applicable.</p>
<p>Budapest, _____, 2017</p> <p>_____</p> <p>Lessor</p> <p>Tanúk / Witnesses:</p> <p>Név / Name:</p> <p>Cím / Address:</p> <p>Aláírás / Signature:</p> <p>Név / Name:</p> <p>Cím / Address:</p> <p>Aláírás / Signature:</p>	<p>_____, ..... 2017.</p> <p>_____</p> <p>Tenant</p> <p>Tanúk / Witnesses:</p> <p>Név / Name:</p> <p>Cím / Address:</p> <p>Aláírás / Signature:</p> <p>Név / Name:</p> <p>Cím / Address:</p> <p>Aláírás / Signature:</p>