

Safe House Investment Kft.

(székhelye: 1165 Budapest, Blaha Lujza utca 12. 3., Cg.: 01-09-996732, asz.: 24229854-2-42)

– továbbiakban: **Bérbeadó** –**ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI****szálláshely szolgáltatás céljára történő rövid távú bérleti szerződés megkötése esetére****Hatályos: 2017. július 1-jétől.**

(Verziószám: ÁSZF 1/2014.)

I. AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYA

A jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁSZF**) hatálya a Bérbeadó fizetővendéglátás keretében szálláshely szolgáltatás céljára megkötött rövid távú bérleti szerződéseire, a Bérbeadó tulajdonát képező, ezen célból bérbe adott, jelen ÁSZF-ben körülírt ingatlanaira és azok önállóan bérelhető részeire – továbbiakban: **Bérlemény** –, illetve a Bérlemény bármely bérbevevőjére – továbbiakban: **Bérlő** – terjed ki.

Az előző bekezdésben foglaltaknak megfelelő bérleti szerződés Bérlő általi aláírása a jelen ÁSZF Bérlő általi elfogadását jelenti.

Bérbeadó mindenkor hatályos ÁSZF-je a www.shinvestment.hu weboldalon kerül közzétételre. A megkötött bérleti szerződésekre mindenkor a bérleti szerződés aláírásakor hatályos ÁSZF az irányadó.

II. A BÉRBEADÓ BÉRLEMÉNYE:

- természetbeni címe :
- a Bérlemény átvételének időpontja : a bérlet kezdő napján - ... óra között.
- a Bérlemény elhagyásának időpontja : a bérlet záró napján - óra között.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy amennyiben a bérleti szerződés megkötése és a Bérlemény birtokba vétele között bekövetkezett esemény a bérleti szerződésben rögzített Bérlemény birtokba adását nem teszi lehetővé, úgy azt más, azzal legalább azonos bérleti feltételeket biztosító Bérleménnyel pótolja.

A jelen pontban közölt bérleti díjak tájékoztató jellegűek, azok nem minősülnek szerződéses ajánlatnak. Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a megadottaktól eltérő bérleti díjat ajánljon ki, illetve az egyedi bérleti szerződésekben a megadottaktól eltérő bérleti díjat rögzítsen.

A Bérlemény bérbevitelkori berendezései és felszerelési tárgyai, azok pótlási értéke a bérleti szerződés mellékletében kerülnek rögzítésre.

III. A BÉRLET KERETEI, A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

Bérlő köteles a Bérleményt és annak berendezési, felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen használni. Bérbeadó és Bérlő a Bérlemény, illetve az abban található berendezési és felszerelési tárgyak állapotát a birtok átruházásával egyidejűleg fényképfelvételekkel, a kulcsok Bérlő általi átvételét átadás-átvételi jegyzőkönyvvel rögzítik.

Bérlő jogosult a Bérleményben látogatót fogadni, nem jogosult azonban – a bérleti szerződés mellékletében kifejezetten felsorolt, a Bérleményben rá tekintettel tartózkodó további személyeken túl – oda harmadik személyt befogadni, illetve a látogató részére éjszakai szállást biztosítani. Bérlő köteles a bérleti szerződés és a jelen ÁSZF tartalmáról a Bérleményben tartózkodó, illetve oda rá tekintettel érkező személyeket kioktatni,

velük azt betartatni, ezen személyek magatartásáért, illetve az általuk okozott károkért feltétlen felelősséggel tartozik.

Bérlő a Bérleményben gazdasági tevékenységet nem végezhet, ott állatot kizárólag a Bérbeadó előzetes engedélyével tarthat, a Bérleményt albérletbe nem adhatja. Bérlő a Bérleményen átalakítást, illetve az állag megóvását, fenntartását meghaladó munkálatot kizárólag a Bérbeadó engedélyével végezhet. Az engedély nélküli munkálatok ellenértékére a Bérlő nem formálhat igényt. Bérlő, illetve az ott vele tartózkodó személyek a Bérleménybe nem jogosultak hatóságilag bejelentkezni.

Bérlő köteles azonnali értesítést küldeni a Bérbeadónak minden, a Bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról, ennek elmaradása esetén Bérbeadó nem felel a meghibásodás Bérlőt ért hátrányos következményeiért. Bérlő műszaki hiba esetén köteles a hiba kijavítását a Bérbeadó számára lehetővé tenni és ehhez személyes jelenlétét biztosítani, amely személyes jelenlét elmaradása azonban nem akadályozza meg a Bérbeadót abban, hogy az általa előzetesen jelzett időpontban a Bérleménybe belépjen és ott a szükséges munkákat elvégezze.

Bérlő – előzetes bejelentés alapján, hetente legfeljebb egy alkalommal – köteles biztosítani a Bérbeadó számára a Bérlemény műszaki megtekintését, a rendeltetésszerű használat ellenőrzését, illetve a szükséges időpontban a közüzemi mérőórák leolvasását a Bérbeadó által megjelölt személyeknek.

Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérlemény rendeltetésszerű használata a közműszolgáltatás tőle független valamely külső, előre nem látható zavara miatt nem lehetséges, erre vonatkozóan Bérlő kártérítési igényt a Bérbeadóval szemben nem terjeszthet elő.

Bérlő köteles együttműködni abban, hogy a bérlet időtartama alatt Bérbeadó a Bérleményt az esetleges új bérlőnek előzetesen megjelölt időpontban megmutathassa.

Bérlő köteles írásban jelezni a Bérbeadó részére, ha a Bérlemény határidőben történő átvételének bármely akadálya van. Amennyiben Bérlő a Bérlemény átvételére vonatkozó akadályoztatását legkésőbb a bérleti szerződés kezdő időpontját megelőző 8 (nyolc) nappal korábban jelzi, úgy a foglaló elvesztése mellett szabadul a kötelemből, ezen időpontot követően azonban felel minden olyan kárért, amely máshonnan nem térül meg.

IV. FIZETÉSI FELTÉTELEK, SZERZŐDÉSES BIZTOSÍTÉKOK:

Bérlő a bérleti szerződés megkötésekor foglaló fizetésére köteles. A foglaló a bérleti szerződést megerősíti, a bérleti díjba beszámít, a szerződés teljesítésének megghiúsulása esetén az azért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

A bérleti díj foglalón felül fennmaradó része legkésőbb a Bérlemény Bérlő általi átvételével egyidejűleg esedékes, készpénzben vagy a Bérbeadó jelen ÁSZF-ben megadott számlaszámára történő átutalással. Ezzel egyidejűleg kell megfizetni a helyi idegenforgalmi adót is, amelyet a Bérlő fizet meg a Bérbeadónak az előírt összegben, majd azt a Bérbeadó vallja be, illetve fizeti meg az önkormányzat felé. A bérleti díj után fizetendő ÁFA a mindenkor hatályos szabályok szerint szintén a Bérlő által fizetendő. Amennyiben az ÁFA fizetés szabályai a bérleti szerződés megkötése és a Bérlemény birtokba vétele közötti időtartamban megváltoznak, úgy Bérlő a Bérbeadó mindenkorai számlája szerinti ÁFA megfizetésére köteles.

Bérlő legkésőbb a Bérlemény átvételével egyidejűleg, készpénzben óvadék fizetésére köteles. Bérbeadó az óvadék összegét köteles elkülönítetten kezelni, az után kamatot nem fizet. Az óvadék a jelen szerződés biztosítására szolgál, a bérleti díjba nem számít be.

Bérbeadó mindaddig nem köteles a Bérlemény birtokának a Bérlő részére történő átruházására, ameddig Bérlő a bérleti díj, az idegenforgalmi adó és az óvadék megfizetésére vonatkozó kötelezettségének maradéktalanul nem tett eleget.

A bérleti díj tartalmazza a közüzemi fogyasztás-mérőkön a rendeltetésszerű használat következtében keletkezett fogyasztások ellenértékét is. A bérleti díj tartalmazza továbbá a bérleti szerződés megszűnésekor az ágyneműk egyszeri mosatásának, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát követő egyszeri kitarításának, valamint a bérlet teljes időtartama alatt a rendeltetésszerűen használt medence szükséges tisztításának és takarításának költségeit is. Amennyiben Bérelő a közüzemeket, a Bérleményt vagy a medencét nem rendeltetésszerűen használja, úgy Bérbeadó jogosult az okozott kár megfizetését követelni és az azonnali hatályú rendkívüli felmondás jogával élni.

A Bérlemény esetleges közterheinek megfizetése a Bérbeadót terheli.

Amennyiben az óvadék összege a Bérelő jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének elszámolására nem elegendő, úgy a fennmaradó összeg erejéig a Bérbeadót a Bérelőnek a Bérlemény területén található vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. A zálogjog érvényesítésére egyebekben a Ptk. 6:337. §-a irányadó.

V. BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

A bérlet a határozott idő utolsó napjával szűnik meg, azt Bérelő köteles a II. pontban a Bérlemény visszaadására rögzített időtartamon belül elhagyni.

A bérleti szerződés meghosszabbítása kizárólag írásban, a szerződés módosításával vagy új bérleti szerződés megkötésével lehetséges. Ha a bérelő a bérlet utolsó napját követően a Bérleményben marad, a bérleti szerződés akkor sem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérelő Bérleményben maradása ellen a Bérbeadó nem tiltakozik.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani. Bérbeadó és Bérelő a szerződés megszűnésének napján kötelesek felmérni a Bérleményben a rendeltetésszerű használaton felül keletkezett esetleges károkat, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel és amelynek helyreállítási, illetve pótlási költségeit Bérelő köteles ezzel egyidejűleg megfizetni a Bérbeadónak, aki azt – a kár meg nem fizetése esetén – az óvadékból visszatarthatja és a kár kijavítása esetén a számla bemutatása mellett abból levonhatja. Amennyiben a kár meghaladja az óvadék összegét, úgy Bérelő a különbözetet köteles megfizetni a Bérbeadó részére. Amennyiben a kár kevesebb, mint az óvadék, a fennmaradó összeget a Bérbeadó a bérlet megszűnésének napján vagy legkésőbb a kár elszámolásakor visszaszolgáltatja a Bérelőnek.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérelő köteles a Bérleményt a normál amortizációt leszámítva a birtok részére történő átadásakor állapotában, saját ingóságaitól kiürítve visszaadni.

A bérlet időtartama alatt a bérleti jogviszony kizárólag közös megegyezéssel, illetve azonnali hatályú rendkívüli felmondással szüntethető meg. A bérlet rendes felmondással nem szüntethető meg.

Bérbeadó, illetve Bérelő rendkívüli felmondásra a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult. Jogosult továbbá a Bérbeadó a rendkívüli felmondásra akkor is, ha Bérelő (illetve a rá tekintettel ott tartózkodó személyek) a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használják, a Bérleményt, illetve annak berendezési vagy felszerelési tárgyait szándékosan vagy súlyosan megrongálják, súlyosan vagy ismételten megsértik a helyi önkormányzat ún. csend-rendeletét, a környéken lakók nyugalma egyébként súlyosan vagy ismételten zavarják, vagy megsértik a jelen ÁSZF-ben foglaltakat. A bérlet rendkívüli felmondását nem kell megelőznie írásbeli felszólításnak. A bérlet megszűnésének napján az óvadékkal ez esetben is el kell számolni.

VI. ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

Figyelemmel arra, hogy a Bérleményben található épület az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alatt áll, annak energetikai jellemzőit a Bérbeadónak tanúsítani kell. Bérelő a bérleti szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bérlemény energetikai tanúsítványát Bérbeadó a szerződés megkötését megelőzően részére bemutatta, annak egy másolati példányát a szerződés aláírásával egyidőben átvette.

A jelen ÁSZF hatálya alá tartozó Bérlemények energetikai tanúsítványai az ÁSZF mellékletét képezik.

VII. A BÉRBEADÓ ELÉRHETŐSÉGEI, KAPCSOLATTARTÁS

Képviselő neve : Zsolnai Péter ügyvezető
Telefonszám : +36707033733
Telefax szám :
E-mail cím : info@shinvestment.hu
Weboldal : www.shinvestment.hu
Bankszámlaszám :

Bérbeadó és Bérelő a szerződés szerinti értesítéseiket az átvétel napjának igazolására alkalmas személyes kézbesítés útján vagy térítvevényes ajánlott postai levélküldeményben, a felek bérleti szerződésben rögzített címére teszik meg egymás felé. Amennyiben a postai úton feladott és a szerződéskötő felek címére pontosan címzett okirat a másik félhez bármely okból nem érkezik meg, vagy annak átvételét a címzett megtagadja, úgy az okiratot a postára adást követő 5. (ötödik) munkanapon ez esetben is kézbesítettnek kell tekinteni.

VIII. ADATKEZELÉSI SZABÁLYZAT

[a GDPR alapján]

Adatkezelési Szabályzatról tájékoztattak, tartalmát megismertem.
1.számú mellékletben ennek tényéről nyilatkoztam.

IX.

VEGYES RENDELKEZÉSEK, ALKALMAZANDÓ JOG, ELJÁRÓ BÍRÓSÁG

A Bérbeadó és a Bérelő közötti jogviszonyra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződésből eredő vitás kérdések eldöntésére – pertárgyértéktől függően – a Budapesti IV. és XV. kerületi Bíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékessége kerül kikötésre.

A bérleti szerződés módosítása, illetve kiegészítése kizárólag írásban, a Bérbeadó és a Bérelő kölcsönös egyetértése alapján lehetséges.

Jelen ÁSZF a jogszabályok előírásainak megfelelően került meghatározásra.

Budapest, 2018. május 25.

**Safe House Investment Kft.
képv.: Zsolnai Péter ügyvezető**