

HATÁROZOTT IDEJŰ BÉRLETI SZERZŐDÉS

-

FIXED TERM LEASE AGREEMENT

Amely létrejött egyrészről/*made on the one hand by:*

Cégnév/*Company name:* XXXX

Cégjegyzékszám/*Company reg. no:* XXXX

Székhely/*Registered office:* XXXX

Adószám/*Tax number:* XXXX

Képviseli/*Represented by:* XXXX

mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),/*as Landlord (hereinafter as: Landlord),*

másrészről/*and on the other hand by:*

Név/*Name:* XXXX

Szül. hely, idő/*Place, date of birth:* XXXX

Anyja szül. neve/*Mother's birth name:* XXXX

Személyi ig./útlevel/*ID card/passport no.:* XXXX

lakcím/*Address:* XXXX

mint Bérelő1 (a továbbiakban: Bérelő1),/*as Tenant1 (hereinafter as: Tenant1);*

És/*And*

Név/*Name:* XXXX

Szül. hely, idő/*Place, date of birth:* XXXX

Anyja szül. neve/*Mother's birth name:* XXXX

Személyi ig./útlevel/*ID card/passport no.:* XXXX

lakcím/*Address:* XXXX

mint Bérelő2 (a továbbiakban: Bérelő2), a Bérelő1 és Bérelő2 együttesen: Bérelők,/*as Tenant2 (hereinafter as: Tenant2), Tenant1 and Tenant2 hereinafter collectively as: Tenants;*

a Bérbeadó és a Bérelők a továbbiakban együttesen: Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

the Landlord and the Tenants hereinafter collectively as: Parties at the undersigned time and place with the following conditions.

I. A szerződés tárgya

1. A XXX KFT (cégjegyzékszám: XXX; székhely: XXX; adószám: XXX) kizárólagos tulajdonát képezi a természetben XXX (irányítószám) XXX (település), XXX (közterület neve) XXX (közterület jellege) XXX (házsám) XXX (emelet) XXX (ajtó), XXX

.....
Bérelő 1/*Tenant 1*

.....
Bérelő 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*

FLAT RENTAL

(helyrajzi szám) alatt található, és a bérbeadó által XXX számmal jelölt lakás (a továbbiakban: lakás), melyet a XXX KFT. bérbe vett a tulajdonostól.

2. A jelen bérleti szerződéssel a Bérbeadó bérbe adja, a Bérzők pedig bérbe veszik a fentiekben megjelölt bérleményt kizárólag lakhatás céljára. Az ingatlanba maximum X fő költözhet be.
3. A bérlemény kizárólag lakhatási célokra bérelhető. A bérző nem használhatja a lakást üzleti vagy munkavégzési célokra, beleértve, de nem kizárólagosan, az áruszállítást, ügyfélfogadást, vagy bármilyen rendszeres munkavégzést. Az ingatlanban bármilyen üzleti vagy kereskedelmi tevékenység folytatása szerződésszegésnek minősül, és azonnali felmondást vonhat maga után.

I. Subject matter of the agreement

1. *The XXX KFT (company reg. no: XXX; registered office: XXX; tax number: XXX) is the sole owner of the apartment physically located at XXX (postal code) XXX (city), XXX (name of public domain) XXX (type of public domain) XXX (street number) XXX (floor) XXX (apartment number), XXX (registration ID) and marked by the landlord with number XXX (hereinafter as: apartment), that is rented by the XXX KFT. from the owner.*
2. *By signing this agreement, the Landlord lets the apartment for residential purpose only, and the Tenants rent the above premises for the above purpose. A maximum of X people can move into the apartment.*
3. *The rented premises are exclusively for residential purposes. The Tenant may not use the apartment for business or work-related activities, including but not limited to storage, customer visits, or any form of regular work operations. Engaging in commercial or business activities within the apartment constitutes a breach of contract and may result in immediate termination.*

II. A szerződés határozott idejű időtartama

1. A bérleti szerződést a felek XXXX-tól XXXX-ig tartó időszakra, azaz határozott időre kötik. Jelen szerződés a lejáratot követően mindkét fél közös beleegyezése esetén újabb határozott időre hosszabbítható, amennyiben a Bérzők elfogadják a Bérbeadó által közölt frissített feltételeket.

II. The fixed term duration of the agreement

1. *The parties conclude this lease agreement from XXXX to XXXX, for a fixed term. After the expiration present agreement, the term can be extended with another fixed period by mutual consent of both parties in case the Tenants accept the updated terms of the Landlord.*

III. Teljes bérleti díj, részletfizetési kedvezmény, kaució

.....
Bérző 1/Tenant 1

.....
Bérző 2/Tenant 2

.....
Bérbeadó/Landlord

1. A bérleti időszak a II. 1. pont szerinti időszakra, mint határozott időre szól. Szerződő felek a bérlemény fenti időszakra szóló bérleti díját **XXXX** EUR bérleti díjban állapítják meg, (azaz euró deviza elszámolási alapon), a bérleti díj magyar forintban (Ft) fizetendő, azzal, a feltétellel, hogy a Bérbeadó részletfizetési kedvezményt biztosít a Bérlőknek, akik így a teljes bérleti díjat **XXXX** havi, egyenlő összegű havi bérleti díjban kötelesek megfizetni. Az 1 (egy) havi bérleti díj részlet összege **XXXX** EUR, amelynek összege a jelen bérleti szerződés elkészítésének naptári napján a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által megállapított hivatalos EUR-Ft középárfolyamon (www.mnb.hu/arfolyamok) kerül meghatározásra a határozott idejű bérleti jogviszony időtartama alatt, minden adott hónap tekintetében a jelen szerződés elkészítésének napján számított, jelen bekezdés szerinti árfolyam alapján. Az aktuális árfolyam a szerződés elkészítésének napján az **XXXX** EUR/HUF, ez azt jelenti, hogy 1 (egy) euró (EUR), magyar forintban kifejezett értéke **XXXX** forint (Ft).

A szerződő felek megállapodása szerint a Bérlők a bérleti díj részlet összegét előre, a tárgy hónapot megelőző hónap 15. napjáig átutalással fizetik meg a Bérbeadó részére, - a fentiek szerint kiállított - számla alapján. A bérleti díj megfizetésére a Bérlők egyetemlegesen kötelesek, azaz a bérleti díj egésze bármely Bérlőtől követelhető.
2. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja a közös költséget, rezsit és internet díjat nem tartalmazza, azokat a Bérlők a bérleti díjon felül fizetik meg a Bérbeadó írásos tájékoztatása alapján.
 - Felek megállapodnak, hogy a Bérlők a bérlemény beérkezett közüzemi díjait a számla Bérbeadó általi bemutatása alapján az esedékességét követő hónap 15. napjáig utólag fizetik meg Bérbeadó részére, átutalással, a következő havi bérleti díjjal egyidejűleg. / *610&620-as lakás esetében: A Felek tudomásul veszik, hogy a bérleményhez tartozó gázfogyasztás mérésére közös gázóra szolgál, amely két, egymás melletti lakás fogyasztását méri együttesen. A gázdíj elszámolása a két lakás között fogyasztási arány hiányában azonos, 50–50%-os megosztásban történik, időarányosan. Amennyiben az egyik bérleményben a Bérlő későbbi időpontban költözik be, a gázdíj megfizetésére csak a beköltözés napjától kezdődően köteles, a közös mérőóra fogyasztása alapján, a rá eső időarányos rész szerint.*
 - A bérleti díj nem tartalmazza továbbá a bérlettel összefüggésben felmerült adókat sem, ezek megfizetését a Bérbeadó vállalja.
3. A felek megállapodása szerint a Bérlők 2 (két) havi bérleti díj részletnek megfelelő összeget kötelesek kaució (óvadék) jogcímén a Bérbeadónak átutalni. A kaució befizetése a bérlemény lefoglalásának feltétele. A bérleti szerződés megszűnéskor a Bérbeadó ezt az összeget köteles visszautalni a Bérlők részére, kivéve, ha a Bérlőknek bérleti díj-, vagy egyéb tartozásuk áll fenn, vagy olyan kárt okoztak a bérleményben, amely meghaladja a rendeltetésszerű használat következtében előállott kárt (a továbbiakban: tartozás), a Bérbeadó ebből az összegből jogosult a követelését érvényesíteni, illetve a hiányt, kárt

kijavítani. A kaució értékén felüli tartozást, hiányt, valamint kárt a Bérzők kötelesek megtéríteni. Felek megállapodnak, hogy ha a Bérbeadó a jelen szerződés fennállása alatt a kaució összegéből levonást eszközöl, annak tényét és összegét tartalmazó, írásbeli értesítése alapján Bérzők kötelesek a kauciót az eredeti összegére kiegészíteni, melyre tekintettel Bérzők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kaucióból felhasznált összeget a Bérbeadó írásbeli felhívására a felhívásban meghatározott mértékben a felhívás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül megfizeti a Bérbeadó részére, átvételi elismervény ellenében. Felek rögzítik, hogy a kaució (óvadék) összege nem lakható le.

4. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a bérleti díj, illetve a rezszi és közös költség tartozást a kaucióból nem köteles levonni, hanem ez jogosultsága.
5. A Bérbeadót ezen felül a bérleti díj részlet (ez alatt értve a tényleges bérleti díjat és a költségeket) és egyéb követeléseit, azaz minden Bérzői tartozás erejéig zálogjog illeti meg a Bérzők mindazon vagyontárgyain, amit a lakásba bevettek. Abban az esetben, ha a Bérzők a Bérbeadó írásos felszólítását követő 15 (tizenöt) napon belül nem rendezik a tartozásukat, úgy a Bérbeadó minden további nélkül a zálogtárgyakból közvetlenül kielégítést kereshet. Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó az esedékesség időpontjától a fizetés beérkezésének napjáig a Magyar Nemzeti Bank (MNB) mindenkoros jegybanki alapkamata kétszeresének megfelelő késedelmi kamatra jogosult.
6. A Bérzők hibájának tulajdonítható felmondás és mindennemű károkozás esetén a Bérzők a kaució összegén túl is, a hatályos jogszabályok szerint felelnek.

III. Full rent, installment discount, deposit

1. *The duration of the agreement is for the period according to point II. 1., as for a fixed term. The parties establish the rent of the apartment for the above mentioned period in the amount of EUR XXXX, (i.e. on the basis of euro foreign exchange settlement), stating that the rent is to be paid in Hungarian forints (HUF), with the condition that the Landlord provides an installment payment discount to Tenants, who are obligated to pay the full rent in equal monthly rents of XXXX months.*

The installment amount of 1 (one) month's rent is XXXX EUR, exchanged on the official EUR-HUF middle exchange rate set by the Magyar Nemzeti Bank (MNB) on the calendar day of the date of this lease agreement (<https://www.mnb.hu/en/arfolyamok>). The current exchange rate on the date of the contract is XXXX EUR/HUF, which means that 1 (one) euro (EUR) expressed in Hungarian forint is worth XXXX forints (HUF).

The parties agree that the Tenants shall pay the Landlord the installment amount of the rent in advance, by the 15th day of the month preceding the reference month by bank transfer - due to the invoice based on the above mentioned details. The Tenants are jointly and severally liable to pay the rent, i.e. the full amount of the rent may be claimed from either Tenant.

.....
Bérző 1/Tenant 1

.....
Bérző 2/Tenant 2

.....
Bérbeadó/Landlord

FLAT RENTAL

2. *The parties agree that the rent of the apartment excludes common costs, utility charges and internet fees, they are paid by the Tenants in addition to the rent based on the written information of the Landlord.*
 - *The parties agree that the Tenants shall pay the utilities based on the invoices received by the Landlord, to the Landlord in arrears, by bank transfer, at the same time as the next monthly rent, based on the presentation of the invoice by the Landlord. In case of flats 610 & 620: The Parties acknowledge that the gas consumption of the apartment is measured by a shared gas meter serving two neighbouring apartments. In the absence of individual measurement, the gas charges shall be divided equally (50%-50%) between the two apartments and calculated proportionally to the occupancy period. If a Tenant moves into the apartment later, they shall only be responsible for paying their proportional share of the gas consumption from the date of move-in onward.*
 - *The rent also does not include taxes incurred in connection with the lease, the Landlord undertakes to pay them.*
3. *According to the parties' agreement, the Tenants are required to pay by wire transfer a sum equal to the installment amount of 2 (two) month's rent to the Landlord, under the title of security deposit (bail). Paying the deposit is required to book the premises. Upon the cessation of the lease agreement, the Landlord shall return this amount by wire transfer to the Tenants, unless the Tenants owe rent, have other arrears, or have caused damage to the rented premises that exceeds the damage caused by using the premises for their intended purpose (hereinafter as: debt). The Landlord is entitled to satisfy its claim or to repair any deficiency or damage from this amount. The Tenants shall be obliged to compensate for any debts, deficiencies and damage caused in excess of the value of the deposit. Parties agree that if the Landlord deducts the amount of the deposit based on its written notification containing the fact and amount of the deduction during the term of this agreement, the Tenants are obliged to supplement the deposit to the original amount. According to that, the Tenants undertake to pay the amount used from the deposit to the Landlord to the extent of the written request of the Landlord within 5 (five) working days, against a receipt. Parties shall agree, that the amount of the security deposit is non-deductible, it cannot be used as rent amount and overholding in the premises.*
4. *Parties agree that the Landlord is not obliged to deduct the rent, the utility and common cost debt from the deposit, but is entitled to it.*
5. *In addition, the Landlord shall have statutory lien on the Tenants' assets that they have brought into the apartment up to the value of the rent installment (including the actual rent and costs) and other claims, i.e. all Tenant debts. In the event that the Tenants fail to settle their debt within 15 (fifteen) days following the Landlord's written demand, then the Landlord may seek satisfaction directly from the pledged assets without taking any further measures. In case of late payment, the Landlord is entitled to a late payment fee equal to*

.....
Bérlő 1/Tenant 1

.....
Bérlő 2/Tenant 2

.....
Bérbeadó/Landlord

twice the current central bank base rate of the Hungarian National Bank (Magyar Nemzeti Bank), from the due date until the day of the payment.

- 6. In the event of termination and any damage caused by the Tenants, the Tenants shall be liable in addition to the amount of the deposit, in accordance with the applicable legislation.*

IV. Birtokbaadás

1. A Bérbeadó **{d.Project.MoveInDate}** napjától köteles a bérlőnek a bérlemény birtokát jegyzőkönyv (1. számú melléklet) felvételével átadni, amiben rögzítik a birtokbavétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, az ingatlan állapotának rövid ismertetését, a közüzemi órák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A Bérlő köteles időpontot foglalni az átvételre, mivel a beköltözés kizárólag előre egyeztetett időpontban lehetséges. Ezzel egyidejűleg a Felek a bérleményben található ingókról (bérbeadó által rendelkezésre bocsátott lakásberendezések, bútorok, egyéb felszerelési tárgyak, egyéb eszközök), valamint az épület központi berendezéseiről külön leltárt készítenek, ami a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi. Felek a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbaadás, illetve birtokbavétel tényét elismerik. A bérlők a birtokátruházástól kezdődően jogosultak a bérleményt birtokba venni, és azt ettől az időponttól kezdve a szerződés fennállása alatt szerződés szerűen, jó gazda módjára használni.
2. Az ingatlan az I.2. pontban foglaltaktól eltérő célra nem használható, albérletbe vagy másnak használatba / hasznosításra nem adható, továbbá a bérlemény nem szolgálhat gazdasági társaság székhelyeül, telephelyeül, fióktelepként, vagy bármilyen hatóság / harmadik személy felé bejelentett címként. Ez alól kivételt képez a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal.
3. A bérleményben – sem a privát, sem a közös használatú helyiségekben – elektromos járműveket (beleértve, de nem kizárólagosan az e-bicikliket és e-rollereket) tölteni szigorúan tilos. Az épületen belüli töltés kifejezetten tűzveszélyes, ezért kizárólag az erre kijelölt, különálló töltőállomás használata engedélyezett. Továbbá, elektromos járművek akkumulátorai az épületbe semmilyen körülmények között nem vihetők be, még ideiglenesen sem – sem lakószobába, sem közös helyiségbe (pl. folyosó, konyha, mosókonyha). A fenti szabályok megszegése pénzbírságot és azonnali szerződésbontást vonhat maga után.

IV. Transfer of possession

- 1. The Landlord shall transfer possession of the apartment to the Tenant from {d.Project.MoveInDate} with a report (annex no. 1), in which the fact and date of taking possession, the persons present at that time, a brief description of the condition of the property, the serial number and status of the utility meters, also their intact or damaged*

.....
Bérlő 1/*Tenant 1*

.....
Bérlő 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*

condition must be recorded. At the same time a separate inventory of the movables (fixtures, furniture, other items, assets and equipment) and the central equipment in the flat should be prepared, which forms annex no. 2 to this agreement. The Tenant is required to book an appointment for the handover, as moving in is only possible at a previously scheduled time. By signing these reports, the Parties acknowledge the fact of taking possession in the condition set out therein. The Tenants are entitled to take possession of the rented premises upon the transfer of possession and to use them contractually during the term of this agreement.

- 2. The property may not be used for purposes other than those referred to in point I.2. It may not be given to any other person for use / utilisation, nor may it be rented or used to serve economic purposes or be registered as an office or branch of a company or used to serve as an address registered with any authority / third party. An exception to this is the Immigration Office.*
- 3. It is strictly forbidden to charge electric vehicles — including but not limited to e-bikes and e-scooters — anywhere inside the premises, whether in private rooms or shared areas. Charging these devices inside the building poses a serious fire hazard. Only the designated external charging station may be used for this purpose. Furthermore, batteries of electric vehicles must not be brought inside the building under any circumstances, not even temporarily — including private rooms and all shared facilities (such as hallways, kitchens, or laundry rooms). Violation of these rules may result in a monetary fine and immediate termination of the lease agreement.*

V. A felek jogai és kötelezettségei

1. A birtokbavétel napjától kezdődően a Bérlok egyetemlegesen tartoznak felelősséggel minden károkozás kapcsán, ugyanígy felelnek a szoba fizikai állapotáért és a lakás közös használatú részeiben általuk okozott károkért, illetve a nem rendeltetésszerű használatból keletkező minden hibáért.
2. A nem rendeltetésszerű használatból eredő kárt a Bérlok elsődlegesen kötelesek haladéktalanul a saját költségükön megjavíttatni, ennek elmaradása esetén egyetemlegesen kötelesek megtéríteni a keletkezett kárt (beleértve az üvegtörést is).
3. A rendeltetésszerű használat során bekövetkező amortizáció, vagy meghibásodás miatt a kijavításért a Bérbeadó vállal kötelezettséget.
4. A Bérlok kötelesek túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve kötelesek a munkálatok elvégzésének szükségességéről a Bérbeadót előzetesen értesíteni, ha ilyen a tudomásukra jut.
5. Felek alapvetésként rögzítik, hogy a Bérloket egyetemleges fizetési kötelezettség terheli a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos bármely Bérbeadói követelésért (bérleti díj, költségek, kaució, kártérítés, egyéb Bérloi tartozás). Az egyetemlegesség jelentése a magyar jog szerint az, hogy: bármelyiküktől az egész Bérbeadói követelés egy összegben követelhető.

.....
Bérlő 1/*Tenant 1*

.....
Bérlő 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*

6. A Bérlok kötelesek a bérleményt rendeltetésszerűen használni, jó gazdaként állagát megóvni, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.
7. A Bérlok nem jogosultak a bérleményben állatot tartani, illetve dohányozni.
8. A Bérlok kötelesek a házirendet betartani. A házirend naprakész változata megtalálható a: <https://bebudgetrooms.com/house-rules/> oldalon.
9. A Bérlok illetve bármelyikük kizárólag a bérbeadó előzetes írásos engedélye alapján végezhetnek az ingatlanon bármely felújítást, átalakítást, ellenkező esetben a bérbeadó felszólítására kötelesek az eredeti állapotot saját költségükön haladéktalanul visszaállítani. Bérlok és csak akkor jogosultak ezek felújítások, átalakítások - akár csak részbeni - ellenértékére, amennyiben a Bérbeadóval írásban kifejezetten így állapodtak meg.
10. A Bérbeadó a Bérlok szükségtelen háborítása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni. A Bérlok kötelesek az ingatlanba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni. Ha a Bérlok a Bérbeadó felhívása ellenére a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot folytatják, a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést.
11. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Az ingatlan rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek az ingatlanban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek, valamint az ingatlan megfelel az irányadó jogszabályokban foglalt rendelkezéseknek, azaz lakáscélú használatra alkalmas.
12. A Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérlok által a bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok őrzése a Bérlok feladata. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérloket, hogy az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási szerződés nem terjed ki a Bérlok által az ingatlanba bevitt ingóságokra.
13. Az ingatlanban lakhatási céllal kizárólag a Bérlok tartózkodhatnak. Az ingatlanba más személyek Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül ideiglenes jelleggel sem költözhetnek be (egy napra vagy akár egy éjszakára sem). További személyek a szerződés közös módosításával költözhetnek be.
14. Bérbeadó internet szolgáltatást rendelt, melynek havi díját Bérlok a rezszi díjjal megegyező módon rendeznek. Bérbeadó az internet, kábeltelevízió- és telefon előfizetésekért kezességet nem vállal.
15. Bérloknak nincs joguk zárat cserélni, ha mégis szükséges a zárcsere, abban az esetben ezt a Bérbeadótól előzetesen és írásban kell kérni. Ennek elmulasztása azonnali felmondást von maga után.
16. Bérlok hozzájárulnak az ingatlan harmadik személynek történő bemutatásához, előre egyeztetett időpontban. A Bérlok kötelesek a lakást a bemutatások alkalmával kitakarítva, rendben tartva rendelkezésre bocsátani.

17. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérlet megszűnésével egyidejűleg a lakás egészét véglegesen és teljesen elhagyják, és elfogadják, hogy semmilyen elhelyezési igényük nincs a Bérbeadóval szemben.
18. A Bérlok nem jogosultak semmiféle igényre (pl. kártérítés) Bérbeadóval szemben a vízellátás, gáz, villany, szennyvízhálózat hibájáért, az energia- vagy vízvezetékéért, fűtés, telekommunikáció vagy más rendszerek és szolgáltatások hibájáért továbbá minden - fentebb nem nevesített - olyan hibáért sem, amelynek oka nem a Bérbeadónak felróható ok.
19. Bérlok és Bérbeadó kötelesek az esetlegesen megváltozott személyi adataikat (útlevél/szig.szám) valamint elérhetőségüket (e-mail cím, telefonszám) egymással haladéktalanul, de legkésőbb a változástól számított 5 napon belül írásban közölni.

V. The parties' rights and obligations

- 1. From the date of taking possession, the Tenants shall be jointly and severally responsible for any damage, such as for the physical condition of the apartment or damage caused in the shared parts of the apartment, as well as for any defects resulting from the unintended use of the premises.*
- 2. In case of damage resulting from improper use the Tenants shall primarily immediately cause it to be repaired at their own expense or compensate for the damage caused (including broken glass).*
- 3. The Landlord assumes the obligation to repair any depreciation or defect caused by the intended use of the premises.*
- 4. The Tenants shall be required to tolerate the performance of works related to maintenance, renovation and restoration and to notify the Landlord in advance of the need to perform such works if they become aware of them.*
- 5. As a basic principle, the parties also provide that the Tenants shall bear joint and several liability for satisfying any claims of the Landlord that are related to the lease relationship (rent, costs, deposit, compensation, other debts owed by Tenants). In Hungarian law, joint and several liability means that any of the Tenants may be called upon to pay the entire amount claimed by the Landlord in one sum.*
- 6. The Tenants shall use the room and the parts of the apartment in shared use for their intended purpose and shall preserve their condition like a good owner, including the fixtures and equipment of the real estate, the central appliances of the building and its premises in common use.*
- 7. The Tenants are not allowed to keep pets or smoke in the rented property.*
- 8. The Tenants are required to comply with the house rules. House rules are updated on the website: <https://bebudgetrooms.com/house-rules/>.*
- 9. Tenants or any of them may carry out any renovation or modification, alteration of the flat only with the prior written consent of the Landlord, otherwise they must immediately*

.....
Bérlő 1/*Tenant 1*

.....
Bérlő 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*

FLAT RENTAL

- restore the property to its original state at their own expense upon request of the Landlord. Tenants shall be entitled to compensation, even partial, for such renovations or alterations only if they have expressly agreed in writing with the Landlord to this effect.*
- 10. The Landlord shall have the right to inspect use without causing unnecessary disturbance to the Tenants. The Tenants must provide access to the property and tolerate inspection. Should the Tenants continue to use the property for unintended purposes or otherwise in breach of the agreement, in spite of the Landlord's demand, the Landlord shall be entitled to terminate this agreement with immediate effect.*
 - 11. The Landlord warrants that the subject of the lease is suitable for use for its intended purpose during the entire term of the lease and that it is otherwise in conformity with the provisions of this agreement. The property is fit for its intended use if the parts of the building's central installations in the property and the installations of the premises are in good working order and the property complies with the provisions of the applicable legislation, i.e. it is fit for residential use.*
 - 12. The Landlord assumes no responsibility for any assets brought into the apartment by the Tenants, it is the responsibility of the Tenants to guard their own assets. The Landlord informs the Tenants that the property insurance contract for the property does not cover the insurance of movable objects or property brought into the property or premises by the Tenants.*
 - 13. Only Tenants may stay in the property for residential purposes. No other persons may move into the property, not even on a temporary basis (not even for one day or one night) without the prior written consent of the Landlord. Extra people can be added by amending the contract with mutual consent.*
 - 14. Landlord has ordered an internet service. Its monthly fee, which is paid by the Tenants, should be paid in the same way as the utility fees. Landlord does not provide a guarantee to internet, cable TV and telephone subscriptions, but cooperates in case of technical problems.*
 - 15. The Tenants have no right to change the lock. In case of the need for a lock change, Tenants shall request the Landlord in advance in writing to arrange for it. Failure to do so results in immediate termination of the contract.*
 - 16. The Tenants shall consent to the presentation of the property to a third party, at a pre-arranged time. The Tenants shall be obliged to present the apartment cleaned and kept in order during the presentation.*
 - 17. Upon termination of the lease agreement the Tenants agree to leave the entire flat permanently and completely and accept that they may not make any placement claim against the Landlord.*
 - 18. The Tenants are not entitled to any claim (e.g. compensation) against the Landlord for a failure of water supply, gas, electricity, sewage network, energy or water supply, failure of*

heating, telecommunications or other systems and also for any - not mentioned above - failures for which the reason is not attributable to the Landlord.

19. The Tenants and the Landlord are obliged to communicate the changes in their personal data (ID/passport number) and contact details (e-mail address, telephone number) to each other without delay, but no later than 5 days after the change, in writing.

VI. A szerződés megszűnése

1. A bérleti szerződés megszűnik a határozott idejű bérleti időszak végével. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést annak határozott időtartamára tekintettel nem jogosultak rendes felmondással felmondani (ezért nincs felmondási idő sem), így amennyiben a Bérzők az ingatlant a jelen határozott időre létrejött szerződés szerinti határozott idő lejártá előtt véglegesen elhagyják, ez nem mentesíti őket a határozott bérleti időből még hátralévő időre vonatkozó teljes bérleti díj hátralékos összege egy összegben esedékes fizetési kötelezettség alól, ezért a Bérbeadó a jelen szerződés III.3. pontja alapján a bérleti idő lejártakor jogosult a kaucióból levonni az ekként felhalmozott bérleti díj hátralék összegét, és az esetlegesen fennálló követelését maradéktalanul érvényesíteni.
2. Rendkívüli felmondás. A felek a jelen szerződést jogosultak írásban azonnali hatályú, indokolt felmondással megszüntetni, amennyiben a másik fél a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételten megszegi. A Bérbeadó különösen jogosult rendkívüli felmondással megszüntetni a szerződést, ha:
 - a Bérzők a bérleti díjat határidőben nem, majd írásos felszólítás ellenére sem fizetik meg teljes egészében,
 - felhívásra a kaució összegét nem pótolják,
 - a Bérzők a szomszédokat, valamint a többi Bérzőt és Bérbeadó munkatársait rendszeresen zavarják,
 - a Bérzők a házirendet és / vagy a bérleti szerződés bármely pontját megszegik és a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére ismét szabályszegő magatartást tanúsítanak,
 - a lakásban a Bérzők kárt okoznak,
 - a lakást nem rendeltetésszerűen, vagy nem szerződésszerűen használják,
 - Bérzők a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül biztosítják harmadik személy számára az ingatlan használatának lehetőségét,
 - a Bérbeadó a karbantartási kötelezettségeinek írásos felszólítás ellenére sem tesz eleget,
 - a Bérbeadó előzetes írásbeli értesítésének elmulasztása a zárcsere szükségességéről vagy a zár engedély nélküli cseréje,
 - egyéb súlyos szerződésszegés esetén.
3. Elszámolás. A bérleti jogviszony megszűnése esetén nyomban esedékessé válik a felek közötti elszámolás. E körben a Bérzők kötelesek a szoba birtokát haladéktalanul, az eredeti

.....
Bérző 1/*Tenant 1*

.....
Bérző 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*

állapotnak megfelelő, azaz jó és tiszta állapotban visszaadni, valamint a lakás közös használatú részeiben található ingóságait ugyanígy elvinni, egyúttal a Bérbeadóval közösen készített leltárban írt tárgyakat a Bérbeadó részére visszaadni. A Bérlők tudomásul veszik, hogy a Bérbeadónak nincs módja arra, hogy a Bérlők ingatlanban maradt ingóságainak őrzéséről gondoskodjon. Erre figyelemmel a Bérbeadó jogosult a Bérlők ingatlanban maradt ingóságait – ha a Bérlők azokat az erre irányuló írásbeli felszólítás közlésétől számított 15 naptári napon belül sem szállítják el – felhasználni, elajándékozni, vagy értékesíteni; azzal, hogy a Bérlők ezzel kapcsolatos kártérítési, elszámolási, vagy egyéb igényeket nem támaszthatnak.

4. Azonnali hatályú felmondás esetén a jelen szerződés a felmondás közlésével megszűnik. A Bérlők kötelesek az ingatlanból való kiköltözésre, valamint a fennmaradó bérleti díj 15 napon belüli rendezésére, amit egy összegben kötelesek átutalni.
5. Amennyiben a szerződés megszűnésének napján a Bérlők nem hagyják el a lakás birtokát, úgy a Bérbeadó használati díjat követelhet, amely az utoljára kiszámlázott havi bérleti díj részlettel megegyező összegű és ezen felül a Bérlő napi 15 000 Ft összegű kötbért köteles fizetni minden megkezdett késedelmes napra a bérlemény teljes és végleges kiürítéséig.
6. A Bérbeadó felmondása esetén a Bérlők birtokvédelmi igénnyel nem élhetnek, az ingatlant haladéktalanul kötelesek elhagyni.
7. Amennyiben a Bérbeadó felmondást nem minden Bérlővel közöl, úgy a maradó Bérlő(k) bérleti jogviszonya továbbra is fennáll a határozott idő elteltéig, azonban a fizetési kötelezettség ez esetben változatlan feltételekkel terheli a maradó Bérlő(ke)t.

VI. Termination of the agreement

1. *The lease agreement is terminated at the end of the fixed-term rental period. The parties agree that they may not terminate this lease agreement by ordinary termination with notice with regard to its fixed term (therefore there is no termination notice period). Therefore, if the Tenants definitively leave the apartment before the definite term of this agreement expires, this shall not exempt the Tenants from their obligation to pay the rent for the period remaining from the definite term of the total rent of this agreement in one sum, and thus, the Landlord shall have the right to deduct the amount of rent so accumulated from the deposit and fully enforce any claims upon the termination of the lease pursuant to section III.3. herein.*
2. *Extraordinary termination. The parties shall have the right to terminate this agreement with immediate effect, in writing, by providing reasoning, if the other party materially or repeatedly breaches any obligations under this agreement. The Landlord, in particular, shall have the right to terminate the agreement with extraordinary termination if:*
 - *the Tenants fail to pay the rent in full upon the relevant deadline and remains in default despite written demand,*

.....
Bérló 1/*Tenant 1*

.....
Bérló 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*

FLAT RENTAL

- *if called upon to do so, the Tenants fail to supplement the deposit to the original amount,*
 - *the Tenants regularly disturb the neighbors and the other Tenants and Landlord's staff,*
 - *the Tenants breach any provisions of the house rules and / or any point of this agreement and repeatedly commit violation of the rules in spite of the Landlord's written demand,*
 - *the Tenants cause damage in the apartment,*
 - *the Tenants do not use the apartment according to proper or contractual use,*
 - *Tenants allow third parties to use the property without the prior written consent of the Landlord,*
 - *the Landlord fails to fulfill its maintenance obligations despite a written request,*
 - *failure to give prior written notice to Landlord about the need of change of locks or change of lock without permission,*
 - *in the event of other serious breaches of contract.*
3. *Settlement of accounts. In the event of the cessation of the lease, the settlement of accounts between parties shall immediately become due. In this respect, the Tenants shall promptly hand over possession of the room to the Landlord, in the condition corresponding to the original condition, i.e. in good and broom-clean condition, remove their movables located in the parts of the apartment in shared use, and shall return to the Landlord the items included in the inventory taken jointly with the Landlord. The Tenants acknowledge that the Landlord has no way of ensuring that the Tenants' belongings are kept in the property. Subject to this, the Landlord is entitled to use, give away or sell the Tenant's movable property left in the property or premises, if the Tenants do not remove them within 15 calendar days of the written notice, the Tenants shall not be entitled to claim any compensation, settlement or other claim in this respect.*
4. *In the event of extraordinary termination with immediate effect, this contract shall terminate and the Tenants shall be obliged to move out of the property and pay all the remaining rent for the full rental period within 15 days, which shall be paid in one lump sum by wire transfer to the Landlord.*
5. *If the Tenants do not leave the property on the day of termination of the contract, the Landlord may claim a rent equal to the last monthly rent installment invoiced and in addition the Tenants shall pay a penalty of 15 000 HUF per day for each day of delay until the complete vacating of the property.*
6. *In the event of termination by the Landlord, the Tenants may not make a claim for property protection, they are obliged to leave the property immediately.*
7. *If the Landlord does not provide notice of termination to all Tenants, then the remaining Tenant's lease will survive until the end of the fixed term, however, in this case the remaining Tenants shall bear the obligation to pay under the same conditions.*

VII. Egyéb

1. A felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást a tömeges megbetegedések miatti járványhelyzet pl. COVID-19, illetve az orosz-ukrán háborús helyzet figyelembe vételével kötötték meg, azaz jelen megállapodás megkötésekor ezzel a kockázati / veszélyeztető körülménnyel mindegyik fél számolt, jelen megállapodásukat ezen körülmények nem érintik, nem befolyásolják a továbbiakban.
2. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérlőkhöz intézett írásbeli nyilatkozatokat a(z) **XXXX** és a(z) **XXXX** email címekre, illetve a Bérlők a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozataikat az **XXXX** email címre kézbesítik. Felek az e-mailben a jelen szerződésben megadott e-mail címekre küldött üzeneteket, leveleket kölcsönösen átvettnek tekintik. Az egyéb csatornákon (pl. WhatsApp, telefonhívás, személyes bejelentés az irodában) tett panaszokat és üzeneteket nem tekintjük hivatalosnak, ezért nyomatékosan kérjük, hogy minden hivatalos ügyintézés e-mailben végezzenek.
3. Felek kikötik, hogy a jelen szerződés magyar és angol nyelven készült, vitás kérdés esetén a magyar nyelv az irányadó, a bérleti jogviszonyukra kizárólag a magyar jog az irányadó, így jogvita esetére kikötik a magyar hatóságok és bíróságok joghatóságát.
4. Felek egyebekben rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést a szerződő felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

VII. Other provisions

1. *The parties agree that this agreement was mutually accepted that a pandemic caused by mass illness, e.g. COVID-19 and the Ukrainian-Russian war situation were taken into consideration, i.e. each party took into account this risk / threatening circumstance, and this agreement is not affected or influenced by these circumstances in the future.*
2. *Parties agree to make written statements in email. The Landlord will send an email to the Tenants to **XXXX** and to **XXXX**. The Tenants will send an email to the Landlord to **XXXX** address. Parties agree that the emails they send to each other are considered as delivered in any cases when it has been sent to the above mentioned addresses. Any communication or complaints made through other channels (such as WhatsApp, phone calls, or in-person visits at the office) shall not be considered official, therefore Tenants are strongly requested to handle all official matters via email only.*
3. *Parties set forth that the present contract is drawn up in Hungarian and English, and in the event of a legal dispute the Hungarian language shall prevail, that their tenancy*

.....
Bérlő 1/*Tenant 1*

.....
Bérlő 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*

FLAT RENTAL

relationship shall be governed exclusively by Hungarian law, and that in the event of a dispute the Hungarian authorities and courts shall have jurisdiction.

4. *Matters not regulated in this agreement shall be governed by the provisions of Act V of 2013 on the Civil Code and Act LXXVIII of 1993 on Certain Rules on Leasing and Alienation of Apartments and Other Premises.*

In witness whereof, the parties signed this agreement as being in full conformity with their intent.

Mellékletek:

1. sz. Jegyzőkönyv közüzemi órákról
2. sz. Leltár ingókról

Annexes:

- Annex no. 1. Record of utility meters
- Annex no. 2. Inventory of movables

Nyilatkozat:

Aláírással megerősítem, hogy a bérleti szerződést és a hozzá tartozó házirendet (elérhető itt: <https://bebudgetrooms.com/house-rules/>) teljeskörűen elolvastam, megértettem és elfogadom. Tudomásul veszem, hogy azok ismeretének hiánya nem mentesít a szabályok be nem tartásából eredő következmények alól.

Acknowledgment:

By signing this agreement, I confirm that I have read, understood, and agreed to the Lease Agreement and the House Rules (available here: <https://bebudgetrooms.com/house-rules/>). I acknowledge that ignorance of these rules does not exempt me from the consequences of non-compliance.

Kelt / *Dated*: Budapest, **XXX**

.....
Bérlő 1/*Tenant 1*

.....
Bérlő 2/*Tenant 2*

.....
Bérbeadó/*Landlord*