

For short term contracts for Hostel guests

LEASE CONTRACT

SPECIAL CONTRACTULA TERMS AND CONDITIONS

1. THE PARTIES

The contract has been concluded between the Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság as lessor (seat /postal address/: 1137 Budapest, Szent István krt. 22. 2. em. 1, company reg. number: Cg.01 09 166619, tax number: 10770467-2-41.; represented by: Ben Hamrouni Ali managing director; further on: „Lessor”)

and:

Name:.....

Permanent address:.....

Place of birth:

Date of birth.....

Passport number.....

Date of issuing the passport:.....

Authority that issued the passport:.....

Nationality.....

E-mail address:.....

Cellular phone:.....

as lessee (further on: „Lessee”) (further on jointly: „Parties”) on the date and place with the following terms and conditions:

2. THE APARTMENT

2.1.

Lessor declares that he is the owner of the properties specified in the following website: <http://nextapartments.hu> website (further on: „Website”) (further on „Property” or „Properties”) or he is the person entitled to lease the Properties. In the map found in the attachment Properties the properties are marked with red.

2.2.

Lessor is letting out and Lessee is renting one of the accommodation places of one of the Properties with (.....)places, of a living premises with non-exclusive use, with common use of the related common premises by the roommates and the use of the premises of joint use that are outside the residential unit (further on: Apartment).

2.3.

The Apartment:

..... exact address, position, floor, door, living unit, place that the Lessor is entitled to specify unilaterally on the start date of the lease by choosing from the properties of identical categories found on the website shown in the previous article.

a)

Lessee is renting the Apartment in an examined and furnished condition. He/she declares he/she has known its condition, essential features according to the information displayed in the Lessor's website and he/she is accepting it. Parties stipulate that they are not disputing the area of the Apartment specified by the lessor, and they mutually waive their right to enforce any future right by invoking the area of the Apartment.

3. THE LEASE FEE

3.1.

The mutually discussed and agreed lease fee is..... EURO/day (further on: „Lease fee”) that isEuro/day that contains the VAT. The lease fee contains the expenses related to the use of the living unit that relate to the lessee, as well as the fees of services assumed in the present contract. The prices, and further payable services are listed in the <http://nextapartments.hu/> website.

3.2.

If choosing the bank transfer then Lessee shall pay the lease fee in advance based on the Lessor's invoice, until the 5th day of each month to the Lessor's bank account kept at Kereskedelmi & Hitelbank Zrt. (1051 Budapest, József Attila utca 24.)

Transferring EUR:

Beneficiary name: Next apartments Kft., Swift code: OKHBHUHB, IBAN: (HU09) 10402166-49484851-48521043, bank name: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank address: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

Transferring HUF:

Beneficiary name: Next apartments Kft., Swift code: OKHBHUHB, IBAN:(HU66) 10402166-21627631-00000000, bank name: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank address: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

Lessor's bank account is as follows: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., Budapest (1051 Budapest, József Attila utca 24, Swift code: OKHBHUHB, IBAN: (HU66) 10402166-21627631-00000000.

Other payment methods:

3.2.2.

Cash

3.2.3.

Paypal3.2.3.

Cash

4.3.

At time of taking possession, even if is that condition absence from this rental agreement, the Lessor is entitled to ask the Lessee to pay a deposit (deposit) to the extent specified in the GTC. In this case, the caution must be paid in cash on the spot.

3.3.

The taking into possession requires that the first month's lease fee has been paid. The lease fee has been paid if it has been credited to the Lessor's bank account.

The Lessor will issue and transfer the bill about the rental fee to the Lessee when the Lessee is leaving the property. Parties agree that the signing of the present contract shall simultaneously mean the day of paying the first month's lease fee.

4. CAUTION

4.1.

The amount of the deposit for the entire rental time is..... EUR, (hereinafter referred to as "Caution") that is euro.

4.2.

In case of setting deposit, the deposit will be paid under the terms of the rental fee payment.

4.4.

Only money and securities can be used as deposit.

5. TERM OF THE LEASE

5.1.

The Lease is being concluded for a definite period, from until

5.2.

The Lease contract is being concluded and coming into force when both parties are signing it.

5.3.

If the Lessee is leaving the apartment or due to his/her breach of contract the lessee is terminating the contract, then the Lessee is not entitled to the amount remaining from the remaining current period, the Lessor can keep it respectively he is entitled to claim it from the Lessee.

6. OTHER TERMS AND CONDITIONS

6.1.

Regarding the issues being not stipulated in the present contract the contents of the "Lease contract – general contractual terms and conditions 2017 (further on: GTC) used by the Lessor and the Lessor's „House order 2017" (Házirend) documents shall be applied. Lessee declares that the Lessor has shown him the provisions of the GTC and the Házirend 2017, he has learned and accepted them, and admitted their content as obligatory. The GTC and the House order 2017 can be found in the <http://nextapartments.hu/> website.

6.2.

Lessee obliges that h/she is concluding the present contract - if required by Lessor – with the clause of the intention of moving out made before a public notary. Otherwise he/she is losing the paid Caution and the first month's lease fee. The cost of making the move-out statement shall be covered by Lessee

a)

The Lessee shall properly complete and sign the Special contractual terms and conditions downloaded from the website, as well as the documents stipulated on the website (i.e: Passport), scan them and send them

and the Lessor can pay it from the caution received from the Lessee. The parties are settling with each other at the end of the Lease period regarding the amount reduced by the cost of statement.

6.3.

Lessee is accepting the Apartment-related house order and complies with its contents that can be found at the following address: <http://nextapartments.hu/house-rules/>

6.4.

On the day of taking into possession the Lessor supplied Lessee with the following items:

- key or code (or token) to enter the apartment
- key of the safety grid of the apartment (optional)
- key or code (or token) to enter the condominium

6.5.

The present contract has been concluded in English and Hungarian, in 2 exemplars, in pages. In case of

discrepancy the Hungarian version shall be governing. Lessee declares he / she understands English or Hungarian.

Clause:

The assigned place to the Lessee by the Lessee can be found in the following property: (exact address)

SHORT TERM LEASE CONTRACT - GENERAL CONTRACTUAL TERMS AND CONDITIONS - 2017.

1.

The present document contains the general contractual terms and conditions (GTC) of the lease contract related to the joint use of the common premises together with the co-habitants and the use of the uncommon premises outside the living unit (further on: Apartment) concluded between the Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság as lessor (seat /postal address/: 1137 Budapest, Szent István krt. 22. 2. em. 1, company reg. number: Cg.01 09 166619, tax number: 10770467-2-41.; represented by: Ben Hamrouni Ali managing director; further on: „Lessor”) and the lessee specified in the Lease contract– Special contractual terms and conditions (further on: „GTC”) (further on: „Lessee”).

1.1.

Should there be any contradiction between the GT and the GTC, then the provisions of the GT shall be governing.

2. FORM OF CONCLUDING THE CONTRACT

2.1.

Parties conclude the lease contract electronically in such a way that

by e-mail to the Lessor who – in case of approval – will send back the signed and scanned version to the Lessee's e-mail address, or

b)

The Lessor under the terms and conditions of the TC fill the form on the website, and uploading the other documents stipulated on the website (i.e: Passport) and send them to the Lessor using the application as a demand for concluding a contract, who – in case of approval – will send back a note of approval

2.2.

Lessor reserves the right to reject the Lessee's demand if the received documents are incomplete. Lessee is aware of the fact that the signed contract sent to him by Lessor, or its demand to conclude a contract sent to the Lessor using the application on the website, upon approval of the Lessor obliges him / her to pay.

2.3.

The reservation, agreement, modification made orally or the oral confirmation by the Service provider is not considered a contract, the walk-in Lessee are exceptions.

2.4.

The contract came into force upon the receipt of the e-mail message in case (a) but with the sent of the approving message in case (b).

3. REGULATIONS RELATING TO TE LEASE FEE

3.1.

Lessor may alter the announced prices without any preliminary notification (e.g. due to package prices or other benefits). If the lease contract has already been concluded, then the Lessor can't alter this lease fee.

3.2.

The lessee has the right to be informed upon the prices of the services before concluding the contract.

3.3.

When telling the prices, the Lessor specifies the legal size of the tax content of the prices valid when making the offer. The published prices contain the legally specified VAT, they do not contain the tourism tax (IFA) that needs to be paid beyond the price specified in the price-list, as a separate item. Lessor is charging the Lessee with the eventual extra burdens that incur due to the modification of the valid tax law (VAT, IFA).

3.4.

Lessee is entitled to occupy the Apartment from 14.00 hours of the Contractual day.

3.5.

The Lessor keeps the right to change the date on which the property is occupied or returned by the Lessee. This interval of time on the booking interface (Booking.com, www.nextapartments.hu, Airbnb.com, Hostelworld.com, Hostelbookers.com ...) is indicated by the Lessor.

3.6.

The Lessor keeps the right to provide (according the Lessor's possibilities) the check-in or check-out

2)

If by paying an advance the Lessee assured the use of the Apartment and he/she does not arrive on the arrival day (there is no written cancellation), then the Lessor is enforcing the full advance as specified in the Contract. In such case he is sustaining the Apartment for the Lessee till 10.00 hours following the reserved arrival day,

time outside the agreed time periods. In this case the keys and codes for access to the room, apartment and condominium will be handover at any other location designated by the Lessee.

3.7.

If Lessee does not take other steps on the booking interface, the following provisions will be use

1)

If the Lessee has paid an advance, the Apartment shall remain reserved until 10.00 hours the subsequent day.

2)

Lessee shall leave the Apartment till 10.00 hours on the day of leaving.

3)

Lessor – depending on the status of the properties – assures the possibility to arrive early respectively leave late for a certain fee. If the Lessee intends to use this service, he/she shall inform the Lessor on the day prior his/her arrival.

4)

If the Lessee does not appear until 18.00 hours of the agreed day then Lessor is entitled to cancel the contract without any legal consequence except when a later arrival time has been set.

3.8.

If the Parties did not stipulate other conditions in the Lease contract then the conditions of cancellation and modification are as follows:

1)

If the Lessee is cancelling within 24 hours prior the arrival specified in the Lease contract then the cancellation is free of penalty. Regarding the cancellation occurring afterwards the penalty shall mean 100% of a night-lease.

then the Lessor's service provision obligation ceases to exist.

3.9.

If the Contract does not stipulate otherwise, then the Lessee shall pay the full lease amount in advance, till the day that precedes the Lease day.

3.10.

The Lease fee is considered paid when it has been credited to the Lessor's account.

3.11.

Lessee is obliged to check the current costs in all optional cases, so that the Lessor will receive the accurate payment not containing any transaction fee.

3.12.

You can view the current transaction fee table on the website

4. USE OF THE APARTMENT

4.1.

The Lessees are obliged to notify the Lessor about the exchange of the accommodation places. The Lessor stipulates a separate permit for the exchange of the accommodation places between the Lessees.

4.2.

Lessee may not cede his/her accommodation place and the related services to somebody else, he/she may not establish bed-leasing or any other legal utilisation relationship for the accommodation place.

4.3.

At the date of the termination of the contract the Lessee – if there was such – shall settle item-by-item with the inventoried objects, and he/she shall compensate or the eventually missing items.

4.4.

The residents of the units shall be fully liable for the condition of the rooms and the related premises. When moving in the Lessee is taking over the equipment of the room - if lessor requires so – based on an inventory, respectively he/he shall immediately notify the Lessor's assigned employee about the eventual missing items, defects in connection with the room or its accessories.

4.5.

Any transformation in the received premises and the Property can be made with the Lessor's consent only. The lessee shall keep compensating for the damages caused when leaving there and they shall also make up for the eventually missing items until leaving the apartment for good.

4.6.

Lessee declares that he/she has a proper permanent residential place, when the lease relationship is being terminated, he/she is not claiming to be accommodated, since it is assured by his/her permanent residence. If the lessee is losing his/her permanent residence, then simultaneously with the loss of the permanent

residential place the present lease contract shall also terminate without any further legal act. Lessee shall be obliged to notify the Lessor about the termination of his/her permanent residential place, and simultaneously with this he/she has to leave the apartment without demanding to be accommodated.

4.7.

Lessee is entitled to specify the apartment as his/her residential place and report this place at the address authorities

4.8.

When the Lessee is leaving the apartment he/she shall leave in the condition as received. When the lease is being terminated the Lessor is entitled to ask the Lessee to restore the apartment into the original condition, by taking into consideration the usual wear, but also considering the Lessor's approval given to perform restructuring during the lease period. If the lessee rejects this, then Lessor is entitled to perform the works at the Lessee's expense.

4.9.

During the lease period the Lessor is obliged to maintain the apartment in order to keep it in a condition that is suitable for proper use.

4.10.

Except for the life threat, material damage and the obligations prescribed by law here is need for the Lessor's written consent if the Lessee wants to perform any repair or maintenance in the Apartment.

4.11.

Lessee shall notify the Lessor in one 1 (one) workday about the technical defect that disturbs or obstructs the apartment's normal use.

4.12.

All the investments made by the Lessee onto the Apartment shall be transferred to the Lessor except when they are removed without damaging the Apartment. As accordingly the Lessee can't claim the compensation for his damages or the Lessor's enrichment, except when the Parties conclude a separate agreement.

4.13.

The contracting parties are entitled to extraordinary termination if the other party is breaching the contract or the contract-related law despite the written warning. The termination does not need warning in advance if the breach is of such an extent that it is disproportionately difficult for the other party to sustain the contract.

4.14.

The contracting parties consider as such causes the below cases beyond those listed previously, when there an extraordinary termination with immediate effect and without warning can take place:

1. The Lessee falls late with the payment of the lease fee for more than 8 days,
2. If the Lessee is leaving and/or emptying the apartment unilaterally, without the Parties' related joint consent and without intending to come back.
3. Lessee is breaching the obligation of providing or refilling a caution,
4. Lessee is using the apartment in a way that differs from the proper use,
5. Others are being disturbed,
6. The apartment is transformed without a permit or it is sublet,
7. The authority provisions related to the functioning of the apartment are breached,
8. Deliberate damaging, breach of rules, crime, storage of explosive or radiating / dangerous stuff / living animal.
9. If the Lessee acts on the contrary of the obligations specified in the present contract or he/she does not comply with the requirements of co-habitation,
10. He/she is seriously breaching the House order of the Apartment,
11. he/she is breaching fire-protection, accident protection or work protection provisions of the law, authority decrees or the House order or the provisions related to non-smoking.
12. He/she did not pay the advance payment

4.15.

In case of extraordinary termination the Lessee shall immediately leave the Apartment in maximum 3 days.

5.3.

Lessor notifies the Lessee not to keep amounts higher 200 Euro in the rooms, the bigger amounts should be kept at the bank. No jewels, laptop, significant values, documents, securities, etc, payment devices should be stored in the Apartment, they should be kept in

4.16.

When the lease relationship is over, the lessor is terminating the use for the lessee, he takes back the key, and the Apartment gets back into the lessor's possession.

4.17.

If the Lessee is leaving the Apartment for good prior the expiry of the defined period, the Lessor is entitled to the full price of the service. Lessor is entitled to resell the Apartment that got empty before the expiry date.

4.18.

If the lessee initiates to prolong the Lease then there is need for the preliminary consent of the lessor.

4.19.

If the Lessee does not vacate the Apartment until 10.00 hours of the day he/she specified as departure day when checking in, and the Lessor did not approve the prolongation of the lease, then Lessor is entitled to invoice the lease fee for another day and simultaneously the Lessor's service providing obligation ceases to exist.

4.20.

If the Lessee is not in the Apartment when the lease is being terminated, or he/she is not cooperative, then the Lessor is entitled to take the lessee's items into custody in the presence of a witness and record them in an inventory and take them away. The related expenses and damages shall be covered by Lessee.

5.

COMPENSATION

5.1.

Lessee is liable to compensate for the illegal damages caused in the Apartment. In case there are damages the Lessee shall compensate for the entire damage. Lessee shall be fully liable for the inventoried items received through the list or certificate of receipt or through obligation to return, used or handled exclusively. Such inventory items shall mean the room-key and the gate-key. Should the room or gate-key get lost the cost of replacing the lock shall be covered by Lessee.

5.2.

Lessor does not assume material liability for the loss or damaging of the items brought into the Apartment, kept or stored there, being of personal use. The Lessor is not materially liable for the damages of the Lessee's items that were caused by force majeure.

5.3.

Lessor notifies the Lessee not to keep amounts higher 200 Euro in the rooms, the bigger amounts should be kept at the bank. No jewels, laptop, significant values, documents, securities, etc, payment devices should be stored in the Apartment, they should be kept in other places, e.g. at other watched places or in a bank-safe. Lessee acknowledges the above notification, he/she declares he/she will proceed accordingly, and if breaching the rule he/she shall not claim any material compensation or reimbursement.

5.4.

The lessor is not responsible for the damages contrary to normal use.

5.5.

The extent of the Lessor's compensation is maximum 10 fold of the daily Lease fee according to the paragraph 6:369.

5.6.

The residents are obliged to keep the Apartment clean. They shall also remove the garbage from the living quarters. Lessee shall cover the extra expenses, fines that derive from failing to perform the cleaning or comply with the public health provisions. Lessor does not provide room cleaning.

5.7.

The Lessor's assignee is entitled to periodically check the cleaning status of the room as well as the eventual damages.

5.8.

Lessee shall be obliged to comply with the health, hygiene resp. epidemic provisions, with special regard to the provisions specified in the 18/1998. (VI. 3.) NM decree respectively other law in connection with the prevention of contagious maladies and epidemics. No contagious patient can be in the Apartment.

5.9.

Lessee shall immediately take the contaminated, stinking, unpleasant, contagious, radiating objects or the objects that break the official provisions, from the Apartment to the proper points specified by law.

6. COMPENSATION FOR DAMAGES IN CASE OF LACK OF APARTMENT

6.1.

If the Lessor can't assure the apartment according to the Contract then – except for the force majeure situations – he shall immediately assure the accommodation of the Lessee.

6.2.

Lessor shall offer / assure the contractual services at the price and for the period specified there – or till the termination of the obstacle – in another Apartment of the same or higher category. All the costs related to the replacement Apartment shall be covered by Lessor.

6.3.

If the Lessor fulfils his obligation in full respectively if the Lessee has accepted the offered replacement Apartment, he/she may not ask for subsequent compensation. If the Lessee did not accept the replacement Apartment despite the fact it corresponds to the above requirements, then besides the repayment of the Lease fee he/she may not have other claims toward the lessor.

7. ENTERING OF THE LESSOR IN THE APARTMENT

7.1.

In special cases the Lessor's assignee (e.g. damage mitigation, avoiding the life threat, etc.) can enter the apartment without notifying the lessee and without his/her presence.

7.2.

Besides the above the Lessor's assignee – in order to check the proper use, for maintenance and building supervision reasons (e.g. checking or setting the heating, checking the building machinery, regulating it, repairing and maintenance works, insecticide and pesticide-related activity, etc.) – if required - can enter the Apartment being accompanied by a witness.

7.3.

The entry into the Apartment without the Lessee's presence shall be documented in the visit log. The presence shall be confirmed by the signature of the Lessor's present representative or the present employee.

7.4.

Lessees obliged to comply with the rules of the Apartment's valid House order, the public health provisions in force, and the provisions related to the Apartment's fire-, accident and work protection, the rules related to non-smoking that can be found displayed in the foyer of the Apartment, in written form, in English and Hungarian. By signing the present contract the lessee is obliging to comply with the latter rules, he/she declares he/she has studied and become aware of the house order, fire and work protection regulation respectively the smoking-related provisions displayed in the foyer. All the damages, authority fines deriving from the breach of the above rules shall be covered by lessee.

7.5.

He/she may not receive copies and can't have a look into the system. Lessor is providing copies or possibility to have an insight if he/she is obliged by the authority.

8. SETTING A CAUTION

8.1.

Should the Lessee commit breach of contract, especially when he /she falls late with the payment of the lease fee, or when he/she is causing damages in the apartment, in this case the Lessor – simultaneously with the notification of the Lessee – is entitled to use the Caution to settle his/her claims.

8.2.

If the Lessor is using the Caution fully or partly to settle the claim from lessee, the lessee shall be obliged to refill the agreement-based caution in 15 days form notified by Lessor. If the lessee does not fulfil this by the specified deadline, lessor may terminate the contract in writing with immediate effect. The Caution – if it was not used – shall be returned (transferred) to the Lessee in two days after the termination of the contract.

8.3.

The costs / transaction costs incurred at the cash flow (money transfer, money exchange and other expenses incurred) will always costs the Lessee.

8.4.

Lessee shall always refill the Caution according to the current lease fee in 30 (thirty) calendar days after he/she was informed about the changes of the fees and he/she shall also notify Lessor when he/she has done so.

9.

COMPLAINT HANDLING

9.1.

In connection with the fulfilment of the services provided by the Lessor the Lessee may complain during the period when he/she is dwelling in the Apartment. Lessor assumes to handle the complaints that arrive in this period in written and confirmed form (or recorded in a protocol by him/her).

9.2.

Lessor is handling the eventual complaints individually. Lessee can file his/her complaint under the notification address specified in „PARTIES” (FELEK).

10.

DATA PROTECTION STATEMENT

10.1.

During his activity the Lessor considers the protection of personal data extremely important. He is treating the available personal data according to the law in force, he makes sure they are safe, takes the technical and organising measures and establishes the procedural rules that are necessary to comply with the related law.

10.2.

During the Lessor's activity the Lessor is using the users' data according to the data protection act and exclusively for contract conclusion, invoicing or promotion purposes.

10.3.

The data protection regulation can be found in the <http://nextapartments.hu/> website.

11. CONTACT DETAILS OF THE PARTIES

11.1.

If it is in connection with the present contract then Parties are obliged to send all the documents or statements to the other party to the notification addresses specified in the „PARTIES” article. Should the notification address of the Parties change, they shall inform each other accordingly. The consignment sent by post shall be considered delivered in 5 days following the second attempt to deliver. The e-mail message shall be considered delivered if the receiving party has confirmed it.

12. OTHER

12.1.

In the case of financial disputes the Lessee is not entitled to include the payment obligations toward the Lessor.

12.3.

12.2.

Lessor informs Lessee that there is a camera system in the Apartment and the Lessor is keeping the footage for one month before deletion. Lessor is entitled to supply the footage to the authorities only if he is obliged to based on court's or proper authority verdict.

Regarding the issues being not stipulated in the present contract the 2013/V act on Civil code (Ptk.) and the provisions of the 45/2014 (II.26) Government decree (Fr.) on detailed rules of the contracts concluded between the consumer and the enterprise.

12.4.

The present contract is an agreement corresponding to the service pursuant to Fr. where the Parties stipulated a defined fulfilment final day or deadline, in this way the Lessee is not entitled to the waiving pursuant to Fr. 20§.

12.5.

At the Lessor there is no behaviour code pursuant to the act on prohibiting the incorrect commercial practice against the consumers.

12.6.

On the serves operated by us we took the measures necessary for the protection of the data stored at the Lessor, during the operation we keep updating these measures in order to protect the user's data by applying the relevant encrypting algorithms.

12.7.

The Lessor's website is independent of browsers, it is cooperating with any operation system.

12.8.

The present ÁSZF 2017 shall be valid till withdrawal.

BÉRLETI SZERZŐDÉS RÖID IDŐTARTAMRA - EGYEDI SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. A FELEK

Amely létrejött egyrészről a Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság mint bérbeadó (székhely/postacím/: 1137 Budapest, Szent István krt. 22. 2. em. 1, cégjegyzékszám: Cg.01 09 166619, adószám: 10770467-2-41.; képviselőjében eljár: Ben Hamrouni Ali ügyvezető; a továbbiakban: „Bérbeadó”)

másrészről:

Név.....

Állandó lakcím.....

Szül. hely:.....

Szül. idő.....

Útlevel szám:

Útlevel kiállítás ideje.....

Útlevel kiállítás hatósága.....

Állampolgárság:

E-mail cím:.....

Mobiltelefon szám.....

mint bérlő, (a továbbiakban: „Bérlő”) (a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

2. A BÉRLEMÉNY

2.1.

Bérbeadó kijelenti, hogy a <http://nextapartments.hu/> weboldalon (továbbiakban: „Weboldal”) megjelölt ingatlanok tulajdonosa (a továbbiakban az „Ingatlan” vagy „Ingatlanok”) vagy az Ingatlanok bérbeadására jogosult jogi személy. Az Ingatlanok a mellékletben található térképen pirossal vannak megjelölve.

2.2.

Bérbeadó bérbe adja és a Bérlő bérbe veszi az Ingatlanok egyikében elhelyezkedő,(.....) férőhelyes, nem kizárólagos használatú lakóhelyiség egyik férőhelyét, a lakóegységhez tartozó egyéb közös helyiségek lakótársakkal történő együttes használatával, valamint a lakóegységen kívüli közös használatú helyiségek közös használatával (továbbiakban: Bérlemény).

2.3.

A Bérlemény:

.....
pontos címét, elhelyezkedését, emelet, ajtó, lakóhelyiség, férőhely a Bérbeadó a bérlet kezdő napján jogosult egyoldalúan meghatározni, az előző pontban feltüntetett weboldalon található, azonos kategóriájú ingatlanok közti választással.

a)

Bérlő a Bérleményt megtekintett, bútorozott állapotban veszi bérbe. Kijelenti, hogy annak állapotát, lényeges tulajdonságait a Bérbeadó honlapján közzétett tájékoztatás alapján megismerte és azt kifejezetten elfogadja. A felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérbeadó által feltüntetett alapterületét nem vitatják, és kölcsönösen kifejezetten lemondanak azon jogukról, hogy a Bérlemény alapterületére hivatkozással a jövőben bármely jogot érvényesítsenek.

3. A BÉRLETI DÍJ

3.1.

A kölcsönösen kialakított és a teljes bérleti dőre megállapított bérleti díj..... EUR, (továbbiakban: „Bérleti Díj”) azaz euro, mely tartalmazza az ÁFÁ-t. A bérleti díj tartalmazza a lakóegység használatával felmerülő, a Bérlóre eső rezsiköltségeket, valamint a jelen szerződésben vállalt egyéb szolgáltatások díját. A Bérbeadó mindenkor listáirai, valamint a további, térítéses szolgáltatások listája valamint az egyes kedvezmények és azok igénybevételének feltételei a <http://nextapartments.hu/> honlapon kerül feltüntetésre.3.2.

Bérló az alábbi fizetési módok közül választhat:

3.2.

Banki átutalással történő fizetés választása esetén Bérló köteles a bérleti díjat a Bérbeadó Kereskedelmi & Hitelbank Zrt. Budapest (1051 Budapest, József Attila utca 24.) bankszámlaszámlájára átutalni.

EUR utalása:

Kedvezményezett neve: Next Apartments Kft., Swift kód: OKHBHUHB, IBAN: (HU09) 10402166-49484851-48521043, bank neve: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank címe: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

HUF utalása:

Kedvezményezett neve: Next Apartments Kft., Swift kód: OKHBHUHB, IBAN:(HU66) 10402166-21627631-00000000, bank neve: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank címe: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

Egyéb fizetési módok:

3.2.2.

Készpénz

3.2.3.

Paypal

3.3.

A Bérlemény birtokbavételének feltétele a teljes Bérleti Díj megfizetése. A Bérleti díj megfizetésre került, amennyiben az a Bérbeadó számláján jóváírásra került.

A Bérleti Díjról a bérbeadó a számlát a kiköltözéskor állítja ki és adja át a Bérlónek. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásának időpontjában a Bérló a Bérleti Díjat is köteles megfizetni.

3.4.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásának időpontjában a Bérló a Bérleti Díjat is köteles megfizetni

3.5.

Amennyiben a Bérló a Bérleti Díj megfizetésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult az esedékes összegben túl a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mérték közül a magasabb értéknek megfelelő késedelmi kamatot felszámítani.

4. AZ ÓVADÉK

4.1.

A Bérleménnyel kapcsolatosan fizetendő óvadék összege a teljes bérleti időre EUR, (továbbiakban: „Óvadék”) azaz euro.

4.2.

Amennyiben Óvadék került kikötésre, úgy az Óvadék megfizetése a Bérleti díj megfizetésére előírt feltételekkel történik.

4.3.

A birtokbavételkor, annak feltételeként, abban az esetben is, ha azt a jelen Bérleti Szerződés nem tartalmazta, a Bérbeadó jogosult a Bérletől óvadék (kaució) megfizetését kérni az ÁSZF-ben foglalt mértékben. Ebben az esetben az óvadékot a helyszínen, készpénzben kell teljesíteni.

4.4.

Óvadékként csak pénz és értékpapír vehető igénybe.

b)

A Bérlet köteles a kauciót mindig a bérleti díjnak megfelelően 30 (harminc) naptári napon belül kiegyenlíteni, miután tájékoztatást kapott a díjak változásáról, és erről írásban értesíti a Bérbeadót

5. A BÉRLET IDŐTARTAMA

5.1.

A Bérlet határozott időtartamra,-tól-ig jön létre.

5.2.

A Bérleti szerződés annak mindkét Fél általi aláírásakor érvényesen létrejön és a hatályba lép.

5.3.

Amennyiben a Bérlet a bérleménnyel felhagy, abból kiköltözik, vagy szerződésszegése következtében a Bérlet a szerződést felmondja, úgy a Bérlet nem jogosult a határozott időből még hátra lévő bérleti díj összegére, azt a Bérbeadó megtarthatja, illetve jogosult követelni a Bérletől.

6. EGYÉB FELTÉTELEK

6.1.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bérbeadó által alkalmazott „Bérleti Szerződés - Általános Szerződési Feltételek 2017.” sz. (továbbiakban: „ÁSZF”), valamint a Bérbeadó „Házirend 2017” elnevezésű dokumentumokban foglaltak alkalmazandók. Bérlet nyilatkozza, hogy az ÁSZF és a Házirend 2017 rendelkezéseit a Bérbeadó kifejezetten tudomására hozta, azt megismerte, elfogadta, valamint az

abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismerte el. Az ÁSZF és a Házirend 2017 a <http://nextapartments.hu/> weboldalon megismerhető.

6.2.

Bérlő kötelezi magát, hogy a jelen szerződést - Bérbeadó kérése esetén - közjegyző előtt tett kiköltözési nyilatkozat záradékával egyetemben megköti. Ellenkező esetben a befizetett Óvadékot és az első havi bérleti díj összegét elveszti. A kiköltözési nyilatkozat megtételének költsége a Bérlőt terheli, amit a Bérlőtől átvett kaució összegéből is megfizethet a Bérbeadó. A nyilatkozat költségével csökkentett összeggel a Bérleti időszak végén egymással a felek elszámolnak.

6.3.

Bérlő a Bérleményre vonatkozó házirendet elfogadja és az abban foglaltakat betartja, mely a következő címen olvasható: <http://nextapartments.hu/house-rules/>

6.4.

Bérbeadó a Bérlő részére a következőket adta oda a birtokbavétel napján:

- lakáshoz tartozó bejárati ajtó kulcsa vagy kapukód (vagy token)
- lakáshoz tartozó biztonsági rács kulcsa (opcionális)
- társasházi bejárati ajtóhoz tartozó kapukód (vagy token)

6.5.

Jelen szerződés angol és magyar nyelvű változatban, 2 példányban készült, oldal terjedelemben. Eltérés esetén a magyar szöveg irányadó. Bérlő kijelenti, hogy magyar, vagy angol nyelven ért.

Záradék:

A bérbeadó által bérlőnek kijelölt férőhely az alábbi ingatlanban található:

(pontos cím)

BÉRLETI SZERZŐDÉS RÖVID IDŐTARTAMRA - ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK 2017.

1.

Jelen dokumentum tartalmazza a Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság mint bérbeadó (székhely/postacím/: 1137 Budapest, Szent István krt. 22. 2. em. 1, cégjegyzékszám: Cg.01 09 166619, adószám: 10770467-2-41.; képviseletében eljár: Ben Hamrouni Ali ügyvezető; a továbbiakban: „Bérbeadó”) és a Bérleti Szerződés – Egyedi Szerződési Feltételekben (továbbiakban: „SZF”) meghatározott bérlő (továbbiakban: „Bérlő”) közt létrejövő, a Bérlő által nem kizárólagosan használt lakóhelyiség egyik férőhelyének, valamint a lakóegységhez tartozó egyéb közös helyiségek lakótársakkal történő együttes használatával, valamint a lakóegységen kívüli közös használatú helyiségek közös használatával (továbbiakban: Bérlemény) összefüggő bérleti szerződés általános szerződési feltételeit, az érvényes előírások és szolgáltatás standardok figyelembevételével (továbbiakban „ÁSZF”).

1.1.

Amennyiben a jelen SZF és az ÁSZF közt ellentmondás állna fenn, úgy az SZF rendelkezései irányadók.

2. A SZERZŐDÉSKÖTÉS FORMÁJA

2.1.

Felek a bérleti szerződést elektronikus úton kötik meg úgy, hogy

a)

Bérlő, az Egyedi Szerződési Feltételek honlapról letöltött, megfelelően kitöltött, és a Bérlő által aláírt, beszkenelt példányát, továbbá a honlapon előírt egyéb dokumentumokat (pl. útlevelet) szkennelve, e-mail útján megküldi a Bérbeadónak, aki azt egyetértése esetén aláírásával ellátva, szkennelve visszaküldi a Bérlő e-mail címére, vagy

b)

A Bérlő, az Egyedi Szerződési Feltételeknek megfelelően, a bérleti szerződés feltételeit honlapon erre szolgáló alkalmazás (űrlap) igénybevételével elektronikus úton kitölti, és az előírt egyéb dokumentumokat (pl. útlevelet) másolatát feltölti és az alkalmazás segítségével szerződéskötési igényként megküldi a Bérbeadónak, aki arról egyetértése esetén visszaigazoló üzenetet küld.

2.2.

A Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a részére hiányosan megküldött dokumentumok alapján a Bérlő igényét visszautasítsa. Bérlő tudomással bír arról, hogy a Bérbeadó részére megküldött, aláírt szerződés, illetve a honlapon található alkalmazás segítségével megküldött szerződéskötési igénye a Bérbeadó általi elfogadása és a visszaigazolás megküldése esetén fizetési kötelezettséget keletkeztet.

2.3.

Szóban leadott foglalás, megállapodás, módosítás, vagy annak a Szolgáltató általi szóbeli visszaigazolása nem minősül szerződésnek, kivételt képeznek az utcáról betérő (walk in) Bérlők.

2.4.

A Bérleti Szerződés az (a) esetben az e-mail üzenet Bérlő általi kézhezvételével, a (b) esetben a visszaigazoló üzenet megküldésével létrejön és hatályba lép.

3. BÉRLETI DÍJRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

3.1.

A Bérbeadó a meghirdetett árakat előzetes bejelentés nélkül (például: csomagárak vagy egyéb kedvezmények okán) megváltoztathatja. Amennyiben a bérleti szerződés már megkötésre került, úgy ezen a bérleti díjon a Bérbeadó már nem változtathat.

3.2.

Bérlő a Bérleti díjról szolgáltatások áráról mindig tájékoztatást kaphat a Bérleti szerződés megkötése előtt a Bérbeadótól.

3.3.

Az árak közlésekor a Bérbeadó megjelöli az árak adótartalmának ajánlattételkor érvényes, törvény által szabályozott mértékét. A közzétett árak tartalmazzák a törvényben meghatározott ÁFA-t, nem tartalmazzák azonban az idegenforgalmi adót (IFA), amit – az árlistában megjelölt áron felül, külön tételként kell megfizetni. A Bérbeadó a hatályos adó-törvény (ÁFA, IFA) módosulása miatti többletterheket, előzetes értesítés mellett, áthárítja a Bérelőre.

3.4.

A Bérelőnek joga van a Bérleményt a Szerződés szerinti nap 14.00 órától elfoglalni.

3.5.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy Bérelő részére a bérlemény elfoglalásának, illetve annak visszaadásának napon belüli időpontját megváltoztassa. Ezen mindenkor hatályos időintervallumot a foglalás lebonyolításának felületén (Booking.com, www.nextapartments.hu, Airbnb.com, Hostelworld.com, Hostelbookers.com...) Bérelő feltünteti.

3.6.

Bérbeadó fenntartja annak lehetőségét, hogy amennyiben lehetőségei engedik, akkor megpróbálja Bérbe vevőnek biztosítani a foglaláskor megadott időintervallumokon kívül történő ki-vagy bejelentkezés esetére a szoba, apartman és társasházi bejutást lehetővé tevő kulcsok és kódok Bérelő által megjelölt egyéb helyszínen történő átadását.

3.7.

Amennyiben Bérelő ettől eltérően nem rendelkezik a foglalás lebonyolításának felületén, akkor az alábbi rendelkezések az irányadók:

1)

Amennyiben a Bérelő előleget fizetett, a Bérlemény legkésőbb másnap 10.00 óráig lefoglalva marad.

2)

A Bérelőnek a Bérleményt az elutazási nap 10.00 óráig el kell hagynia

3)

Bérbeadó az Ingatlanok foglaltságának függvényében, térítés ellenében biztosítja a korai érkezés, illetve a késői elutazás lehetőségét. Amennyiben ezen szolgáltatást a Bérelő igénybe kívánja venni, ezt, az érkezését megelőző napon jeleznie kell a Bérbeadó számára.

4)

A Bérbeadónak abban az esetben, ha a Bérelő nem jelenik meg a megállapodás szerinti nap 18.00 óráig, joga van arra, hogy mindenféle jogkövetkezmény nélkül elálljon a szerződéstől kivéve, ha későbbi érkezési időpont került kikötésre.

3.8.

Amennyiben a Felek a Bérleti Szerződésben más feltételt nem határoztak meg, a lemondási és módosítási feltételek a következők:

1)

A Bérleti Szerződésben foglalt érkezés napját megelőző 24 órán belüli Bérloői elállás esetén a lemondás kötbérmentes. Ezt követően történő lemondás esetén a kötbér összege egy éjszakai Bérlet 100%-a.

2)

Ha a Bérloő fél a Bérlemény igénybevételét előlegfizetéssel biztosította, és az érkezési napon nem érkezik meg (írásos lemondás nem érkezik), a Bérbeadó a Szerződésben meghatározott mértékű megfizetett előleg teljes összegét kötbérként érvényesíti. Ebben az esetben a Bérleményt a Bérloő fél részére a foglalás szerinti érkezési napot követő nap 10:00 óráig fenntartja, majd ezt követően a Bérbeadó szolgáltatási kötelezettsége megszűnik.

3.9.

Amennyiben a Szerződés másképp nem rendelkezik, a Bérloő a bérleti díj teljes összegét előre köteles megfizetni, a Bérlet napját megelőző napig.

3.10.

A Bérleti díj akkor került megfizetésre, amikor az az a Bérbeadó számláján jóváírásra került.

3.11.

Bérloő köteles minden választható esetben ellenőrizni az aktuális költségeket, hogy Bérbeadóhoz a pontos, tranzakciós költségektől mentes összeg érkezzon be.

A honlapon az aktuális érvényben lévő tranzakciós táblázat megtekinthető.

4. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

4.1.

A férőhelyek cseréjét a Bérbeadónak a Bérloők kötelesek bejelenteni. A Bérloők közötti férőhelycserét a Bérbeadó külön engedélyhez köti.

4.2.

A Bérloő a férőhelyét és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat másnak nem adhatja át, ágybérleti vagy bármely más használati jogviszonyt a férőhelyre nem létesíthet.

4.3.

A szerződés megszűnésének időpontjában a Bérloőnek – amennyiben ilyen készült – a felvett leltári tárgyakkal tételesen el kell számolnia, hiány esetén kártérítést kell fizetnie.

4.4.

A lakóegységek lakói a szobák és a hozzájuk kapcsolódó helyiségek állapotáért egyetemlegesen felelősek. Beköltözéskor a szoba tartozékait - Bérbeadó ilyen igénye esetén - a Bérloő a Bérbeadótól leltár szerint átveszi, illetve a szoba és tartozékainak esetleges hiányait, hibáit azonnal jelzi a Bérbeadó által kijelölt illetékes alkalmazottjának.

4.5.

Az átvett lakóhelyiségben és az Ingatlanban bármiféle átalakítás csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhető. A bentlakás alatt keletkezett károkat az ott Bérlőknek folyamatosan meg kell téríteniük, az esetleges hiányokat pedig legkésőbb a kiköltözéskor pótolniuk kell.

4.6.

A bérlő kijelenti, hogy megfelelő állandó lakóhellyel rendelkezik, a bérleti jogviszony megszűnése esetében elhelyezésre nem tart igényt, hiszen azt állandó lakóhelye biztosítja. Amennyiben a bérlő állandó lakóhelyét elveszti, az állandó lakóhely megszűnésével egyben automatikusan jelen bérleti szerződés is minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, érvénytelenné válik. A bérlő köteles az állandó lakóhelyének megszűnését a bérbeadónak bejelenteni, s ezzel egy időben a Bérleményt mindenféle elhelyezési igény nélkül elhagyni.

4.7.

A bérlő jogosult a Bérleményt tartózkodási helyeként feltüntetni, és a lakcímnnyilvántartónál tartózkodási helyként megjelölni.

4.8.

A Bérlőnek a kiköltözéskor a lakóegységet a beköltözéskor átvett állapotban kell a Bérbeadó számára átadnia. A bérlet felmondása esetén a Bérbeadó jogosult a Bérlőtől kérni a Bérlemény átvételkori, eredeti állapotának helyreállítását, a használatból eredő szokásos állagromlást tekintetbe véve, de figyelemmel a Bérbeadónak a bérlet ideje alatti, átalakításra vonatkozó hozzájárulására. Amennyiben Bérlő ezt visszautasítja, Bérbeadó jogosult a munkálatoknak Bérlő költségére történő elvégzésére.

4.9.

A bérlet időtartama alatt a Bérbeadó köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban történő folyamatos karbantartására.

4.10.

Életveszély, anyagi kár, és jogszabály által előírt kötelezettségek kivételével bármely, a Bérlő által a Bérleményen végzett javítási vagy karbantartási munkálathoz a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

4.11.

Bérlő köteles értesíteni a Bérbeadót a Bérlemény rendes használatát zavaró vagy akadályozó műszaki meghibásodás észlelését követő 1 (egy) munkanapon belül.

4.12.

A Bérleményen a Bérlő által végzett bármely beruházás átszáll Bérbeadóra, kivéve amennyiben az(ok) a Bérlemény sérelme nélkül eltávolításra kerülnek. Bérlő ennek fejében nem követelheti a kárainak vagy a Bérbeadó gazdagodásának megtérítését, kivéve amennyiben a Felek erről külön megállapodásban rendelkeznek.

4.13.

A szerződő feleket megilleti a rendkívüli felmondás joga, ha a másik fél a szerződést vagy a szerződéssel kapcsolatban a hatályos jogszabályokat írásbeli figyelmeztetés ellenére megszegi. Nem kell figyelmeztetésnek megelőzni a rendkívüli felmondást, ha a jogsértés olyan súlyú, hogy a szerződés fenntartását a másik félnek aránytalanul nehézvé tenné.

4.14.

Ilyen oknak tekintik a szerződő felek az előzőekben felsoroltakon túl az alábbiakat, mely esetben a Bérbeadó általi, figyelmeztetés nélküli azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye:

1. Bérlet a bérleti díjjal fizetési késedelembe esik,
2. ha Bérlet egyoldalúan, a Felek erre vonatkozó közös megállapodása nélkül visszatérés szándéka nélkül elhagyja és/vagy kiüríti a Bérleményt.
3. Bérlet megszegi az Óvadék nyújtásának, illetve kiegészítésének kötelezettségét,
4. Bérlet a rendeltetésszerű használatától eltérően használja a bérleményt,
5. Mások környezete nyugalmanak megzavarására kerül sor a Bérlet által,
6. A bérlemény engedély nélküli átalakítására, vagy további albérlésbe adására kerül sor a Bérlet által,
7. A bérlemény működésére vonatkozó hatósági előírások megszegése történik a Bérlet által,
8. Szándékos rongálás, szabálysértés, bűncselekmény okozása, robbanó vagy sugárzó fokozottan veszélyes anyag, élő állat tárolása történik a Bérlet által.
9. Amennyiben a bérlet jelen szerződésben foglalt kötelezettségeivel, vagy az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást valósít meg,
10. Súlyosan megsérti a Bérlemény Házirendjét,
11. Megszegi a jogszabályban, hatósági előírásban, vagy a Házirendben lévő tűz, balesetvédelmi, vagy munkavédelmi rendelkezéseket vagy dohányzás tilalmára vonatkozó rendelkezéseket.
12. Bérlet az előleget nem fizeti meg

4.15.

Rendkívüli felmondás esetén a Bérletnek haladéktalanul, de a legfeljebb 3 napon belül el kell hagynia a Bérleményt.

4.16.

A Bérletől a használatot a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor megvonja, a kulcsot magához veszi, egyben a Bérlemény birtokába ezzel a Bérbeadó kerül.

4.17.

Ha a Bérlet a meghatározott időtartam lejárta előtt véglegesen elhagyja a Bérleményt, a Bérbeadó jogosult a Szerződésben kikötött szolgáltatás teljes ellenértékére. A lejárat előtti megüresedett Bérleményt a Bérbeadó jogosult újra értékesíteni.

4.18.

A Bérlet igénybevétele Bérlet által kezdeményezett meghosszabbításához a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

4.19.

Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a bejelentkezéskor a távozás napjaként feltüntetett napon 10.00 óráig nem üríti ki és a tartózkodás meghosszabbításához a Bérbeadó előzetesen nem járult hozzá, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egy további napra is kiszámlázni és ezzel egyidejűleg a Bérbeadó szolgáltatási kötelezettsége is megszűnik.

4.20.

Abban az esetben, ha Bérelő a bérlet megszűnésekor nem tartózkodik a Bérleményben, vagy nem együttműködő, úgy a Bérbeadó jogosult tanu jelenlétében a Bérelő használati tárgyait leltár alkalmazásával felelős őrzésbe venni és elszállíttatni. Az ebből eredő költségek és kár a Bérelőt terheli.

5. KÁRTÉRÍTÉS

5.1.

A Bérelő a Bérleményben jogellenesen okozott károkért kártérítési felelősséggel tartozik. A bekövetkezett károkozás esetén a Bérelő a teljes kárt köteles megtéríteni. A Bérelő által jegyzéken vagy átvételi elismervényen elszámolási vagy visszaszolgáltatási kötelezettséggel átvett, kizárólagosan használt, kezelt leltári tárgyakért a Bérelő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik. Ilyen leltári tárgynak kell tekinteni a szobakulcsot, kapukulcsot. A szobakulcs, kapukulcs elvesztése esetén a zárcsere költségét köteles a Bérelő megtéríteni a Bérbeadónak.

5.2.

A Bérleménybe behozott, tartott vagy tárolt bérelői személyes használatban lévő dolgok eltűnéséért, megrongálódásáért a Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. Úgyszintén nem terheli anyagi felelősség a Bérbeadót olyan a Bérelő tulajdonában keletkezett károkért, amelyeket a Bérlemény működési körén kívül eső elháríthatatlan ok idéz elő (vis maior).

5.3.

A Bérbeadó felhívja a Bérelőt, hogy a szobákban 200 eurónál nagyobb készpénzösszeget ne tartson, ezt meghaladó anyagi forrásait bankszámlán helyezze el. Az ékszereket, laptopot, jelentős értékeket, fontos iratokat, értékpapírokat stb., fizetési helyettesítőket a Bérleményben ne tároljon, azt egyéb helyen pl. más megfelelő őrzött helyen, vagy bankszéfben helyezze el. A bérbevevő a fenti felhívást tudomásul veszi, kijelenti, hogy ennek megfelelően jár el, a szabály megszegése esetén semmiféle anyagi kártérítésre vagy megtérítésre nem tart igényt.

5.4.

Nem felel továbbá a Bérbeadó a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.

5.5.

A Bérbeadói kártérítés mértéke a Ptk. 6:369. § alapján legfeljebb a napi Bérleti díj összegének tízszerese.

5.6.

A Bérleményt a lakók kötelesek tisztán tartani. Kötelesek gondoskodni a lakóegységekből származó szemét eltávolításáról is. A takarítás, tisztántartás elmulasztásából származó többletkiadások, illetve közegészségügyi hatósági bírságok a szobában lakó Bérelőt terhelik. A Bérbeadó szobatakarítást nem biztosít.

5.7.

A Bérbeadó megbízottja jogosult időszakonként ellenőrizni a szoba tisztasági állapotát, továbbá az esetleges károkozásokat.

5.8.

A Bérelő köteles betartani az egészségügyi, higiénés, ill. járványügyi előírásokat, különös tekintettel a 18/1998. (VI. 3.) NM rendeletben, ill. egyéb jogszabályban a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében rögzített előírásokra. Fertőző beteg a Bérleményben nem tartózkodhat.

5.9.

A Bérelő köteles a szennyezett, kellemetlen, erős, penetráns szagú, fertőzésveszéllyel bíró, sugárzó, és minden egyéb hatósági előírásba ütköző tárgyat a Bérlemény területéről azonnal a megfelelő helyre vinni, melyet a hatósági előírások tartalmaznak.

6. KÁRTÉRÍTÉS ELHELYEZÉS TEKINTETÉBEN

6.1.

Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményt a Szerződés szerint nem tudja biztosítani, úgy – vis maior esetét kivéve - köteles a Bérelő elhelyezéséről haladéktalanul gondoskodni.

6.2.

A Bérbeadó köteles a szerződésben szereplő szolgáltatásokat, az abban megállapodott áron, az ott kikötött időtartamra – vagy az akadályoztatás megszűntéig – egy másik, ugyanazon vagy – ennek hiányában - magasabb kategóriájú Bérleményben biztosítani/felajánlani. A helyettesítő Bérlemény biztosításának valamennyi többletköltsége a Bérbeadót terheli.

6.3.

Amennyiben a Bérbeadó ezen kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz, illetve, ha a Bérelő a számára felajánlott helyettesítő Bérleményt elfogadta, utólagos kártérítési igénnyel a Bérelő fél nem élhet. Amennyiben a Bérelő a helyettesítő Bérleményt annak ellenére nem fogadta el, hogy az megfelel a fenti követelményeknek, úgy a már megfizetett Bérleti díj visszafizetésén kívül egyéb igénnyel a Bérbeadóval szemben nem élhet.

7. BÉRBEADÓ BELÉPÉSE A BÉRLEMÉNYBE

7.1.

A Bérbeadó megbízottja különleges esetekben (pl. kárenyhítés, életveszély elhárítása, stb.) a Bérelő előzetes értesítése nélkül, a Bérelő távollétében is bemehet a Bérleménybe.

7.2.

A fentiekén kívül a Bérbeadó megbízottja a rendeltetésszerű használat ellenőrzése végett, karbantartási és épület-felügyeleti okokból (pl. fűtésellenőrzés és -állítás, épületgépészeti berendezések ellenőrzése, beszabályozása, javítási és karbantartási munkák, rovar- és kártevő-mentesítés stb.) szükség szerint tanú jelenlétében bemehet a Bérleménybe.

7.3.

A Bérló távollétében történt bemenetelt látogatási napló vezetésével dokumentálni kell. Jelenlétét a Bérbeadó jelenlévő képviselője vagy a jelenlévő dolgozó aláírásával igazolja.

7.4.

A Bérló köteles betartani a Bérlemény hatályos Házirendjének szabályait, az érvényes közegészségügyi előírásokat, valamint a Bérlemény tűz- és munkavédelmi, balesetvédelmi előírásait, a dohányzás tilalmára vonatkozó szabályait, mely a Bérlemény előterében, írott formában, angol és magyar nyelven kifüggesztésre került. Ez utóbbi szabályok betartására a bérló jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, kijelenti, hogy az előtérben kifüggesztett házirendet, tűz-, munkavédelmi és balesetvédelmi szabályzatot, illetőleg a dohányzással kapcsolatos előírásokat részletesen tanulmányozta, és azt megismerte. A fenti szabályok megszegéséből eredő minden kár, hatósági bírság a bérlőt terheli.

7.5.

Másolatot nem kaphat, betekintési lehetősége a rendszerbe nincs. Másolatot, betekintést a bérbeadó hivatalos hatósági megkeresésre teljesít.

8. ÓVADÉK KIKÖTÉSE

8.1.

A Bérló szerződésszegése esetén, így különösen, ha késedelembe esik a bérleti díj megfizetésével, vagy ha a bérlemény tárgyában a bérló kárt okoz, ezen esetben a Bérbeadó, a Bérló egyidejű értesítésével jogosult követelését közvetlenül, az Óvadék összegéből kiegyenlíteni.

8.2.

Ha a Bérbeadó az óvadéket egészben vagy részben a bérlóval szembeni követelése kiegyenlítésére használja fel, a bérbevevő köteles a Bérbeadó felhívásától számított 15 napon belül az óvadék összegét a megállapodásban szereplő összegre kiegészíteni. Ha ennek nem tesz eleget a megadott határidőn belül a bérbevevő, a bérbeadó a bérleti szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja. Az Óvadéket, amennyiben annak felhasználására nem került sor, a szerződés megszűntét követő 2 napon belül a Bérlónek vissza kell adni (utalni).

8.3.

A pénzmozgásoknál felmerülő költségek/tranzakciós költségek (pénzküldés, pénzváltás és egyéb felmerülő költségek) minden esetben a Bérlőt terhelik.

8.4.

Bérló köteles a mindenkori Óvadék összegét a mindenkori bérleti díj, összegének megfelelően, a díjakban bekövetkezett változás Bérlóvel történő közlését követő 30 (harminc) naptári napon belül kiegészíteni és annak megtörténtéről Bérbeadót írásban értesíteni.

9. PANASZKEZELÉS

9.1.

Bérlő, a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban panasszal élhet a Bérleményben való tartózkodás időtartama alatt. A Bérbeadó ezen időszakban hozzá írásban igazoltan eljuttatott (vagy általa jegyzőkönyvbe felvett) panasz kezelésére vállal kötelezettséget.

9.2.

Bérbeadó az esetleges reklamációkat egyedileg kezeli. Panaszt a Bérlő a „FELEK” pontban meghatározott értesítési címen tehet.

10. ADATVÉDELMI NYILATKOZAT

10.1.

A Bérbeadó tevékenysége során kiemelten fontosnak tartja a személyes adatok védelmét. A rendelkezésére bocsátott személyes adatokat minden esetben a hatályos jogszabályoknak eleget téve kezeli, gondoskodik azok biztonságáról, megteszi azokat a technikai és szervezési intézkedéseket, valamint kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek a vonatkozó jogszabályok betartásához szükségesek.

10.2.

A Bérbeadó tevékenysége során a felhasználók adatait a Bérbeadó az Adatvédelmi törvény értelmében kizárólag szerződéskötési, számlázási, valamint saját reklámcéljaira használja fel.

10.3.

Az Adatvédelmi szabályzat a <http://nextapartments.hu/> honlapon ismerhető meg.

11. A FELEK ELÉRHETŐSÉGE

11.1.

Felek kötelesek jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos bármely okiratot vagy nyilatkozatot a másik fél részére az “SZF” „FELEK” pontban meghatározott értesítési címére küldeni. Amennyiben a Felek értesítési címe megváltozik, azt kötelesek egymással közölni. Postán küldött küldemény a második kézbesítés megkísérlését követő 5 napon belül kézbesítettnek tekintendő. E-meil üzenet annak fogadó fél általi visszaigazolásával tekintendő kézbesítettnek.

12. EGYEBEK

12.1.

A Bérlő pénzügyi vita esetén nem jogosult a Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségei beszámítására.

12.2.

Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a Bérleményben kiépített kamerarendszer működik, amelynek felvételeit a Bérbeadó egy hónapig tárolja, utána törli. A felvételeket a Bérbeadó csak bírósági-, vagy arra alkalmas hatósági határozat ellenében jogosult a hatóság számára kiadni.

12.3.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. tv. (Ptk.), valamint a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet (Fr.) rendelkezései az irányadók.

12.4.

Jelen szerződés Fr. Szerinti szolgáltatásra irányuló olyan megállapodás, amelyben a Felek meghatározott teljesítési határnapot vagy határidőt kötöttek ki, így a Bérelőt nem illeti meg az Fr. 20§-a szerinti elállási jog.

12.5.

A Bérbeadónál nem áll rendelkezésre a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvény szerinti magatartási kódex.

12.6.

A Bérbeadónál tárolt adatok védelméről az általunk üzemeltetett szerveren a szükséges védelmi intézkedéseket elvégeztük, az üzemeltetés során ezen intézkedéseket folyamatosan frissítjük felhasználó adatainak védelme érdekében a releváns titkosítási algoritmusok használatával.

12.7.

A Bérbeadó honlapja böngésző független módon együttműködnek minden operációs rendszerrel.

12.8.

A jelen ÁSZF 2017 visszavonásig érvényes.

Bérbeadó

SPECIAL CONTRACTUAL TERMS AND CONDITIONS FOR LONG TERM LEASE CONTRACTS

1. THE PARTIES

The contract has been concluded between the Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság as lessor (seat /postal address/: 1137 Budapest, Szent István körút 22. 2. em. 1.; company reg. number: 01 09 166619; tax number: 10770467-2-41.; represented by: Ben Hamrouni Ali managing director; further on: „Lessor”)

and:

Name:.....

.....
Permanent address:.....

.....
Place of birth:

Date of birth:

Passport / ID card number:

Date of issuing the passport.....

Authority that issued the passport:.....

.....
Nationality:

E-mail address:.....

Cellular phone:.....

as lessee (further on: „Lessee”) (further on jointly: „Parties”) on the date and place with the following terms and conditions:

2. THE APARTMENT

2.1.

Lessor declares that he is the owner of the properties specified in the following website:

<http://nextapartments.eu/contract/> (further on: „Website”) (further on „Property” or „Properties”) or he is the person entitled to lease the Properties. In the map found in the attachment Properties the properties are marked with red.

2.2.

Lessor is letting out and Lessee is renting one of the accommodation places of one of the Properties with different from property places, of a living premises with non-exclusive use, with common use of the related common premises by the roommates and the use of the premises of joint use that are outside the residential unit (further on: Apartment).

2.3.

The Apartment: one of the portfolio at <http://nextapartments.hu> website, the bed in the person capacity roo

2.4.

With priority for the following apartment:

exact address:

....., position, floor, door, living unit, place
.....

3. THE LEASE FEE

3.1.

The mutually discussed and agreed lease fee is..... EURO/month (further on: „Lease fee”) that is Euro/month that contains the VAT. The lease fee contains the expenses related to the use of the living unit that relate to the lessee, as well as the fees of services assumed in the present contract. The further payable services are listed in the <http://nextapartments.hu/> website.

3.2.

Regarding the payment of lease fee every month shall be considered from the start day of the lease period till the next calendar month’s day with the same ordinal number (if there is no such day in the next month, then till the day with 1 less). Lessee acknowledges that no partial month can be settled.

Lessee can choose from among the following payment methods

(a) Bank transfer

(b) PaypayPaypal

a)

If choosing the bank transfer then Lessee shall pay the lease fee in advance based on the Lessor’s invoice, until the 5th day of each month to the Lessor’s bank account kept at Kereskedelmi & Hitelbank Zrt. (1051 Budapest, József Attila utca 24).

Transferring EUR:

Beneficiary name: Next apartments Kft., Swift code: OKHBHUHB, IBAN: (HU09) 10402166-49484851-48521043, bank name: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank address: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

Transferring HUF:

Beneficiary name: Next apartments Kft., Swift code: OKHBHUHB, IBAN:(HU66) 10402166-21627631-00000000, bank name: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank address: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

Parties agree that the signing of the present contract shall simultaneously mean the day of paying the first month’s lease fee. The bill about the rental fee will issued by the Lessor when the Lessee pay the rental fee to the Lessor.

Lessor’s bank account is as follows: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt. (1051 Budapest, József Attila utca 24, Swift code: OKHBHUHB, in case of transferring HUF: IBAN: (HU66) 10402166-21627631-00000000, in case of transferring EUR: IBAN: (HU09) 10402166-49484851-48521043.

4. THE CAUTION

4.1. Lessee, he/she was informed about the changes of the fees and he/she shall also notify Lessor when he/she has done so.

The amount of the deposit for the entire rental time is..... EUR, (hereinafter referred to as "Caution") that is euro.

5. TERM OF THE LEASE

5.1.

The Lease is being concluded for a definite period, from 2018 until2018.

5.2.

The Lease Agreement shall be validly when both of the Parties signed it.

5.3.

If the Lessee is leaving the apartment or due to his/her breach of contract the lessee is terminating the contract, then the Lessee is not entitled to the amount remaining from the remaining current period, the Lessor can keep it respectively he is entitled to claim it from the Lessee.

6. OTHER TERMS AND CONDITIONS

6.1.

Regarding the issues being not stipulated in the present contract the contents of the "Lease contract – general contractual terms and conditions 2017 (further on: GTC) used by the Lessor and the Lessor's „House order 2017" (Házirend) documents shall be applied. Lessee declares that the Lessor has shown him the provisions of the ÁSZF and the Házirend 2017, he has learned and accepted them, and admitted their content as obligatory. The ÁSZF and the House order 2017 can be found in the <http://nextapartments.hu/> website.

6.2.

Lessee obliges that h/she is concluding the present contract - if required by Lessor – with the clause of the intention of moving out made before a public notary. Otherwise he/she is losing the paid Caution and the first month's lease fee. The cost of making the move-out statement shall be covered by Lessee and the Lessor can pay it from the caution received from the Lessee. The parties are settling with each other at the end of the Lease period regarding the amount reduced by the cost of statement.

Lessee is accepting the Apartment-related house order and complies with its contents that can be found at the following address: <http://nextapartments.hu/house-rules/>

6.3.

On the day of taking into possession the Lessor supplied Lessee with the required keys to enter and use the apartment.

- key or code (or token) to enter the apartment
- key of the safety grid of the apartment (optional)
- key or code (or token) to enter the condominium

6.4.

After the conclusion of this Agreement, in the event of any of the following cases, the Lessor is entitled to change the lease specified in the contract to a same category place in one of the property at <http://nextapartments.hu>.

a)

Lessor cancel the service in the property

b)

The capacity of the property is constantly (at least 1 month) below 60%

6.5.

The modification of the contract from the Lessor's side is only possible with prior notice to the Lessee (at least 15 days prior). If the change is unacceptable for the Lessee, it is entitled to terminate this contract within 15 days.

6.6.

Lessee agrees on that he attended to sign the final form of the contract with the departure statement cause that verified by the notary. In other cases, he lost the 2-month caution and the 1st month rental fee.

A fee of notary should be paid by the Lessee from it's amount of rental security deposit. The reduced amount of security deposit should be accounted between the parties at the end of rental period.

6.7.

The present contract has been concluded in English and Hungarian, in 2 exemplars, in pages. In case of discrepancy the Hungarian version shall be governing. Lessee declares he / she understands English or Hungarian.

1.

The present document contains the general contractual terms and conditions of the lease contract related to the joint use of the common premises together with the co-habitants and the use of the uncommon premises outside the living unit (further on: Apartment) concluded between the Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság, (seat: 1137 Budapest, Szent István körút 22. 2. em. 1.; company reg. number: 01 09 166619; tax number: 10770467-2-41;) as lessor (further on: „Lessor”) and the lessee specified in the Lease contract– Special contractual terms and conditions (further on: „TC”) (further on: „Lessee”).

1.1.

Should there be any contradiction between the present TC and the GTC, then the provisions of the TC shall be governing.

1.2.

Parties conclude the lease contract electronically in such a way that

1.2.1.

the Lessee shall properly complete and sign the Special contractual terms and conditions downloaded from the website, as well as the documents stipulated on the website (i.e: Passport), scan them and send them by e-mail to the Lessor who – in case of approval – will send back the signed and scanned version to the Lessee’s e-mail address, or

1.2.2.

The Lessor under the terms and conditions of the TC fill the form on the website, and uploading the other documents stipulated on the website (i.e: Passport) and send them to the Lessor using the application as a demand for concluding a contract, who – in case of approval – will send back a note of approval.

1.3.

Lessor reserves the right to reject the Lessee’s demand if the received documents are incomplete. Lessee is aware of the fact that the signed contract sent to him by Lessor, or its demand to conclude a contract sent to the Lessor using the application on the website, upon approval of the Lessor obliges him / her to pay.

1.4.

Demands, agreements modifications or the approval of them orally, does not result a contract, unless in case of walk-in tenants.

1.5.

The contract came into force upon the receipt of the e-mail message in case (a) but with the sent of the approving message in case (b).

2. REGULATIONS RELATING TO THE LEASE FEE

2.1.

The Lessor has the right of modification of the prices published (i.e: package prices, other prices). If the lease contract has been already concluded, the lessor has no right to modify the prices included in it.

2.2.

The lessee has the right to be informed upon the prices of the services before concluding the contract.

2.3.

Lessee is entitled to occupy the Apartment from 14.00 hours of the Contractual day.

2.4.

The Lessor keeps the right to change the date on which the property is occupied or returned by the Lessee. This interval of time on the booking interface (Booking.com, www.nextapartments.hu, Airbnb.com, Hostelworld.com, Hostelbookers.com ...) is indicated by the Lessor.

2.5.

The Lessor keeps the right to provide (according the Lessor's possibilities) the check-in or check-out time can be outside the agreed time periods. In this case the keys and codes for access to the room, apartment and condominium will be handover at any other location designated by the Lessee.

2.6.

If Lessee does not take other steps on the booking interface, the following provisions will be used:

2.6.1.

If the Lessee has paid an advance, the Apartment shall remain reserved until 10.00 hours the subsequent day.

2.6.2.

Lessee shall leave the Apartment till 10.00 hours on the day of leaving.

2.6.3.

Lessor – depending on the status of the properties – assures the possibility to arrive early respectively leave late for a certain fee. If the Lessee intends to use this service, he/she shall inform the Lessor on the day prior his/her arrival.

2.6.4.

The taking into possession requires that the first month's lease fee has been paid. The lease fee has been paid if it has been credited to the Lessor's bank account.

If the Lessee falls late with the payment of the Lease fee, Lessor is entitled to apply for the due amount a late interest fee that is higher than the extent specified in the Ptk.'s 6:48. § (1) paragraph.

2.6.5.

The costs / transaction costs incurred at the cash flow (money transfer, money exchange and other expenses incurred) will always costs the Lessee.

3. USE OF THE APARTMENT

3.1.

Lessee is renting the Apartment in an examined and furnished condition. He/she declares he/she has known its condition, essential features according to the information displayed in the Lessor's website and he/she is accepting it. Parties stipulate that they are not disputing the area of the Apartment specified by the lessor, and they mutually waive their right to enforce ny future right by invoking the area of the Apartment.

3.2.

The Lessees are obliged to notify the Lessor about the exchange of the accommodation places. The Lessor stipulates a separate permit for the exchange of the accommodation places between the Lessees.

3.3.

Lessee may not cede his/her accommodation place and the related services to somebody else, he/she may not establish bed-leasing or any other legal utilisation relationship for the accommodation place.

3.4.

At the date of the termination of the contract the Lessee – if there was such – shall settle item-by-item with the inventoried objects, and he/she shall compensate or the eventually missing items.

3.5.

The residents of the units shall be fully liable for the condition of the rooms and the related premises. When moving in the Lessee is taking over the equipment of the room - if lessor requires so – based on an inventory, respectively he/he shall immediately notify the Lessor's assigned employee about the eventual missing itms, defects in connection with the room or its accessories.

3.6.

Any transformation in the received premises and the Property can be made with the Lessor's consent only. The lessee shall keep compensating for the damages caused when leaving there and they shall also make up for the eventually missing items until leaving the apartment for good.

3.7.

Lessee declares that he/she has a proper permanent residential place, when the lease relationship is being terminated, he/she is not claiming to be accommodated, since it is assured by his/her permanent residence.

3.8.

If the lessee is losing his/her permanent residence, then simultaneously with the loss of the permanent residential place the present lease contract shall also terminate without any further legal act. Lessee shall be obliged to notify the Lessor about the termination of his/her permanent residential place, and simultaneously with this he/she has to lave the apartment without demanding to be accommodated.

3.9.

Lessee is entitled to specify the apartment as his/her residential place and report this place at the address authorities.

3.10.

When the Lessee is leaving the apartment he/she shall leave in the condition as received. When the lease is being terminated the Lessor is entitled to ask the Lessee to restore the apartment into the original condition, by taking into consideration the usual wear, but also considering the Lessor's approval given to perform restructuring during the lease period. If the lessee rejects this, then Lessor is entitled to perform the works at the Lessee's expense.

3.11.

During the lease period the Lessor is obliged to maintain the apartment in order to keep it in a condition that is suitable for proper use.

3.12.

Except for the life threat, material damage and the obligations prescribed by law here is need for the Lessor's written consent if the Lessee wants to perform any repair or maintenance in the Apartment.

3.13.

Lessee shall notify the Lessor in one 1 (one) workday about the technical defect that disturbs or obstructs the apartment's normal use

3.14.

All the investments made by the Lessee onto the Apartment shall be transferred to the Lessor except when they are removed without damaging the Apartment. As accordingly the Lessee can't claim the compensation for his damages or the Lessor's enrichment, except when the Parties conclude a separate agreement.

3.15.

The contracting parties are entitled to extraordinary termination if the other party is breaching the contract or the contract-related law despite the written warning. The termination does not need warning in advance if the breach is of such an extent that it is disproportionately difficult for the other party to sustain the contract.

3.16.

The contracting parties consider as such causes the below cases beyond those listed previously, when there an extraordinary termination with immediate effect and without warning can take place:

1. The Lessee falls late with the payment of the lease fee for more than 8 days,
2. If the Lessee is leaving and/or emptying the apartment unilaterally, without the Parties' related joint consent and without intending to come back.
3. Lessee is breaching the obligation of providing or refilling a caution,
4. Lessee is using the apartment in a way that differs from the proper use,
5. Others are being disturbed,
6. The apartment is transformed without a permit or it is sublet,

7. The authority provisions related to the functioning of the apartment are breached,
8. Deliberate damaging, breach of rules, crime, storage of explosive or radiating / dangerous stuff / living animal.
9. If the Lessee acts on the contrary of the obligations specified in the present contract or he/she does not comply with the requirements of co-habitation,
10. He/she is seriously breaching the House order of the Apartment,
11. He/she is breaching fire-protection, accident protection or work protection provisions of the law, authority decrees or the House order or the provisions related to non-smoking.

3.17.

In case of extraordinary termination the Lessee shall immediately leave the Apartment in maximum 3 days.

3.18.

When the lease relationship is over, the lessor is terminating the use for the lessee, he takes back the key, and the Apartment gets back into the lessor's possession.

3.19.

If the Lessee is not in the Apartment when the lease is being terminated, or he/she is not cooperative, then the Lessor is entitled to take the lessee's items into custody in the presence of a witness and record them in an inventory and take them away. The related expenses and damages shall be covered by Lessee.

3.20.

If the Lessee leaves the Apartments before the expiration of the specified period, the full compensation of the contractual services for the Lessor shall be deemed as payable. If the apartment becomes empty before the expiration date, the Lessor is entitled to re-rent it.

3.21.

For the extension of the rent initiated by the Lessee the prior consent of the Lessor is required.

4. COMPENSATION

4.1.

Lessee is liable to compensate for the illegal damages caused in the Apartment. In case there are damages the Lessee shall compensate for the entire damage. Lessee shall be fully liable for the inventoried items received through the list or certificate of receipt or through obligation to return, used or handled exclusively. Such inventory items shall mean the room-key and the gate-key. Should the room or gate-key get lost the cost of replacing the lock shall be covered by Lessee.

4.2.

Lessor does not assume material liability for the loss or damaging of the items brought into the Apartment, kept or stored there, being of personal use. The Lessor is not materially liable for the damages of the Lessee's items that were caused by force majeure.

4.3.

Lessor notifies the Lessee not to keep amounts higher 200 Euro in the rooms, the bigger amounts should be kept at the bank. No jewels, laptop, significant values, documents, securities, etc, payment devices should be stored in the Apartment, they should be kept in other places, e.g. at other watched places or in a bank-safe. Lessee acknowledges the above notification, he/she declares he/she will proceed accordingly, and if breaching the rule he/she shall not claim any material compensation or reimbursement.

4.4.

The lessor is not responsible for the damages contrary to normal use.

4.5.

The maximum compensation for damages to be paid by the lessor is ten times the rental fee of one day, under the regulation of 6:369.§ of the Civil Code.

4.6.

The residents are obliged to keep the Apartment clean.

4.7.

They shall also remove the garbage from the living quarters. Lessee shall cover the extra expenses, fins that derive form failing to perform the cleaning or comply with the public health provisions. Lessor does not provide room cleaning.

4.8.

The Lessor's assignee is entitled to periodically check the cleaning status of the room as well as the eventual damages.

4.9.

Lessee shall be obliged to comply with the health, hygiene resp. epidemic provisions, with special regard to the provisions specified in the 18/1998. (VI. 3.) NM decree respectively other law in connection with the prevention of contagious maladies and epidemics. No contagious patient can be in the Apartment.

4.10.

Lessee shall immediately take the contaminated, stinking, unpleasant, contagious, radiating objects or the objects that break the official provisions, from the Apartment to the proper points specified by law.

4.11.

If the Guest gets ill or dies then the Lessor is entitled to cost compensation from the relative, heir of the ill person / deceased person respectively from the account payer; regarding the eventual medical and procedural expenses, the price of the services used before the death and the damages of the equipment related to the illness / death.

5. ENTERING OF THE LESSOR IN THE APARTMENT

5.1.

In special cases the Lessor's assignee (e.g. damage mitigation, avoiding the life threat, etc.) can enter the apartment without notifying the lessee and without his/her presence.

5.2.

Besides the above the Lessor's assignee – in order to check the proper use, for maintenance and building supervision reasons (e.g. checking or setting the heating, checking the building machinery, regulating it, repairing and maintenance works, insecticide and pesticide-related activity, etc.) – if required - can enter the Apartment being accompanied by a witness.

5.3.

The entry into the Apartment without the Lessee's presence shall be documented in the visit log. The presence shall be confirmed by the signature of the Lessor's present representative or the present employee.

5.4.

Lessee is obliged to comply with the rules of the Apartment's valid House order, the public health provisions in force, and the provisions related to the Apartment's fire-, accident and work protection, the rules related to non-smoking that can be found displayed in the foyer of the Apartment, in written form, in English and Hungarian. By signing the present contract, the lessee is obliging to comply with the latter rules, he/she declares he/she has studied and become aware of the house order, fire and work protection regulation respectively the smoking-related provisions displayed in the foyer. All the damages, authority fines deriving from the breach of the above rules shall be covered by lessee.

5.5.

He/she may not receive copies and can't have a look into the system. Lessor is providing copies or possibility to have an insight if he/she is obliged by the authority.

6. SETTING A CAUTION

6.1.

Parties agree that in case of a lease period shorter than 6 months the caution is 1 (one) month's lease fee, for a lease period between 6 months and 1 year the caution is 2 (two) months' lease fee, and for a lease period of more than 12 months the caution is 3 (three) months' lease fee (further on: Caution). Lessee shall pay the caution in Euro.

6.2.

Lessee shall pay the Caution amount to the Lessor in 3 days form concluding the contract to the bank account. Lessor's bank account is as follows: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt. (1051 Budapest, József Attila utca 24.)

Transferring EUR:

Beneficiary name: Next apartments Kft., Swift code: OKHBHUHB, IBAN: (HU09) 10402166-49484851-48521043, bank name: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank address: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

Transferring HUF:

Beneficiary name: Next apartments Kft., Swift code: OKHBHUHB, IBAN:(HU66) 10402166-21627631-00000000, bank name: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank address: 1051 Budapest, József Attila utca 24.

The apartment can be taken into possession if the Caution has been paid to the Lessor.

6.3.

Lessee shall always refill the Caution according to the current lease fee in 30 (thirty) calendar days after he/she was informed about the changes of the fees and he/she shall also notify Lessor when he/she has done so.

6.4.

Should the Lessee commit breach of contract, especially when he /she falls late with the payment of the lease fee, or when he/she is causing damages in the apartment, in this case the Lessor – simultaneously with the notification of the Lessee – is entitled to use the Caution to settle his/her claims.

6.5.

If the Lessor is using the Caution fully or partly to settle the claim from lessee, the lessee shall be obliged to refill the agreement-based caution in 15 days from notified by Lessor. If the lessee does not fulfil this by the specified deadline, lessor may terminate the contract in writing with immediate effect. The Caution – if it was not used – shall be returned (transferred) to the Lessee in two days after the termination of the contract.

6.6.

Deposit payback method:

6.6.1.

In that case when the Lessor have to return the deposit or a part of the deposit to the Lessee, the Lessee must give the following informations to the Lessor:

Swift code

Account number

IBAN code

Owner of the account

Address of the owner

Name of the bank

Branch code

Branch Address

6.6.2.

At the end of the Lease Period or if the Lessee wishes to terminate at a previous date, the Lessee indicate the date and time by the by e-mail and the Lessor approved

6.6.3.

At the agreed time Lessee give back the keys (keys, tokens, magnet cards). Lessor and Lessee make a receipt about this in two copies.

6.6.4.

At the check-out time Lessor will check the condition of the accomodation/room (according to the signed Contract/House Rule before).

6.7.

If the conditions are not same like when the Lessee started to stay in the apartment, the changes (cleanliness, furniture, facilities) will be charged from the Lessee.

6.8.

Fees are based on the price list in the House Rules.

6.9.

After the Lessor recognized the accomodation is not in the same condition as before the Lessee started to stay, photos will taken about the damages, dirty facilities. The photos will be sent by e-mail to the Lessee within 5 days adding the fees which debit the caution.

6.10.

The caution will be paid back by bank transfer, from the date when the Lessee sent the needed datas to the Lessor within 2 days.

This is the standart method.

6.11.

If the amount of the caution decreased with any fee, the caution will be paid back as standard plus 5 days according to the 4.3. chapter.

7. COMPLAINT HANDLING

7.1.

In connection with the fulfilment of the services provided by the Lessor the Lessee may complain during the period when he/she is dwelling in the Apartment. Lessor assumes to handle the complaints that arrive in this period in written and confirmed form (or recorded in a protocol by him/her).

7.2.

Lessor is handling the eventual complaints individually. Lessee can file his/her complaint under the notification address specified in „PARTIES” (FELEK).

8. DATA PROTECTION STATEMENT

8.1.

During his activity the Lessor considers the protection of personal data extremely important. He is treating the available personal data according to the law in force, he makes sure they are safe, takes the technical and organising measures and establishes the procedural rules that are necessary to comply with the related law.

8.2.

During the Lessor's activity the Lessor is using the users' data according to the data protection act and exclusively for contract conclusion, invoicing or promotion purposes.

8.3.

The data protection regulation can be found in the <http://nextapartments.hu/> website.

9. OTHER

9.1.

In the case of financial disputes, the Lessee is not entitled to include the payment obligations toward the Lessor.

9.2.

Lessor informs Lessee that there is a camera system in the Apartment and the Lessor is keeping the footage for one month before deletion. Lessor is entitled to supply the footage to the authorities only if he is obliged to based on court's or proper authority verdict.

9.3.

Regarding the issues being not stipulated in the present contract the 2013/V act on Civil code (Ptk.) and the provisions of the 45/2014 (II.26) Government decree (Fr.) on detailed rules of the contracts concluded between the consumer and the enterprise.

9.4.

The present contract is an agreement corresponding to the service pursuant to Fr. where the Parties stipulated a defined fulfilment final day or deadline, in this way the Lessee is not entitled to the waiving pursuant to Fr. 20§.

9.5.

At the Lessor there is no behaviour code pursuant to the act on prohibiting the incorrect commercial practice against the consumers.

9.6.

On the serves operated by us we took the measures necessary for the protection of the data stored at the Lessor, during the operation we keep updating these measures in order to protect the user's data by applying the relevant encrypting algorithms.

9.7.

The Lessor's website is independent of browsers, it is cooperating with any operation system.

9.8.

With respect to the fact that the Parties agreed in provision of accommodation Parties mutually exclude the provisions of Act LXXVIII. of 1993. on lease and alienation of flats and living places

9.9.

Regarding the issues being not stipulated in the present contract, the related provisions of the Ptk (2013/V act) shall be governing.

9.10.

The present ÁSZF 2017 shall be valid till withdrawal.

HOSSZÚ TÁVÚ BÉRLETI SZERZŐDÉS EGYEDI SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. A FELEK

Amely létrejött egyrészről a Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérbeadó (székhely/postacím/: 1137 Budapest, Szent István körút 22. 2. em. 1.; cégjegyzékszám: 01 09 166619; adószám: 10770467-2-41.; képviselőjében Ben Hamrouni Ali, ügyvezető igazgató; a továbbiakban: „Bérbeadó”)

másrészről:

Név:.....

.....

Állandó lakcím:.....

.....

Szül. hely:

Szül. idő:

Útlevel szám / igazolványszám:

.....

Útlevel kiállítás ideje.....

Útlevel kiállítás hatóság.....

Állampolgárság.....

E-mail cím.....

Mobiltelefon szám.....

mint bérlő, (a továbbiakban: „Bérlő”) (a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

2. A BÉRLEMÉNY

2.1.

Bérbeadó kijelenti, hogy az alábbi weboldalon <http://nextapartments.hu/contract/> (továbbiakban: „Weboldal”) megjelölt ingatlanok tulajdonosa (a továbbiakban az „Ingatlan” vagy „Ingatlanok”) vagy az Ingatlanok bérbeadására jogosult jogi személy. Az Ingatlanok a mellékletben található térképen az pirossal vannak megjelölve.

2.2.

Bérbeadó bérbe adja és a Bérlő bérbe veszi az Ingatlanok egyikében elhelyezkedő, ingatlanonként eltérő férőhelyes, nem kizárólagos használatú lakóhelyiség egyik férőhelyét, a lakóegységhez tartozó egyéb közös helyiségek lakótársakkal történő együttes használatával, valamint a lakóegységen kívüli közös használatú helyiségek közös használatával (továbbiakban: Bérlemény).

2.3.

A Bérlemény: a <http://nextapartments.hu> weboldalon található ingatlanok egyikében férőhelyes szobában található ágyhely.

2.4.

Elsődlegesen az alábbi apartmanban:

pontos címe:

....., elhelyezkedése, emelet, ajtó, lakóhelyiség, férőhely

3. A BÉRLETI DÍJ

3.1.

A kölcsönösen kialakított és megállapított bérleti díj a bérleti időtartamra mindösszesen EUR /hó (továbbiakban: „Bérleti Díj”) azazEUR/hó, mely tartalmazza az ÁFÁ-t. A bérleti díj tartalmazza a lakóegység használatával felmerülő, a Bérlőre eső rezsiköltségeket, valamint a jelen szerződésben vállalt egyéb szolgáltatások díját. A további, térítéses szolgáltatások listája <http://nextapartments.hu/> honlapon kerül feltüntetésre.

3.2.

Díjfizetés szempontjából minden hónap a bérleti időtartam kezdő napjától, a következő naptári hónap azonos számú napjáig tart (amennyiben nincs ilyen számú nap a következő hónapban, úgy az eggyel kisebb számú napig). Bérlő tudomásul veszi, hogy töredékhónap nem elszámolható.

Bérlő az alábbi fizetési módok közül választhat

(a) Banki átutalás

(b) Paypal

a)

Banki átutalással történő fizetés választása esetén Bérelő köteles a bérleti díjat a Bérbeadó számlája alapján havonta előre esedékesen, minden hónap 5. napjáig a Bérbeadó Kereskedelmi & nk Zrt. Budapest (1051 Budapest, József Attila utca 24) bankszámlaszámlájára átutalni.

Bérbeadó számlaszámai a következők:

EUR utalása:

Kedvezményezett neve: Next Apartments Kft., Swift kód: OKHBHUHB, IBAN: (HU09) 10402166-49484851-48521043

HUF utalása:

Kedvezményezett neve: Next Apartments Kft., Swift kód: OKHBHUHB, IBAN:(HU66) 10402166-21627631-00000000.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírása egyben az első havi Bérleti Díj teljesítésének időpontja is. A Bérleti Díjról a bérbeadó a számlát a bérleti díj megfizetésekor állítja ki és adja át a Bérelőnek.

.

4. AZ ÓVADÉK

4.1.

A Bérleménnyel kapcsolatosan fizetendő óvadék összege a teljes bérleti időre EUR, (továbbiakban: „Óvadék”) azaz euro.

5. A BÉRLET IDŐTARTAMA

5.1.

A Bérlet határozott időtartamra, 2018.....-től 2018.....-ig jön létre.

5.2.

A Bérleti szerződés annak mindkét Fél általi aláírásakor érvényesen létrejön és a hatályba lép.

5.3.

Amennyiben a Bérelő a bérleménnyel felhagy, abból kiköltözik, vagy szerződészegése következtében a Bérelő a szerződést felmondja, úgy a Bérelő nem jogosult a határozott időből még hátra lévő bérleti díj összegére, azt a Bérbeadó megtarthatja, illetve jogosult követelni a Bérelőtől.

6. EGYÉB FELTÉTELEK

6.1.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bérbeadó által alkalmazott „Bérleti Szerződés - Általános Szerződési Feltételek 2017.” sz. (továbbiakban: „ÁSZF”), valamint a Bérbeadó „Házirend 2017” elnevezésű dokumentumokban foglaltak alkalmazandók. Bérelő nyilatkozza, hogy az ÁSZF és a Házirend 2017 rendelkezéseit a Bérbeadó kifejezetten tudomására hozta, azt megismerte, elfogadta, valamint az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismerte el. Az ÁSZF és a Házirend 2017 a <http://nextapartments.hu/> weboldalon megismerhető.

6.2.

Bérelő kötelezi magát, hogy a jelen szerződést - Bérbeadó kérése esetén - közjegyző előtt tett kiköltözési nyilatkozat záradékával egyetemben megköti. Ellenkező esetben a befizetett Óvadékot és az első havi bérleti díj összegét elveszti. A kiköltözési nyilatkozat megtételének költsége a Bérelőt terheli, amit a Bérelőtől átvett kaució összegéből is megfizehet a Bérbeadó. A nyilatkozat költségével csökkentett összeggel a Bérleti időszak végén egymással a felek elszámolnak.

Bérelő a Bérleményre vonatkozó házirendet elfogadja és az abban foglaltakat betartja, mely a következő címen olvasható: <http://nextapartments.hu/house-rules/>

6.3.

Bérbeadó a Bérelő részére az apartmanban való belépéshez és használathoz szükséges kulcsokat átadta a birtokbavétel napján.

- lakáshoz tartozó bejárati ajtó kulcsa vagy kapukód (vagy token)
- lakáshoz tartozó biztonsági rács kulcsa (opcionális)
- társasházi bejárati ajtóhoz tartozó kapukód (vagy token)

6.4.

A jelen szerződés megkötését követően az alábbi esetek valamelyikének felmerülésekor a Bérbeadó jogosult a szerződésben meghatározott bérleményt a <http://nextapartments.hu> weboldalon található azonos kategóriájú ingatlanban található férőhelyre módosítani.

a)

Bérbeadó a szolgáltatását az ingatlanban megszünteti

b)

Az ingatlan kapacitás kihasználtsága tartósan, legalább 1 hónapon át 60% alá csökkent

6.5.

A szerződés egyoldalú módosítására kizárólag a Bérő előzetes (legalább 15 nappal megelőző) értesítése mellett van lehetőség. Amennyiben a Bérő számára a módosítás nem elfogadható, úgy jogosult a jelen szerződést 15 napon belül felmondani.

6.6.

Bérő kötelezi magát, hogy a végleges szerződést a közjegyző előtt tett kiköltözési nyilatkozat záradékával egyetemben megköti. Ellenkező esetben a befizetett összeget, mint kaució és 1. havi bérleti díj elveszti.

A kiköltözési nyilatkozat megtételének összege a bérőt terheli, mit a bérőtől átvett kaució összegéből fizet meg a bérbeadó. A csökkentett összeggel a bérleti időszak végén egymással a felek elszámolnak.

6.7.

Jelen szerződés angol és magyar nyelvű változatban, 2 példányban készült, oldal terjedelemben. Eltérés esetén a magyar szöveg irányadó. Bérő kijelenti, hogy magyar, vagy angol nyelven ért.

HOSSZÚ TÁVÚ BÉRLETI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK 2017.

1.

Jelen dokumentum tartalmazza a Next Apartments Korlátolt Felelősségű Társaság, (székhely: 1137 Budapest, Szent István körút 22. 2. em. 1.; cégjegyzékszám: 01 09 166619; adószám: 10770467-2-41.;;) mint bérbeadó (továbbiakban: „Bérbeadó”) és a Bérleti Szerződés – Egyedi Szerződési Feltételekben (továbbiakban: „SZF”) meghatározott bérő (továbbiakban: „Bérő”) közt létrejövő, a Bérő által nem kizárólagosan használat lakóhelyiség egyik férőhelyének, valamint a lakóegységhez tartozó egyéb közös helyiségek lakótársakkal történő együttes használatával, valamint a lakóegységen kívüli közös használatú helyiségek közös használatával (továbbiakban: Bérlemény) összefüggő bérleti szerződés általános szerződési feltételeit (továbbiakban „ÁSZF”).

1.1.

Amennyiben a jelen SZF és az ÁSZF közt ellentmondás állna fenn, úgy az SZF rendelkezései irányadók.

1.2.

Felek a bérleti szerződést elektronikus úton kötik meg úgy, hogy

1.2.1.

a Bérelő, az Egyedi Szerződési Feltételek honlapról letöltött, megfelelően kitöltött, és a Bérelő által aláírt, beszkenelt példányát, továbbá a honlapon előírt egyéb dokumentumokat (pl. útlevel) szkennelve, e-mail útján megküldi a Bérbeadónak, aki azt egyetértése esetén aláírásával ellátva, szkennelve visszaküldi a Bérelő e-mail címére, vagy

1.2.2.

a Bérelő, az Egyedi Szerződési Feltételeknek megfelelően, a bérleti szerződés feltételeit honlapon erre szolgáló alkalmazás (ürlap) igénybevételevel elektronikus úton kitölti, és az előírt egyéb dokumentumokat (pl. útlevel) másolatát feltölti és az alkalmazás segítségével szerződéskötési igényként megküldi a Bérbeadónak, aki arról egyetértése esetén visszaigazoló üzenetet küld.

1.3.

A Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a részére hiányosan megküldött dokumentumok alapján a Bérelő igényét visszautsítsa. Bérelő tudomással bír arról, hogy a Bérbeadó részére megküldött, aláírt szerződés, illetve a honlapon található alkalmazás segítségével megküldött szerződéskötési igénye a Bérbeadó általi elfogadása és a visszaigazolás megküldése esetén fizetési kötelezettséget keletkeztet.

1.4.

Szóban leadott foglalás, megállapodás, módosítás, vagy annak a Szolgáltató általi szóbeli visszaigazolása nem minősül szerződésnek.

1.5.

A Bérleti Szerződés az (a) esetben az e-mail üzenet Bérelő általi kézhezvételével, a (b) esetben a visszaigazoló üzenet megküldésével létrejön és hatályba lép.

2. BÉRLETI DÍJRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

2.1.

A Bérbeadó a meghirdetett árait előzetes bejelentés nélkül (például: csomagárak vagy egyéb kedvezmények okán) megváltoztathatja. Amennyiben a bérleti szerződés már megkötésre került, úgy ezen a bérleti díjon a Bérbeadó már nem változtathat.

2.2.

Bérelő a Bérleti díjról szolgáltatások áráról mindig tájékoztatást kaphat a Bérleti szerződés megkötése előtt a Bérbeadótól.

2.3.

A Bérelőnek joga van a Bérleményt a Szerződés szerinti nap 14.00 órától elfoglalni.

2.4.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy Bérelő részére a bérlemény napon elfoglalásának illetve annak napon belüli visszaadásának időpontját megváltoztassa. Ezen mindenkor hatályos időintervallumot a foglalás lebonyolításának felületén (Booking.com, www.nextapartments.hu, Airbnb.com, Hostelworld.com, Hostelbookers.com...) Bérelő feltünteti.

2.5.

Bérbeadó fenntartja annak lehetőségét, hogy amennyiben lehetőségei engedik, akkor megpróbálja Bérbevevőnek biztosítani a foglaláskor megadott napon belüli időintervallumokon kívül történő ki-vagy becsekkolást. Ebben az esetben a szoba, apartman és társasházi bejutást lehetővé tevő kulcsok és kódok Bérló által megjelölt egyéb helyszínen kerülnek átadásra.

2.6.

Amennyiben Bérló ettől eltérően nem rendelkezik a foglalás lebonyolításának felületén, akkor az alábbi rendelkezések az irányadók:

2.6.1.

Amennyiben a Bérló előleget fizetett, a Bérlemény legkésőbb másnap 10.00 óráig lefoglalva marad.

2.6.2.

A Bérlónek a Bérleményt az elutazási nap 10.00 óráig el kell hagynia.

2.6.3.

Bérbeadó az Ingatlanok foglaltságának függvényében, térítés ellenében biztosítja a korai érkezés, illetve a késői elutazás lehetőségét. Amennyiben ezen szolgáltatást a Bérló igénybe kívánja venni, ezt, az érkezését megelőző napon jeleznie kell a Bérbeadó számára.

2.6.4.

A Bérlemény birtokbavételének feltétele az első havi Bérleti Díj megfizetése. A Bérleti díj megfizetésre került, amennyiben az a Bérbeadó számláján jóváírásra került.

Amennyiben a Bérló a Bérleti Díj megfizetésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult az esedékes összegben túl a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mérték közül a magasabb értéknek megfelelő késedelmi kamatot felszámítani.

2.6.5.

A pénzmozgásoknál felmerülő költségek/tranzakciós költségek (pénzküldés, pénzváltás és egyéb felmerülő költségek) minden esetben a Bérlőt terhelik.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1.

Bérló a Bérleményt megtekintett, bútorozott állapotban veszi bérbe. Kijelenti, hogy annak állapotát, lényeges tulajdonságait a Bérbeadó honlapján közzétett tájékoztatás alapján megismerte és azt kifejezetten elfogadja. A felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérbeadó által feltüntetett alapterületét nem vitatják, és kölcsönösen kifejezetten lemondanak azon jogukról, hogy a Bérlemény alapterületére hivatkozással a jövőben bármely jogot érvényesítsenek.

3.1.

Bérló a Bérleményt megtekintett, bútorozott állapotban veszi bérbe. Kijelenti, hogy annak állapotát, lényeges tulajdonságait a Bérbeadó honlapján közzétett tájékoztatás alapján megismerte és azt kifejezetten elfogadja. A felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérbeadó által feltüntetett alapterületét nem

vitatják, és kölcsönösen kifejezetten lemondanak azon jogukról, hogy a Bérlemény alapterületére hivatkozással a jövőben bármely jogot érvényesítsenek.

3.2.

A férőhelyek cseréjét a Bérbeadónak a Bérlők kötelesek bejelenteni. A Bérlők közötti férőhelycserét a Bérbeadó külön engedélyhez köti.

3.3.

A Bérló a férőhelyét és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat másnak nem adhatja át, ágybérleti vagy bármely más használati jogviszonyt a férőhelyre nem létesíthet.

3.4.

A szerződés megszűnésének időpontjában a Bérlőnek – amennyiben ilyen készült – a felvett leltári tárgyakkal tételesen el kell számolnia, hiány esetén kártérítést kell fizetnie.

3.5.

A lakóegységek lakói a szobák és a hozzájuk kapcsolódó helyiségek állapotáért egyetemlegesen felelősek. Beköltözéskor a szoba tartozékait - Bérbeadó ilyen igénye esetén - a Bérló a Bérbeadótól leltár szerint átveszi, illetve a szoba és tartozékainak esetleges hiányait, hibáit azonnal jelzi a Bérbeadó által kijelölt illetékes alkalmazottjának.

3.6.

Az átvett lakóhelyiségben és az Ingatlanban bármiféle átalakítás csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhető. A bentlakás alatt keletkezett károkat az ott Bérlőknek folyamatosan meg kell téríteniük, az esetleges hiányokat pedig legkésőbb a kiköltözéskor pótolniuk kell.

3.7.

A bérló kijelenti, hogy megfelelő állandó lakóhellyel rendelkezik, a bérleti jogviszony megszűnése esetében elhelyezésre nem tart igényt, hiszen azt állandó lakóhelye biztosítja.

3.8.

Amennyiben a bérló állandó lakóhelyét elveszti, az állandó lakóhely megszűnésével egyben automatikusan jelen bérleti szerződés is minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, érvénytelenné válik. A bérló köteles az állandó lakóhelyének megszűnését a bérbeadónak bejelenteni, s ezzel egy időben a Bérleményt mindenféle elhelyezési igény nélkül elhagyni.

3.9.

A bérló jogosult a Bérleményt tartózkodási helyeként feltüntetni, és a lakcímnnyilvántartónál tartózkodási helyként megjelölni.

3.10.

A Bérlőnek a kiköltözéskor a lakóegységet a beköltözéskor átvett állapotban kell a Bérbeadó számára átadnia. A bérlet felmondása esetén a Bérbeadó jogosult a Bérlőtől kérni a Bérlemény átvételkori, eredeti állapotának helyreállítását, a használatból eredő szokásos állagromlást tekintetbe véve, de figyelemmel a Bérbeadónak a bérlet ideje alatti, átalakításra vonatkozó hozzájárulására. Amennyiben Bérló ezt visszautasítja, Bérbeadó jogosult a munkálatoknak Bérló költségére történő elvégzésére.

3.11.

A bérlet időtartama alatt a Bérbeadó köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban történő folyamatos karbantartására.

3.12.

Életveszély, anyagi kár, és jogszabály által előírt kötelezettségek kivételével bármely, a Bérló által a Bérleményen végzett javítási vagy karbantartási munkálathoz a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

3.13.

Bérló köteles értesíteni a Bérbeadót a Bérlemény rendes használatát zavaró vagy akadályozó műszaki meghibásodás észlelését követő 1 (egy) munkanapon belül.

3.14.

A Bérleményen a Bérló által végzett bármely beruházás átszáll Bérbeadóra, kivéve amennyiben az(ok) a Bérlemény sérelme nélkül eltávolításra kerülnek. Bérló ennek fejében nem követelheti a kárainak vagy a Bérbeadó gazdagodásának megtérítését, kivéve amennyiben a Felek erről külön megállapodásban rendelkeznek.

3.15.

A szerződő feleket megilleti a rendkívüli felmondás joga, ha a másik fél a szerződést vagy a szerződéssel kapcsolatban a hatályos jogszabályokat írásbeli figyelmeztetés ellenére megszegi. Nem kell figyelmeztetésnek megelőzni a rendkívüli felmondást, ha a jogsértés olyan súlyú, hogy a szerződés fenntartását a másik félnek aránytalanul nehezzé tenné.

3.16.

Ilyen oknak tekintik a szerződő felek az előzőekben felsoroltakon túl az alábbiakat, mely esetben figyelmeztetés nélküli azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye:

1. Bérló a bérleti díjjal fizetési késedelembe esik,
2. ha Bérló egyoldalúan, a Felek erre vonatkozó közös megállapodása nélkül visszatérés szándéka nélkül elhagyja és/vagy kiüríti a Bérleményt.
3. Bérló megszegi az Óvadék nyújtásának, illetve kiegészítésének kötelezettségét,
4. Bérló a rendeltetésszerű használattól eltérően használja a bérleményt,
5. Mások környezete nyugalmanak megzavarására kerül sor,
6. A bérlemény engedély nélküli átalakítására, vagy további albérletbe adására kerül sor a Bérló által,
7. A bérlemény működésére vonatkozó hatósági előírások megszegése történik a Bérló által,
8. Szándékos rongálás, szabálysértés, bűncselekmény okozása, robbanó vagy sugárzó fokozottan veszélyes anyag, élő állat tárolása történik a Bérló által
9. Amennyiben a bérló jelen szerződésben foglalt kötelezettségeivel, vagy az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást valósít meg,

10. Súlyosan megsérti a Bérlemény Házirendjét,

11. Megszegi a jogszabályban, hatósági előírásban, vagy a Házirendben lévő tűz, balesetvédelmi, vagy munkavédelmi rendelkezéseket vagy dohányzás tilalmára vonatkozó rendelkezéseket.

3.17.

Rendkívüli felmondás esetén a Bérlőnek haladéktalanul, de a legfeljebb 3 napon belül el kell hagynia a Bérleményt.

3.18.

A Bérlőtől a használatot a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor megvonja, a kulcsot magához veszi, egyben a Bérlemény birtokába ezzel a Bérbeadó kerül.

3.19.

Abban az esetben, ha Bérlő a bérlet megszűnésekor nem tartózkodik a Bérleményben, vagy nem együttműködő, úgy a Bérbeadó jogosult tanu jelenlétében a Bérlő használati tárgyait leltár alkalmazásával felelős őrzésbe venni és elszállíttatni. Az ebből eredő költségek és kár a Bérlőt terheli.

3.20.

Ha a Bérlő a meghatározott időtartam lejártá előtt véglegesen elhagyja a Bérleményt, a Bérbeadó jogosult a Szerződésben kikötött szolgáltatás teljes ellenértékére. A lejárató idő előtt megüresedett Bérleményt a Bérbeadó jogosult újra értékesíteni.

3.21.

A Bérlet igénybevételének Bérlő által kezdeményezett meghosszabbításához a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

4. KÁRTÉRÍTÉS

4.1.

A Bérlő a Bérleményben jogellenesen okozott károkért kártérítési felelősséggel tartozik. A bekövetkezett károkozás esetén a Bérlő a teljes kárt köteles megtéríteni. A Bérlő által jegyzéken vagy átvételi elismervényen elszámolási vagy visszaszolgáltatási kötelezettséggel átvett, kizárólagosan használt, kezelt leltári tárgyakért a Bérlő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik. Ilyen leltári tárgynak kell tekinteni a szobakulcsot, kapukulcsot. A szobakulcs, kapukulcs elvesztése esetén a zárcsere költségét köteles a Bérlő megtéríteni a Bérbeadónak.

4.2.

A Bérleménybe behozott, tartott vagy tárolt bérlelői személyes használatban lévő dolgok eltűnéséért, megrongálódásáért a Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. Úgyszintén nem terheli anyagi felelősség a Bérbeadót olyan a Bérlelő tulajdonában keletkezett károkért, amelyeket a Bérlemény működési körén kívül eső elháríthatatlan ok idéz elő (vis maior).

4.3.

A Bérbeadó felhívja a Bérletet, hogy a szobákban 200 eurónál nagyobb készpénzösszeget ne tartson, ezt meghaladó anyagi forrásait bankszámlán helyezze el. Az ékszereket, laptopot, jelentős értékeket, fontos iratokat, értékpapírokat stb., fizetési helyettesítőket a Bérleményben ne tároljon, azt egyéb helyen pl. más megfelelő őrzött helyen, vagy bankszámban helyezze el. A bérbevevő a fenti felhívást tudomásul veszi, kijelenti, hogy ennek megfelelően jár el, a szabály megszegése esetén semmiféle anyagi kártérítésre vagy megtérítésre nem tart igényt.

4.4.

Nem felel továbbá a Bérbeadó a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.

4.5.

A Bérbeadó kártérítés mértéke a Ptk. 6:369. § alapján legfeljebb egy havi Bérleti díj összegének felel meg.

4.6.

A Bérleményt a lakók kötelesek tisztán tartani.

4.7.

Kötelesek gondoskodni a lakóegységekből származó szemét eltávolításáról is. A takarítás, tisztántartás elmulasztásából származó többletkiadások, illetve közegészségügyi hatósági bírságok a szobában lakó Bérletet terhelik. A Bérbeadó szobatakarítást nem biztosít.

4.8.

A Bérbeadó megbízottja jogosult időszakonként ellenőrizni a szoba tisztasági állapotát, továbbá az esetleges károkozásokat.

4.9.

A Bérlet köteles betartani az egészségügyi, higiénés, ill. járványügyi előírásokat, különös tekintettel a 18/1998. (VI. 3.) NM rendeletben, ill. egyéb jogszabályban a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében rögzített előírásokra. Fertőző beteg a Bérleményben nem tartózkodhat.

4.10.

A Bérlet köteles a szennyezett, kellemetlen, erős, penetráns szagú, fertőzésveszéllyel bíró, sugárzó, és minden egyéb hatósági előírásba ütköző tárgyat a Bérlemény területéről azonnal a megfelelő helyre vinni, melyet a hatósági előírások tartalmaznak.

4.11.

A Bérlet betegsége/halála esetén a Bérbeadó költségkompenzációra tart igényt a beteg/elhunyt hozzátartozója, örököse, illetőleg a számlafizetője részéről; az esetleges orvosi és eljárási költségek, az elhalálózást megelőzően igénybevett szolgáltatások ellenértékének, és a betegség/haláleset kapcsán a felszerelésekben, berendezési tárgyakban keletkezett esetleges károk tekintetében.

5. BÉRBEADÓ BELÉPÉSE A BÉRLEMÉNYBE

5.1.

HUF utalása:

A Bérbeadó megbízottja különleges esetekben (pl. kárenyhítés, életveszély elhárítása, stb.) a Bérló előzetes értesítése nélkül, a Bérló távollétében is bemehet a Bérleménybe.

5.2.

A fentiekén kívül a Bérbeadó megbízottja a rendeltetésszerű használat ellenőrzése végett, karbantartási és épület-felügyeleti okokból (pl. fűtésellenőrzés és -állítás, épületgépészeti berendezések ellenőrzése, beszabályozása, javítási és karbantartási munkák, rovar- és kártevő-mentesítés stb.) szükség szerint tanú jelenlétében bemehet a Bérleménybe.

5.3.

A Bérló távollétében történt bemenetelt látogatási napló vezetésével dokumentálni kell. Jelenlétét a Bérbeadó jelenlévő képviselője vagy a jelenlévő dolgozó aláírásával igazolja.

5.4.

A Bérló köteles betartani a Bérlemény hatályos Házirendjének szabályait, az érvényes közegészségügyi előírásokat, valamint a Bérlemény tűz- és munkavédelmi, balesetvédelmi előírásait, a dohányzás tilalmára vonatkozó szabályait, mely a Bérlemény előterében, írott formában, angol és magyar nyelven kifüggesztésre került. Ez utóbbi szabályok betartására a bérló jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, kijelenti, hogy az előtérben kifüggesztett házirendet, tűz-, munkavédelmi és balesetvédelmi szabályzatot, illetőleg a dohányzással kapcsolatos előírásokat részletesen tanulmányozta, és azt megismerte. A fenti szabályok megszegéséből eredő minden kár, hatósági bírság a bérlőt terheli.

5.5.

Másolatot nem kaphat, betekintési lehetősége a rendszerbe nincs. Másolatot, betekintést a bérbeadó hivatalos hatósági megkeresésre teljesít.

6. ÓVADÉK KIKÖTÉSE

6.1.

A felek megállapodnak hogy 6 hónapnál rövidebb bérleti időtartam esetén 1 (egy) havi bérleti díj, 6 hónaptól 12 hónapig terjedő bérleti időtartam esetén 2 (kettő) havi bérleti díj, 12 hónap vagy annál hosszabb bérlet esetén 3 (három) havi bérleti díj összegében óvadékot kötnek ki (továbbiakban: Óvadék). Az Óvadékot a Bérló EUR pénznemben fizeti meg.

6.2.

Bérló az Óvadék összegét a jelen szerződés megkötését követő 3 napon belül köteles a Bérbeadónak megfizetni. Bérbeadó számlaszámai a következők:

EUR utalása:

Kedvezményezett neve: Next Apartments Kft., Swift kód: OKHBHUHB, IBAN: (HU09) 10402166-49484851-48521043, bank neve: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank címe: Budapest (1051 Budapest, József Attila utca 24)

HUF utalása:

Kedvezményezett neve: Next Apartments Kft., Swift kód: OKHBHUHB, IBAN:(HU66) 10402166-21627631-00000000, bank neve: Kereskedelmi & Hitelbank Zrt., bank címe: Budapest (1051 Budapest, József Attila utca 24)

A Bérlemény birtokbaadásának feltétele az Óvadék megfizetése a Bérbeadó részére.

6.3.

Bérlő köteles a mindenkori Óvadék összegét a mindenkori bérleti díj, összegének megfelelően, a díjakban bekövetkezett változás Bérlővel történő közlését követő 30 (harminc) naptári napon belül kiegészíteni és annak megtörténtéről Bérbeadót írásban értesíteni.

6.4.

A Bérlő szerződésszegése esetén, így különösen, ha késedelembe esik a bérleti díj megfizetésével, vagy ha a bérlemény tárgyában a bérlő kárt okoz, ezen esetben a Bérbeadó, a Bérlő egyidejű értesítésével jogosult követelését közvetlenül, az Óvadék összegéből kiegyenlíteni.

6.5.

Ha a Bérbeadó az óvadékokat egészben vagy részben a bérlővel szembeni követelése kiegyenlítésére használja fel, a bérebevevő köteles a Bérbeadó felhívásától számított 15 napon belül az óvadék összegét a megállapodásban szereplő összegre kiegészíteni. Ha ennek nem tesz eleget a megadott határidőn belül a bérebevevő, a bérbeadó a bérleti szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja. Az Óvadékokat, amennyiben annak felhasználására nem került sor, a szerződés megszűntét követő 2 napon belül a Bérlőnek vissza kell adni (utalni).

6.6.

Az Óvadék visszafizetésének folyamata:

6.6.1.

Abban az esetben, ha a Bérlő részére az óvadék összege, vagy annak egy része visszajár, a Bérlő köteles az alábbi adatait a Bérbeadóval közölni:

Swift kód

Számlaszám

IBAN kód

Számla tulajdonosának neve

Számla tulajdonosának címe

A bank neve

Brach kód

Branch Cím

6.6.2.

A Bérleti időtartam lejártának napján, vagy ha a Bérelő ezt megelőzően kívánja a bérleti szerződést megszüntetni, úgy az általa e-mailen jelzett és a Bérbeadó által jóváhagyott napon és időpontban

6.6.3.

Bérelő visszaadja a kulcsokat (beleértve: kulcsok, tokenek, beléptető kártyák). Bérbeadó és Bérelő átvételi elismervényt készítenek erről két példányban.

6.6.4.

Kijelentkezéskor a Bérbeadó ellenőrzi a szálláshely/szoba állapotát (az előzőleg aláírt szerződés és Házirend alapján).

6.7.

Amennyiben a feltételek nem egyeznek azzal, amikor a Bérelő megkezdte tartózkodását az apartmanban, a változások (tisztaság, bútorok, felszerelések) fel lesznek számítva a Bérelőnek.

6.8.

A díjak alapja a Házirendben foglalt árlista.

6.9.

A Bérbeadó fényképeket készít a károsodott, piszkos berendezésekről. A fényképek e-mailen keresztül kerülnek megküldésre a Bérelő felé 5 napon belül, feltüntetve az óvadékból levonásra kerülő összegeket.

6.10.

Az óvadék banki átutalással kerül visszafizetésre, 2 napon belül attól a dátumtól, amikor a Bérelő megadta a szükséges adatokat a Bérbeadónak.

6.11.

Amennyiben az óvadék mértéke bármilyen összeggel csökkentésre kerül, úgy a fennmaradó összeg visszafizetési határideje 5 nap.

7. PANASZKEZELÉS

7.1.

Bérelő, a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban panasszal élhet a Bérleményben való tartózkodás időtartama alatt. A Bérbeadó ezen időszakban hozzá írásban igazoltan eljuttatott (vagy általa jegyzőkönyvbe felvett) panasz kezelésére vállal kötelezettséget.

7.2.

Bérbeadó az esetleges reklamációkat egyedileg kezeli. Panaszt a Bérelő a „FELEK” pontban meghatározott értesítési címen tehet.

8. ADATVÉDELMI NYILATKOZAT

8.1.

A Bérbeadó tevékenysége során kiemelten fontosnak tartja a személyes adatok védelmét. A rendelkezésére bocsátott személyes adatokat minden esetben a hatályos jogszabályoknak eleget téve kezeli, gondoskodik azok biztonságáról, megteszi azokat a technikai és szervezési intézkedéseket, valamint kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek a vonatkozó jogszabályok betartásához szükségesek.

8.2.

A Bérbeadó tevékenysége során a felhasználók adatait a Bérbeadó az Adatvédelmi törvény értelmében kizárólag szerződéskötési, számlázási, valamint saját reklámcéljaira használja fel.

8.3.

Az Adatvédelmi szabályzat a <http://nextapartments.hu/> honlapon ismerhető meg.

9. EGYEBEK

9.1.

A Bérlő pénzügyi vita esetén nem jogosult a Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségei beszámítására.

9.2.

Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a Bérleményben kiépített kamerarendszer működik, amelynek felvételeit a Bérbeadó egy hónapig tárolja, utána törli. A felvételeket a Bérbeadó csak bírósági-, vagy arra alkalmas hatósági határozat ellenében jogosult a hatóság számára kiadni.

9.3.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. tv. (Ptk.), valamint a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet (Fr.) rendelkezései az irányadók.

9.4.

Jelen szerződés Fr. Szerinti szolgáltatásra irányuló olyan megállapodás, amelyben a Felek meghatározott teljesítési határnapot vagy határidőt kötöttek ki, így a Bérlőt nem illeti meg az Fr. 20§-a szerinti elállási jog.

9.5.

A Bérbeadónál nem áll rendelkezésre a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvény szerinti magatartási kódex.

9.6.

A Bérbeadónál tárolt adatok védelméről az általunk üzemeltetett szerveren a szükséges védelmi intézkedéseket elvégeztük, az üzemeltetés során ezen intézkedéseket folyamatosan frissítjük felhasználó adatainak védelme érdekében a releváns titkosítási algoritmusok használatával.

9.7.

A Bérbeadó honlapja böngésző független módon együttműködnek minden operációs rendszerrel.

9.8.

Tekintettel arra, hogy a Felek a jelen szerződésben férőhely biztosításáról rendelkeznek, így a 1993. évi LXXVIII. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkezései nem alkalmazhatók, annak alkalmazását a felek kölcsönösen kizárják.

9.9.

Ami a jelen szerződésben nem szereplő kérdéseket illeti, a Ptk 2013. évi / V törvény vonatkozó rendelkezései irányadók.

9.10.

A jelen ÁSZF 2017 visszavonásig érvényes.

Bérbeadó

Utoljára frissítve: 2018/02/05