

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS	LEASE CONTRACT
amely létrejött Budapesten, 2026. év hó napján egyrészről: Flatmosphere Korlátolt Felelősségű Társaság székhely: 1139 Budapest, Teve utca 33-41. C. épület 1. cégjegyzékszám: 01-09-334162 adószám: 26596631-2-41 statisztikai számjel: 26596631-6820-113-01 képviseli: Nyárai Attila Zsolt ügyvezető bankszámla: 18203332-06041139-40010010 (HUF) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről NÉV anya neve: lakcím: szül. hely, idő: adóazonosító jel: bankszámla: személyi igazolvány száma: és NÉV anya neve: lakcím: szül. hely, idő: adóazonosító jel: bankszámla: személyi igazolvány száma: mint bérlők (a továbbiakban: Bérlő) (Bérbeadó és Bérlő együttesen a továbbiakban: Felek) között az alábbi feltételekkel:	Concluded by and between on/...../2026 in Budapest, on the first hand Flatmosphere Korlátolt Felelősségű Társaság registered seat: 1139 Budapest, Teve utca 33-41. C. épület 1. company registration number: 01-09-334162 tax number.: 26596631-2-41 statistical number: 26596631-6820-113-01 represented by: Nyárai Attila Zsolt managing director bank account number: 18203332-06041139-40010010 (HUF) As lessor (hereinafter referred to as: Lessor), on the other by NAME mother's name: address: place and date of birth: tax number: bank account number: passport number: and NAME mother's name: address: place and date of birth: tax number: bank account number: passport number: As lessees (hereinafter referred to as: Lessee) (hereinafter together referred to as: Parties) with the terms and conditions written under:
1. A BÉRLET TÁRGYA 1.1. A Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, IX. kerület, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1097 Budapest, Bárd u. 2. ... épület emelet szám alatti, m² hasznos alapterületű, az Alapító Okiratban külön tulajdonként felsorolt Lakás az ott megjelölt helyiségekkel – melyhez az Alapító Okiratban feltüntetett Erkély tartozik – 1/1 tulajdoni hányada és a mindenkori Alapító Okirat szerint hozzá tartozó közös tulajdoni hányad (a továbbiakban: Lakás). 1.2. A Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített feltételekkel bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Lakást, annak valamennyi, a „Birtokbaadás” c. fejezetben hivatkozott birtokbaadási jegyzőkönyvben felsorolt tartozékával, berendezésével és eszközével együtt. A Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően a Lakást megtekintette és kijelenti, hogy a Lakás a	1. SUBJECT OF THE LEASE 1.1. The Lessor is the sole owner of the apartment No. ... on the ... floor of building ... at building of the Residential Building situated in 1097 Budapest, Bárd u. 2. registered under No., Budapest, district IX defined as a separate property with the area of sqm with the premises listed in the Deed of Foundation of the Condominium – which includes the balcony indicated in the Deed of Foundation of the Condominium – and the pertaining common pretty ratio described in the current Deed of Foundation (hereinafter: Flat). 1.2. Lessor shall rent the Flat with the conditions declared in this contract and the Lessee shall lease with all the accessories, equipment and appliances listed in the minutes on handover referred to in the 'Handover' chapter. Prior signing this Lease Agreement, the Lessee inspected the Flat and confirms that the Flat is suitable for the Lessee's needs and has no further requests regarding its condition.

szükségeinek megfelelő és a Lakás állapotával kapcsolatban további igénye nincs. 1.3. A Bérlo a Lakást kizárólag funkciójának megfelelően, „lakás” céljára használhatja. Az eltérő célra történő felhasználáshoz, illetve hasznosításhoz a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. A Lakás „lakás” céljára történő használatából fakadóan a Bérbeadó az esetleges otthoni munkavégzés („home office”) munkabiztonsági, egészségügyi, vagy egyéb szempont szerinti feltételeknek való megfelelés tekintetében semmilyen felelősséget nem vállal, melyre tekintettel a Felek az otthoni munkavégzéssel, vagy annak esetleges fennakadásával kapcsolatos igényekért a Bérbeadó felelősségét kizárják. 1.4. A Bérlo a jelen szerződés megkötését megelőzően felmérte, hogy a szerződés teljesítésére az általános gazdasági, geopolitikai vagy egyéb globális folyamatokból – így különösen fegyveres konfliktusokból, járványügyi helyzetekből, természeti katasztrófákból, energiapiaci sokkokból vagy szabályozási változásokból – eredő, ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható, elháríthatatlan és el nem kerülhető élet- és vagyonbiztonsági, gazdasági, illetve jogi következmények fennállása mellett kerülhet sor, és mindezeket mérlegelve köti meg a Bérbeadóval jelen szerződést. A Bérlo kijelenti, hogy a Felek a jelen szerződés feltételeinek kialakításakor, így különösen a Bérleti Díjban való megegyezésükkor figyelembe vették a fenti körülményeket, valamint azt, hogy jogszabály vagy hatósági intézkedés, munkaerőpiaci, gazdasági változás vagy egészségügyi állapotában beállott változás a Bérlo keresőképességét hátrányosan befolyásolhatja, amely kihat a jelen szerződés teljesítésére is. A Bérlo megerősíti, hogy a szerződés teljesítésére a fenti következmények mellett és ellenére, a szerződés teljes időbeli hatálya alatt, változatlan feltételek mellett képes és az érdekében áll. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo a fentiekre tekintettel a szerződés lehetetlenülésére (Ptk. 6:180.§), a szerződésszegésért való felelőssége mérséklésére (Ptk. 6:142.§) nem hivatkozhat, a szerződés bírósági módosítását vagy egyébként megszüntetését nem kezdeményezheti, a szerződés teljesítését nem tagadhatja meg.	1.3. The Flat shall only be used by the Lessee in its function as a ‘flat’. Preliminary consent of the Lessor is required for any kind of usage other than the above defined. Due to the Flat being used for residential purposes, the Lessor accepts no liability for whether the Flat meets any occupational safety, health and safety, or other requirements for possible home office work. Accordingly, the Parties exclude the Lessor’s liability for any claims related to home office work or any disruption of such work. 1.4. Prior to entering into this Agreement, the Lessee has considered that the performance of the Agreement may be affected by general economic, geopolitical, or other global developments—including, in particular, armed conflicts, epidemics, natural disasters, energy market shocks, or regulatory changes—and which are beyond his/her control, unforeseeable, unavoidable, and inescapable—and enters into this contract with the Lessor after weighing all of these factors.. Lessee declares that Parties have taken into account the above circumstances when establishing the terms of this contract, in particular when agreed on the Rental Fee, respectively, if Lessee's earning capacity may be adversely affected by the legislation or official measure, change in labor market, economy or in his/her state of health, which might also affect the performance of this contract. Lessee confirms that he/she is able to perform the contract with and despite the above consequences, for the entire temporal scope of the contract, under unchanged conditions and it is in his/her interest. The Parties agree that, in view of the above, Lessee shall not be entitled to refer to the impossibility of the contract (section 6:180 of the Hungarian Civil Code), the reduction of his/her liability for breach of contract (section 6:142 of the Hungarian Civil Code), furthermore Lessee shall not be entitled to request the court to amend the contract or terminate it and he/she shall not be entitled to refuse to perform the contract.
2. A BÉRLET IDŐTARTAMA 2.1. A Felek a jelen bérleti szerződést a „Birtokbaadás” c. fejezetben hivatkozott birtokbaadástól (a továbbiakban: Birtokbaadás) kezdődő 1 éves határozott időtartamra kötik. A határozott időtartam lejártával a jelen bérleti szerződés – a Feleknek a bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló írásba foglalt, kifejezett, egybehangzó megállapodása hiányában – megszűnik.	2. TERM OF THE LEASE 2.1. Term of the contract shall last for a definite period starting on the date of the handover referred to in the “Handover” chapter (hereinafter referred to as: Handover) and lasting till 1 year. By the expiry of the above defined term this lease agreement shall terminate, unless agreed by the Parties to extend the lease in writing, expressing their mutual consent.

2.2. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlet köteles jelen szerződés megszűnését megelőzően legalább 30 nappal a Bérbeadót írásban értesíteni arról, hogy a bérleti szerződést meg kívánja-e hosszabbítani.	2.2. Parties agree that Lessee shall inform the Lessor in writing whether he/she intends to extend the period of the lease agreement, within at least 30 days before the termination of this agreement.
3. BÉRLETI DÍJ	3. RENTAL FEE
3.1. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege havonta,- Ft, azaz forint (a továbbiakban: Bérleti Díj), melyet a Bérlet köteles a Bérbeadónak számla ellenében, a Bérbeadó fentiekben megjelölt bankszámlájára, a tárgyhó vonatkozásában előre, átutalás útján megfizetni. A Bérbeadó egyoldalú nyilatkozatával jogosult a teljesítés helyeként a jelen szerződésben feltüntetettől eltérő bankszámlaszámot megjelölni, amely rendelkezés a jelen szerződést módosítja. A Bérlet az értesítés kézhezvételét követően kizárólag ezen új bankszámlaszámra jogosult és köteles fizetési kötelezettségeit teljesíteni.	3.1. Parties agree that the rental fee shall be paid by the Lessee in the amount of HUF, that is Hungarian Forints per month (hereinafter referred to as: Rental Fee) upon the Lessor's invoice by transferring the amount to the above indicated bank account of the Lessor, in advance with regards to the current month. The Lessor is entitled to indicate the bank account number other than that indicated in this contract as the place of performance, which provision amends this contract. Upon receipt of the notification, the Lessee is entitled and obliged to fulfil its payment obligations only to this new bank account number.
3.2. A Felek rögzítik, hogy a Bérleti Díj nem foglalja magában a Lakás használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjakat (víz, elektromos áram, gáz, szennyvíz, szemétszállítás) és a társasházi közös költséget, valamint a társasházi közgyűlésen hozott határozatban megjelölt fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó költséget. A Felek a fenti fizetési kötelezettségekkel kapcsolatosan az alábbi rendet állapítják meg:	3.2. Parties hereby declare that the Rental Fee does not include the fees of the public utilities incurred upon the usage of the Flat (water, electricity, gas, drainage and disposal of rubbish) and the common charges of the condominium, and the charges determined by the decision on payment obligations by the general meeting of the condominium. The Parties establish the following method for the above payment obligations:
3.2.1. A Bérlet köteles a Lakáshoz tartozó elektromos mérőórát a Birtokbaadást követő 15 napon belül a saját nevére átíratni, amelyhez a Bérbeadó biztosítja a szükséges meghatalmazást. Amennyiben a Bérlet az elektromos mérőóra átírására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti határidőben, úgy a Bérbeadó jogosult az elektromos mérőóra átírása során eljárni az illetékes szolgáltató előtt, mely szerződésszegés esetén a Bérlet 30.000,- Ft azaz harmincezer forint összegű kötbér megfizetésére köteles, melyet a Bérbeadó a szolgáltató előtti eljárás megindulását követően kiállított első számlában jogosult feltüntetni, és a Bérlet a számlában foglalt fizetési határidőn belül köteles megfizetni. Ebben az esetben minden, az átírással és a visszakapcsolással kapcsolatos díj és költség a Bérletet terheli. A Bérlet köteles az elektromos mérőóra állását a vonatkozó diktálási időszakban a szolgáltató felé és a Bérbeadó felé is bejelenteni. A Bérlet általi késedelmes közüzemi óraállás diktálásból származó késedelmi díj a Bérletet terheli. A Bérbeadó jogosult az elektromos mérőóra állását ellenőrizni. A Bérlet a Bérbeadó felhívására (ennek hiányában a Birtokbaadástól számított minden harmadik hónap utolsó napjáig) köteles a szolgáltatótól beszerzett igazolással	3.2.1. The Lessee is obliged to put the electric meter belonging to the Rental to his/her name within 15 days of the handover of the Rental, for which the Lessor shall provide the necessary authorization. If the Lessee fails to comply with the obligation to put under his/her name the electric meter within the time limit, the Lessor shall be entitled to act before the competent service provider in connection with the transfer of the electric meter. In the event of such breach of contract, the Lessee shall pay a contractual penalty of HUF 30,000, i.e. thirty thousand Hungarian forints, which the Lessor shall be entitled to include in the first invoice issued after the start of the procedure before the service provider, and the Lessee shall pay it within the payment deadline stated in the invoice. In this case, all charges and costs related to the transcription and disconnection shall be borne by the Lessee. The Lessee shall report the status of the electric meter to the service provider and to the Lessor during the relevant dictation period. The Lessee shall be liable for any late charges resulting from late utility meter reading by the Lessee. The Lessor shall have the right to check the electric meter reading. At the request of the Lessor (in the lack of which, by the last day of every third month from the date of the Handover of the Property), the Lessee is obliged to prove with a certificate obtained from the service provider

bizonyítani, hogy a szolgáltató irányában nincs lejárt fizetési kötelezettsége. A Bérbeadó tájékoztatta a Bérletet arról, hogy a közmű szolgáltatók felé az előfizető változását ügyfélkapun keresztül is lehetősége van bejelenteni, a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele. A Bérlet a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, egyúttal meghatalmazza a Bérbeadót, hogy a Lakás elektromos mérőóráját a saját nevére, vagy a jelen szerződés megszűnését követően harmadik személy nevére átírassa. A Bérlet vállalja, hogy az ehhez esetlegesen szükséges további jognyilatkozatokat a Bérbeadó vagy a szolgáltató felhívására határidőben megteszi. A Bérlet jelen pontban foglalt kötelezettségeinek késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult a Bérletre a késedelem idejére a Bérleti Díj 3,5%-ának megfelelő napi késedelmi kötbért terhelni.

3.2.2. A Bérlet köteles a Lakás előző alpont alá nem tartozó közüzemi fogyasztásmérő óráit (vízmérők, hőmennyiségmérők) minden hónap utolsó napján leolvasni, és a mérőóra állását írásban a Bérbeadónak haladéktalanul megküldeni. A Bérlet általi késedelmes közüzemi óraállás diktálásból származó késedelmi díj a Bérletet terheli. A Bérbeadó a részére kiszámlázott közüzemi díjakat továbbszámlázza a Bérletnek. A Bérbeadó jogosult a fogyasztásmérő órák állását ellenőrizni. Bérbeadó a Birtokbaadási jegyzőkönyvben tájékoztatja Bérletet az egyes közüzemi órák diktálási időszakáról.

3.3. A Bérbeadó a tárgyhavi Bérleti Díj elszámolásakor, azzal egyidejűleg továbbszámlázza a Bérlet felé a számlázás időpontjáig beérkezett 3.2.2. pontban hivatkozott közüzemi díjakat, továbbá a Bérleti Díj időszakához kapcsolódó közös költséget, valamint a társasházi közgyűlésen hozott határozatban megjelölt fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó költséget. A Bérbeadó a díjakról a számlát a tárgyhó első munkanapjától jogosult kiállítani. A fizetési határidő a számla keltétől számított 5. nap. A felek megállapítják, hogy a számlázás tekintetében az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 58. §-ban foglaltak az irányadók.

3.4. A Bérbeadó az Áfa tv. 175. §-ban foglaltaknak megfelelően a jelen bérleti szerződésből eredő fizetési kötelezettséggel összefüggésben elektronikus számlát bocsát ki a Bérlet részére. A Bérlet kijelenti, hogy az elektronikus számlázás jogszabályi rendelkezéseit ismeri, az elektronikus számlázáshoz.

that he/she has no overdue payment obligations towards the service provider. The Lessor has informed the Lessee that it is also possible to notify the utility providers of a change of subscriber via a customer portal, using the data change management service pursuant to Article 20/P of Act CXXVI of 2010. The Lessee by signing this contract at the same time, irrevocably consents to and authorises the Lessor to transfer the electric meter of the Rental to the Lessor's own name or, after the termination of this contract, to the name of third party. The Lessee undertakes to make any further declarations that may be required in this respect within the time limit at the request of the Lessor or the service provider. In the event of late performance of the Lessee's obligations under this clause, the Lessor shall be entitled to charge the Lessee a daily penalty for late payment equal to 3,5% of the Rental Fee for the period of the delay.

3.2.2. The Lessee shall read the standing of the meters (water meters, heat meters) belonging to the Rental not covered by the previous subsection, in the end of each month and report them immediately to the Lessor. Late payment penalty of utility fees will be paid by the Lessee if the delay of payment arises from the late report of the Lessee. Lessor shall recharge the invoiced public utility fees to the Lessee. Lessor shall be entitled to check the readings of the meters. In the minutes on handover, Lessor shall inform Lessee on the reporting periods of each meters.

3.3. The Lessor – when calculating the given month's Rental Fee – shall reinvoice the fees of public utilities received until issuing the invoice (referred to in point 3.2.2.), furthermore the common costs related to the Rental Fee period, and the charges determined by the decision on payment obligations by the general meeting of the condominium. The Lessor is entitled to issue the invoice from the 1st working day of the relevant month. The payment deadline shall be the 5th day of the receipt of the invoice. Parties state, that with regard to invoicing, the provisions of Section 58 of the Act on VAT.

3.4. The Lessor shall issue an electronic invoice to the Lessee in connection with the payment obligations arising from this Lease Agreement, in accordance with Section 175 of the VAT Act. The Lessee declares that the Lessee is aware of the legal provisions applicable to electronic invoicing, consents to electronic invoicing, and accepts the invoices issued in this manner.

3.5. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a jelen szerződés alapján esedékes fizetési kötelezettségeit a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára történő átutalással köteles teljesíteni, mely akkor tekinthető megfizetettnek, ha az a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra került. Amennyiben a Bérelő bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy köteles a késedelembe esés időpontjától kezdve a megfizetés napjáig, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat kétszeresével megegyező kamatot fizetni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő az esedékes Bérleti Díj megfizetésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult a Lakásba bevezetett közüzemi szolgáltatások kikapcsolását kérni. 3.6. A Felek kifejezetten kizárják azt, hogy a Bérelő a jelen szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségével szemben bármilyen, a Bérbeadóval szembeni esetleges követelését beszámítsa, így a Bérelő fizetési kötelezettségeinek minden esetben teljes egészében, bármilyen levonás nélkül kell, eleget tegyen. 3.7. A Bérelő a Bérbeadó által a Bérleti Díj, a társasházi közös költség és közüzemi díjak tekintetében kiállított számla banki átutalással történő teljesítése során a „közlemény” rovatban köteles feltüntetni a befizetendő számlának a számát, melynek elmulasztása szerződésszegésnek minősül. Amennyiben a Bérelő banki átutalással történő teljesítése során a „közlemény” rovatba a befizetendő számla sorszámának a feltüntetését elmulasztja, úgy figyelemmel arra, hogy az utalás a Bérbeadó számára nem vagy nem egyértelműen beazonosítható, a Bérbeadó a befizetést a beazonosításig nem teljesítettnek minősíti. A befizetés határidőben való teljesítésének és beazonosíthatóságának bizonyítása minden esetben a Bérelőt terheli. A Bérbeadó a beazonosítás érdekében tett intézkedések (könyvelői azonosítás, Bérelő felszólítása, egyeztetés) kompenzálására szerződésszegésként 30.000,- Ft, azaz harmincezer forint kötbért jogosult felszámítani. A kötbér a beazonosítás megtörténtét követő első számlában kerül feltüntetésre, és a Bérelő a számlában foglalt fizetési határidőn belül köteles megfizetni. A kötbér megfizetése nem mentesít a fizetési késedelem esetén felmerülő késedelmi kamat megfizetése alól.	3.5. Parties agree that any payment obligation of the Lessee shall be performed by transferring to Lessor's above prescribed bank account, and any amounts shall be considered paid when the amount will have been credited on the above mentioned bank account of the Lessor. In case the Lessee will be default in payment of any due amount the Lessee shall be obliged to pay default interest at the rate defined in the Civil Code from the date of default until the date of payment. Parties agree that in case the Lessee is in a delay exceeding 30 (thirty) days with the due Rental Fee, the Lessor shall be entitled to apply for turning off the public utility services in the Flat. 3.6. The Parties shall explicitly exclude the inclusion of any offset claim by the Lessee against any payment obligation to the Lessor due under this contract. Accordingly, the Lessee shall fulfill any payment obligations in full in all cases, without any deductions. 3.7. The Lessee shall indicate the number of the invoice to be paid in the “payment reference” field when paying by bank transfer any invoice issued by the Lessor in respect of the Rent Fee, the condominium common costs and utility charges. Failure to do so shall constitute a breach of contract. If the Lessee fails to indicate the number of the invoice to be paid in the “payment reference” field when making payment by bank transfer, then, taking into account that the transfer cannot be identified, or cannot be clearly identified, by the Lessor, the Lessor shall treat the payment as not having been made until it is identified. The burden of proving that the payment was made on time and that it is identifiable shall in all cases lie with the Lessee. The Lessor shall be entitled to charge a contractual penalty of HUF 30,000, i.e. thirty thousand Hungarian forints, for each breach of contract, as compensation for the measures taken to identify the payment, including accounting identification, notice to the Lessee and reconciliation. The contractual penalty shall be included in the first invoice issued after the payment has been identified, and the Lessee shall pay it within the payment deadline stated in the invoice. Payment of the contractual penalty shall not release the Lessee from the obligation to pay default interest arising in the event of late payment.
4. ZÁLOGJOG 4.1. A Bérbeadót, mint zálogjogosultat zálogjog (a továbbiakban: Zálogjog) illeti meg valamennyi, a Bérelő vagy a jelen szerződés alapján a Lakást	4. LIEN 4.1. Lessor - as lien holder - shall have a lien (hereinafter referred to as: Lien) on all the assets/movables located in the Flat (hereinafter

használó személyek tulajdonában álló, a Lakásban található vagyontárgy/ingóság (a továbbiakban: Zálogtárgy) felett, a Bérlet jelen szerződés alapján fennálló és esedékessé vált Bérleti Díj és egyéb fizetési kötelezettségei, valamint az azok járuléka és az esetleges végrehajtási, vagy más a jogérvényesítéssel kapcsolatos költségek és a Zálogtárgy zálogjogosult általi tárolásával, őrzésével, kezelésével stb. összefüggő valamennyi költség erejéig (a továbbiakban: Tartozás). A Zálogjog érvényesítésénél a Bérbeadó köteles tiszteletben tartani a honlapján a jelen szerződés aláírásának napján közzétett adatkezelési szabályzat rendelkezéseit és azzal összhangban eljárni. 4.2. A Zálogjog egyetemleges, a Tartozás és annak járuléka erejéig valamennyi Zálogtárgyat annak értékéig egyenként terheli, azaz mindegyik Zálogtárgy az egész Tartozás fedezetéül szolgál. A Zálogtárgyak közül a Bérbeadó választja ki azt/azokat, amely(ek)re nézve a Zálogjogot érvényesíteni kívánja, és azok a Bérlet általi elszállítást a Bérbeadó megakadályozhatja mindaddig, amíg Zálogjoga fennáll. 4.3. Amennyiben jelen szerződést a Bérbeadó a Bérlet fizetési kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmondja vagy a bérleti jogviszony úgy szűnik meg, hogy a Bérletnek a jelen szerződés alapján a szerződés megszűnésének időpontjában tartozása áll fenn a Bérbeadóval szemben, a Bérlet, illetve a jelen szerződés alapján a Lakást használó személy a Lakásban levő vagyontárgyait csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával szállíthatja el. 4.4. A Bérlet mint zálogkötelezett kötelezi magát annak túrésére, hogy a Bérbeadó mint zálogjogosult a Zálogtárgyból kielégítést keressen, ha a Bérlet, mint zálogkötelezett nem teljesíti a Tartozást. A Bérlet bérleti jogviszonya alapján a Lakásokat használó harmadik személy a Tartozásért zálogkötelezettként, a Bérlettel egyetemlegesen felel. Amennyiben Bérlet bármely Bérleti Díj vagy egyéb díj megfizetését a megadott határidőben elmulasztja, úgy a Bérbeadó kielégítési joga a határidőt követő első napon megnyílik. 4.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a kielégítési jogának megnyílasakor: - kielégítési jogát bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja; vagy - a Zálogtárgyat bírósági határozat nélkül, bírósági végrehajtáson kívül maga értékesítheti; vagy - kielégítési jogát a Vht. 204/B. § szerinti egyszerűsített végrehajtás útján gyakorolhatja; vagy - írásban felajánlhatja a Bérletnek, hogy a Zálogtárgy tulajdonjogát elfogadja a Tartozás teljes, vagy részleges kielégítése fejében.	referred to as: Pledged Property), in the property of the Lessee or the persons in use of the Flat in accordance with this contract, covering the Lessee's existing Rental Fee and other payment obligations due under this contract, furthermore, the interests of such amounts, and the amounts of possible enforcement cost, or related to any other cost of enforcing rights, and the costs related to storing, guarding, handling the Pledged Property by the Lien holder (hereinafter referred to as: Debt). Lessor shall act with respect to the provisions of the data processing policy published on its website on the date of signing this Agreement and proceed in accordance with thereof. 4.2. The Lien universal, the burden each Pledged Property up to its entire value and covering the amount of the Debt and its interests, so each Pledged Property serves as cover for the whole Debt. The Lessor may choose among the Pledged Properties, regarding which it shall enforce the pledge. Lessor may prevent the removal of assets by the Lessee during the existence of the lien to which he/she is entitled. 4.3. In case the Lessor terminates this contract as a consequence of the failure of the Lessee to perform the payment obligations, or the lease relationship ceases in a way that upon termination the Lessee has a debt to the Lessor according to this contract, the Lessee or the person using the Flat in accordance with this contract may transport his/her properties which are in the Flat only with the Lessor's prior written consent. 4.4. The Lessee – as lienor – undertakes to tolerate that the Lessor – as lien holder – shall seek for satisfaction from the Pledged Property, if the Lessee – as lienor – did not pay the Debt. The Lessee and the person using the flat based on the lease – as lienors – shall have joint and several liability for the Debt. If the Lessee fails to pay any Rental Fee or other fee within the specified deadline, the Lessor's right of satisfaction shall open on the first day after the payment deadline. 4.5. Parties hereby agree, that when the Lessor's right to satisfaction will open: - Lessor shall be entitled to apply the right to satisfaction by way of judicial enforcement; or - Lessor shall be entitled to sell the Pledged Property without judicial decision, out of judicial enforcement; or - Lessor shall be entitled to practice the right of satisfaction by simplified way of judicial enforcement according to section 204/B of Vht.; or - Lessor may offer in writing to the Lessee, that Lessor accepts the ownership of the Pledged Property as satisfaction for the whole or partial Debt.
---	--

4.6. A Bérbeadó saját kizárólagos döntési jogkörében választ a fenti 4.5 pont szerinti érvényesítési módok közül, és – amennyiben azt jogszabály kifejezetten nem tiltja – bármikor áttérhet egy másik érvényesítési módra. 4.7. A 4.5 pont szerinti érvényesítési módok sérelme nélkül, a Bérbeadó minden egyéb, jogszabály szerint rendelkezésre álló jogát gyakorolhatja. 4.8. A Ptk. szerinti írásbeli tájékoztatási kötelezettségének a Bérbeadó a Bérlőnek a jelen szerződésben meghatározott értesítési címére történő írásbeli értesítéssel tesz eleget. 4.9. A Zálogtárgy legalacsonyabb eladási ára a Bérbeadó által kiválasztott értékbecslő cég által a Bérbeadó kielégítési joga megnyílását megelőző 120 napnál nem régebben elkészített értékbecslésben meghatározott forgalmi érték alapján kerül sor. A Zálogtárgy legalacsonyabb eladási ára az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték 70%-a. A Bérbeadó minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a vele szerződésben álló értékbecslők elfogulatlanul, a Bérbeadó vagy a Bérlő érdekeitől függetlenül, magas szakmai színvonalon teljesítsék szerződéses kötelezettségeiket. A Bérlő a jelen pont rendelkezéseit kifejezetten elfogadja. 4.10. A Bérbeadó a 4.9 pont szerinti értékesítés esetén – a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – jogosult a Zálogtárgy tulajdonjogának átruházására (az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére) és az eladott dolognak a vevő részére való átadására, amely átadás a Bérbeadónak a Bérlővel (zálogkötelezetten) szemben fennálló, a dolog kiadása iránti igényének a vevőre történő átruházásával is történhet. 4.11. A Zálogtárgy értékesítésének bevétele a Bérbeadót illeti meg, de köteles a Bérlővel írásban, a mindenkor jogszabályi előírásoknak megfelelően elszámolni, és a Zálogtárgy értékesítéséből befolyt bevételnek a Tartozás, valamint a Zálogtárgy értékesítésével kapcsolatos költségeket meghaladó részét a Bérlőnek megfizetni. 4.12. A Felek megállapodnak abban, hogy a fennálló Tartozás tekintetében nyilvánvaló hiba esetét kivéve, és ellenkező bizonyításig a Bérbeadó nyilvántartása az irányadó. A Felek megállapodnak továbbá, hogy amennyiben a Bérbeadó közokirati tanúsítással kívánja bizonyítani, hogy milyen összegű Tartozás áll fenn, akkor a Bérbeadó vonatkozó bizonylatai alapján közjegyzői okiratba foglalt közjegyzői ténytanúsítványt készíttethet. A Bérlő beleegyezik és viseli a költségét, hogy a Tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Bérbeadó felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.	4.6. The Lessor may choose from the above enforcement methods (according to point 4.5) in its own discretion, and – unless expressly prohibited by law – the Lessor may switch to any other validation mode at any time. 4.7. The Lessor shall be entitled to practise all its other statutory rights without prejudice to the means of enforcement under clause 4.5. 4.8. The Lessor provides the written information obligation required by the Civil Code, by sending written notices to the Lessee's notification address specified in this contract. 4.9. The Pledged Property's lowest selling price shall be determined by an independent valuer company selected by the Lessor, on the market value stated in a valuation prepared no earlier than 120 days prior to the opening of the Lessor's right to satisfaction. The Pledged Property's lowest selling price is 70 percent of the value determined in the valuation. The Lessor shall take all necessary measures to ensure that the contracted valuers shall impartially fulfil their contractual obligations on high professional level, regardless to the Lessor's or the Lessee's interests. The Lessee expressly approves by the provisions of this clause. 4.10. In the case of the sales described above (in accordance with point 4.9), on behalf of and instead of the owner of the Pledged Property, the Lessor shall be entitled to transfer the ownership of the Pledged Property (enter into the sale and purchase contract for this purpose) and handover the sold items to the buyer, which handover might also happen by transferring the Lessor's existing claim to the buyer, i.e. to have the properties released by the Lessee (lienor). 4.11. Lessor shall be entitled to the revenue from the sales of Pledged Property, but Lessor shall account to the Lessee in writing, in accordance with the current legislative provisions. Lessor shall pay the part of the income from the sale of the Pledged Property exceeding its the Debt, and the Lien sales-related costs to the Lessee. 4.12. Parties hereby agree that except for obvious error and unless the contrary is proved, the Lessor's register shall be applicable when stating the amount of the existing Debt. Furthermore, the Parties agree, that in case the Lessor wishes to verify the amount of Debt by means of authentic instrument, then the Lessor shall prepare notarial certification in the form of a notarized document, which shall be established based on its relevant records. The Lessee agrees and bears the cost of the above notarial certification of the amount of the Debt, including the case of possibly commencing an enforcement procedure, at the Lessor's request.
---	---

4.13. A Bérbeadó kérésére a Bérlo köteles aláírni, elismerni, átadni, benyújtani és/vagy bejegyeztetni minden olyan megállapodást, iratot, igazolást, dokumentumot és biztosítékot, valamint megtenni minden olyan lépést, amely a Bérbeadó álláspontja szerint észszerűen szükséges Zálogjoga érvényességéhez vagy érvényesítéséhez.	4.13. At the request of the Lessor, the Lessee shall sign, acknowledge, hand over, submit and / or register all agreements, files, verifications, documents and securities, moreover the Lessee shall do any other measures which might be reasonably required in the opinion of the Lessor, in order to validate or enforce the Lien.
5. ÓVADÉK	5. DEPOSIT
5.1. A Bérlo köteles a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) munkanapon belül 1 (egy) havi Bérleti Díjnak megfelelő összeget óvadékba helyezni és Bérlo köteles a Birtokbaadás napjáig további 1 (egy) havi Bérleti Díjnak megfelelő összeget óvadékba helyezni a Bérbeadó fentiekben megjelölt bankszámláján (a továbbiakban: Óvadék), amiről Bérbeadó átvételi elismervényt állít ki. A Bérlo az Óvadék banki átutalással történő teljesítése során a „közlemény” rovatba a „..... óvadék” szövegezést köteles rögzíteni.	5.1. The Lessee shall be obliged to pay a deposit to the bank account of the Lessor within 3 (three) working days of signing this agreement, in an amount equal to the Rental Fee for 1 (one) month, respectively, in addition to that, one further amount equal to the Rental Fee for 1 (one) month until the Handover of the Flat (hereinafter: Deposit), of which payments the Lessor shall issue a receipt. When paying the Deposit by bank transfer, the Lessee shall state “..... deposit” in the “payment reference” field.
5.2. Az Óvadék a Bérbeadó biztosítéka a Bérlo által esetlegesen okozott és meg nem térített károk, az esetlegesen elmaradt Bérleti díj, illetve a jelen szerződés alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettségei erejéig. A Felek kifejezetten kizárják, hogy a felmondási időszakra esedékes Bérleti Díj az Óvadék összegébe beszámításra kerüljön.	5.2. The amount of the Deposit is to cover the damages caused but not reimbursed by the Lessee and to cover the unpaid due payment obligations based on this agreement. Parties declare that the Rental Fee due for the cancellation period shall not be debited from the Deposit.
5.3. A jelen szerződés megszűnését követően az Óvadék teljes összege visszafizetésre kerül a Bérlo által írásban megjelölt bankszámlaszámra, kivéve, ha a Bérlonek a Lakás birtokának visszaadása napján fizetési kötelezettsége áll fenn (Bérleti Díj, bérleti időszakra vonatkozó, még nem tovább számlázott közüzemi díj, közös költség, társasházi közgyűlésen hozott határozatban megjelölt fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó költség, stb.) a Bérbeadó felé, vagy az eredeti állapotban való visszaadási kötelezettségének nem tett maradéktalanul eleget. Felek megállapodnak, hogy eredeti állapotnak a Birtokbaadáskor készített jegyzőkönyvben dokumentált körülményeket tekintik.	5.3. After the termination of this contract, the entire amount of the Deposit shall be returned to the bank account appointed by the Lessee, unless the Lessee has debts (Rental Fee, not yet invoiced utility costs from the rental period, common cost, internet service fee, charges determined by the decision on payment obligations by the general meeting of the condominium, etc.) towards the Lessor on the date of returning the Flat, or the Lessee has not fulfilled the obligation of returning the Flat to the Lessor in its original estate. Parties agree that the original estate of the Flat will be determined according to the circumstances recorded in the Handover protocol.
Fenti esetekben a Bérbeadó jogosult a Bérlovel szemben fennálló követelését, valamint a Lakás rendeltetésszerű használatával járó természetes elhasználódásnál nagyobb mértékű károk helyreállítási költségeit az Óvadék összegébe beszámítani. A Bérbeadó az Óvadék összegével köteles a Bérlo felé elszámolni, melyre a Felek - a közüzemi számlák beérkeztenek szokásos időbeli csúszása miatt - a Lakás Bérbeadó részére történő visszaadását követő 45 (negyvenöt) napos határidőben állapodnak meg. A Bérbeadó az Óvadék beszámítást követően fennmaradó összegét az elszámolást követő 8 (nyolc) napon belül köteles a Bérlonek	In this case the Lessor shall be entitled to offset from the Deposit its claims against the Lessee and the reparation costs exceeding the damages originated from the proper usage of the Flat. Lessor shall be obliged to account with the amount Deposit to the Lessee and return the remaining amount after the offset to the Lessee. The Lessor shall have 45 (forty-five) days from returning the Flat to the Lessor of to account with the amount of the Deposit because of the usual delay of the utility invoices. The Lessor shall repay the amount of the Deposit remaining after the setting-off, within 8 (eight)

visszafizetni. Amennyiben az Óvadék összege nem fedezi a fennálló fizetési kötelezettségek és a helyreállítási költségek összegét, úgy azt a Bérelő köteles az elszámolás megküldésének napjával esedékesen megfizetni a Bérbeadó részére. 5.4. Amennyiben a Bérelő bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a Bérbeadó – értesítés megküldésével – jogosult az Óvadék összegét felhasználni követelésének kielégítésére, feltéve, hogy a Bérelő a Bérbeadó fizetési felszólítása ellenére sem teljesített. A fizetési kötelezettség késedelme, elmulasztása miatt küldendő fizetési felszólítás megküldésével összefüggésben felmerült adminisztratív intézkedések (könyvelői azonosítás, Bérelő felszólítása, egyeztetés) kompenzálására a Bérbeadó szerződésszegésenként 40.000,- Ft azaz negyvenezer forint összegű kötbért jogosult felszámítani, melyet a Bérelő a fizetési felszólításban foglalt határidőn belül, a késedelmes összeggel egyidőben köteles megfizetni a Bérbeadó fentiekben megjelölt bankszámlájára. 5.5. A Bérbeadó jogosult az Óvadékot a Bérelő által a Lakásban okozott esetleges károk helyreállítására felhasználni. 5.6. Az Óvadék jelen szerződés hatálya alatt történő felhasználása esetén a Bérelő köteles az erre irányuló felszólításra haladéktalanul, az Óvadék összegét az 5.1 pontban meghatározott havi Bérleti Díjnak megfelelő összegre kipótolni. 5.7. A jelen Bérleti Szerződés időtartama alatt a Bérleti Díj összegében esetlegesen bekövetkező változásra tekintettel a Bérelő köteles a Bérleti Díj összegének módosítására irányuló szerződésmódosítás aláírását követő 5 (öt) napon belül az Óvadék összegét – a mindenkor hatályos Bérleti Díjat alapulvéve - az 5.1 pontban meghatározott havi Bérleti Díjnak megfelelő összegre kipótolni a Bérbeadó fentiekben megjelölt bankszámlájára átutalás útján, amelyről Bérbeadó átvételi elismervényt állít ki. A Bérelő az óvadékkiegészítés banki átutalással történő teljesítése során a „közlemény” rovatba a „Lakásszám óvadékkiegészítés” szövegezést köteles rögzíteni. A jelen pontban foglalt fizetési kötelezettség elmulasztása lényeges szerződésszegésnek minősül.	days of the settlement. In case the amount of the Deposit will not cover the amount of the due payment obligations and the reparation costs the Lessee shall pay up to this extent within the deadline of the date on which the settlement is sent. 5.4. In case the Lessee is in default with its payment obligations the Lessor – after preliminary notice - shall be entitled to resort to the amount of the Deposit, provided the Lessee did not supply the claims of the Lessor in defiance of the written warning. In order to compensate the Lessor for the administrative measures arising in connection with sending a payment notice due to late payment or non-payment, including accountant identification, notification of the Lessee and negotiation, the Lessor shall be entitled to charge a contractual penalty of HUF 40,000, i.e. forty thousand Hungarian forints, for each breach of contract. The Lessee shall pay this contractual penalty to the Lessor's bank account indicated above within the deadline stated in the payment notice, together with the overdue amount. 5.5. The Lessor shall be entitled to use the Deposit to the reparation of its accidental penalty-claims. 5.6. In the case of usage of the Deposit according to the provisions of this contract the Lessee shall be obliged to complete the Deposit to the original (as defined in point 5.1 months rental fee) amount without delay upon the notice of the Lessor. 5.7. In the event of any change in the amount of the Rental Fee during the term of this Lease Contract, the Lessee shall within 5 (five) days of the signing of the amendment to change the amount of the Rental Fee, pay the Deposit, based on the then current Rental Fee, by transferring the amount of the Deposit to the bank account of the Lessor indicated above, for an amount equal to as defined in point 5.1 months' Rental Fee, for which the Lessor shall issue a receipt. When completing the deposit supplement by bank transfer, the Lessee is obliged to enter the wording "Apartment nr. deposit supplement" in the "payment reference" column. Failure to pay the payment obligation contained in this point is considered a material breach of contract.
6. BIRTOKBAADÁS 6.1. Felek megegyeznek, hogy a Bérbeadó köteles a Lakást várhatóan 2026. napjáig a Bérelő birtokába adni, feltéve, hogy a Bérelő az Óvadék összegét a Bérbeadónak megfizette. Amennyiben a Bérelő a Lakás birtokbavételével a Bérbeadó felhívásában foglaltakhoz képest 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult elállni a jelen szerződéstől, és	6. HANDOVER 6.1. Parties hereby agree that the Lessor shall hand over the Flat to the Lessee till the expected date of the .../.../2026, provided the Lessee has paid the amount of the Deposit to the Lessor. In case the Lessee falls into delay with taking over the Flat, exceeding 8 (eight) days from the date set in the Lessor's notice, the Lessor shall be entitled to terminate this contract and keep the amount of

az Óvadék 1 (egy) havi bérleti díjnak megfelelő összegét átalánykártérítés jogcímén megtartani. 6.2. A Felek a Birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Lakás állapotát, a Lakásban található tartozékokat, berendezéseket, eszközöket, valamint a közüzemi mérőórák gyári számát és óraállítását. A birtokbaadási jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. 6.3. A Birtokbaadással egyidejűleg a Bérbeadó köteles a Lakáshoz tartozó 2 kulcs szettét átadni a Bérlőnek. A Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával készíttethet pótkulcsokat a Lakáshoz. 6.4. Felek megállapodnak, hogy a Lakás Bérbeadó részére történő visszaadásakor is jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a Lakás állapotát, a Lakásban található tartozékokat, berendezéseket, eszközöket és azok állapotát, valamint a közüzemi mérőórák gyári számát és óraállítását. A rendeltetésszerű használatból járó természetes elhasználódásnál nagyobb mértékű károkat ezen jegyzőkönyvben rögzítik és az Óvadékkal történő elszámoláskor a helyreállítási költségeket ezen jegyzőkönyvben rögzítettek szerint számítják. Amennyiben a Lakás, vagy az ott elhelyezett berendezési- és felszerelési tárgyak, eszközök javítása nem a rendeltetésszerű használatból eredően válik szükségessé, úgy annak javítási vagy cseréje vonatkozó költségei a Bérlőt terhelik. A Bérlő köteles a Bérbeadónak megtéríteni mindazokat a károkat, melyeket a Lakás – ideértve a Bérbeadótól átvett tartozékokat, berendezéseket és eszközöket is – nem rendeltetésszerű használatával saját maga, vendégei, illetőleg a Lakást jogszerűen, vagy jogszerűtlenül használók okoznak. A Bérlő ezen harmadik személyek magatartásáért úgy felel, mintha a kárt ő maga okozta volna. Amennyiben valamely tartozékon, berendezési eszközön, vagy bútoron esett károsodás vagy sérülés a nem rendeltetésszerű használatból eredően a rendkívüli elhasználódása olyan fokú, hogy annak javítása vagy helyreállítása gazdaságosan nem megoldható, úgy Bérlő köteles ezen tartozék, berendezés, felszerelés, illetve bútor teljes pótlási költségét a Bérbeadónak megtéríteni, és a nem javítható berendezési vagy felszerelési tárgy és eszköz Bérleményből való eltávolításáról a pótlás időpontjáig, – de legkésőbb a Lakás Bérbeadó részére történő átadásáig – saját költségén gondoskodni. A pótlási költség minden esetben az aktuális beszerzési és piaci díjat tartalmazza. A Felek a Lakás, valamint az ott elhelyezett berendezési- és felszerelési tárgyak, eszközök vonatkozásában a nem rendeltetésszerű használatból eredő hibák elszámolása során a Bérbeadó részére történő birtokbaadás során készítendő jegyzőkönyvben rögzítetteket és fényképfelvételeket veszik alapul. Amennyiben a Bérbeadó a bérleti időtartam alatt szerez tudomást a jelen pont szerinti károkozásról, jogosult a	the Deposit equal to the 1 (one) month Rental Fee. 6.2. Parties hereby agree that at the Handover of the apartment they will draw up a protocol on the Handover in which they will document the stand of the Flat, public meters, and list the furniture and equipment in the Flat. The minutes on the Handover shall be the indispensable annex of this contract. 6.3. Simultaneously with the Handover, the Lessor shall give 2 sets of keys of the Flat to the Lessee. Lessee shall only be allowed to make second keys for the Flat with the endorsement of the Lessor. 6.4. Parties agree that upon the return of the Flat to the Lessor they will draw up a protocol in which they will document the stand of the Flat, public meters, and list the furniture and equipment in the Flat. They shall document the reparation costs exceeding the damages originated from the proper usage of the Flat and the restoration costs against the Deposit will be calculated based on the findings of this protocol. If the repair of the Flat or of any furniture, fittings, equipment or items placed in the Flat becomes necessary for reasons other than proper use, the costs of such repair or replacement shall be borne by the Lessee. The Lessee shall compensate the Lessor for all damage caused by improper use of the Flat, including the accessories, furniture, fittings and equipment received from the Lessor, whether such damage is caused by the Lessee, the Lessee's guests, or any persons using the Flat lawfully or unlawfully. The Lessee shall be liable for the conduct of such third persons as if the damage had been caused by the Lessee. If, due to improper use, any accessory, fitting, equipment or furniture is damaged or worn to such an extent that its repair or restoration is not economically reasonable, the Lessee shall reimburse the Lessor for the full replacement cost of such accessory, fitting, equipment or furniture. The Lessee shall also arrange, at the Lessee's own cost, for the removal of the non-repairable furniture, fitting, equipment or item from the Flat by the time of replacement, but no later than the handover of the Flat to the Lessor. The replacement cost shall in all cases mean the current purchase price and market price. When settling defects arising from improper use of the Flat or of the furniture, fittings, equipment or items placed in the Flat, the Parties shall rely on the records and photographs included in the handover protocol to be prepared upon the handover of possession to the Lessor. If the Lessor becomes aware of any damage under this Clause during the lease term, the Lessor shall be entitled to claim compensation for such damage from the Lessee already during the lease relationship, before the expiry of the lease term.
--	--

Bérlőtől a kár megtérítését már a bérleti jogviszony fennállása alatt, a bérleti időtartam lejártát megelőzően is követelni.

7. A FELEK EGYÉB JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Lakás a bérlet egész tartama alatt megfelel jelen szerződés előírásainak. Szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a Lakásra vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt használatában korlátozza vagy megakadályozza, továbbá nincs olyan hatósági vagy egyéb előírás, amely a Lakás állagát, állapotát vagy lényeges tulajdonságait megváltoztatná, vagy a Bérbeadót annak megváltoztatására kötelezné.
- 7.2. A Bérbeadó előzetes értesítés után, jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A Bérbeadó ezen jogával a Bérlő vagy a Lakást a jelen szerződés alapján használó harmadik személyek szükségtelen háborítása nélkül élhet. Ezen ellenőrzési jogának gyakorlása során követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését és ebből eredő kárának megtérítését. Veszélyhelyzet, vagy egyéb, előre nem látható, különös méltánylást érdemlő esetben a Bérbeadónak jogában áll előzetes értesítés nélkül is bemenni a Lakásba.
- 7.3. A Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján közzétett Lakáshasználati Tájékoztatót, Tűzvédelmi Szabályzatot, a Társasház szervezeti és működési szabályzatát (a továbbiakban: SZMSZ), valamint házirendjét áttanulmányozta, és azokat jelen szerződés aláírásával elfogadja. A Bérlő a Lakást kizárólag rendeltetészerűen (ideértve különösen, de nem kizárólag, a Lakáshasználati Tájékoztatóban foglaltak betartását is) használhatja, továbbá köteles a Lakás állagát minden tekintetben óvni és az értékekre vigyázni. A Társasház teljes területén, a Lakásban (ideértve a Lakáshoz tartozó erkélyt is) a dohányzás tilos és megalapozza a jelen szerződés rendkívüli felmondását a Bérbeadó részéről. A Bérlő köteles a Lakás használatával kapcsolatosan megállapított jogszabályi-, hatósági előírásokat, a társasház szervezeti és működési szabályzatát, illetve házirendjét betartani. A Bérlő a Lakás használata során köteles tartózkodni a társasházban lakók szükségtelen zavarásától, melyre figyelemmel nem tanúsíthat olyan magatartást, amely más lakók érdekeit sérti, vagy őket a használatban zavarja vagy akadályozza.
- 7.4. A Bérlő nem jogosult a Lakást – illetőleg annak bármely részét – albérletbe vagy harmadik személy használatába adni. A Bérlő nem jogosult továbbá a saját vagy bármely harmadik személy érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság, civil szervezet vagy egyéb jogi személy

7. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

- 7.1. Lessor shall guarantee that the Flat is and will be suitable for use according to the provisions of the contract for the entire period of the lease. The Lessor shall guarantee that no third person has any right in connection with the Flat that can prevent or restrain Lessee's use of it and there are no authorial or other provisions that can modify or oblige the Lessor to modify the consistency or relevant attribute of the Flat.
- 7.2. The Lessor shall be entitled to inspect the proper use of the Flat and the performance of this contract after preliminary notice. The Lessor shall be entitled to practice this right without causing any unnecessary disturbance to the Lessee or the persons in use of the Flat in accordance with this contract. Upon the bases of Lessor's right of inspection Lessor shall claim for the ending of the improper or use against the contracted and for the compensation for its damages. In case of danger or other unforeseeable affair, the Lessor has the right to enter the Flat without preliminary notice.
- 7.3. The Lessee declares he/she has examined the Handout on the usage of the Flat, Fire Safety Regulations, the rules of organization and operation of the condominium and its policy which is available on the website of Lessor, and Lessee consents to it upon the execution of this contract. The Lessee shall use the Flat exclusively in a proper way (including especially, but not exclusively to act, the provisions of the Handout on the Usage of the Flat), furthermore shall the Lessee be obliged to protect the stand of the Flat and to take care of the valuables. Smoking is forbidden in the entire area of the Condominium and in the Flat (including the balcony belonging to the Flat) and shall be the basis of an extraordinary termination by the Lessor. The Lessee shall be obliged to comply with the lawful and official rulings connected to the usage of the Flat and the operational and other rules of the condominium. During the use of the Flat, the Lessee shall refrain from unnecessarily disturbing the residents of the condominium. Accordingly, the Lessee shall not engage in any conduct that harms the interests of other residents or disturbs or prevents them from using their homes.
- 7.4. Lessee shall not be entitled to rent or otherwise let the use of the Flat or any part thereof to third persons. The Lessee shall not be entitled to use or register the Flat in any public register as the registered seat, place of business or branch office of any business company, civil organisation or

székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepként használni vagy közhiteles nyilvántartásba bejelenteni. A Bérelő a jelen szerződést kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával jogosult harmadik személyre átruházni. A jelen bekezdésben rögzített bármely feltétel megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a Bérbeadó részéről a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.	other legal entity belonging to the Lessee's own interests or to the interests of any third person. The Lessee may transfer this Agreement to a third person only with the Lessor's prior consent. Any breach of the conditions set out in this paragraph shall constitute a serious breach of contract, which shall entitle the Lessor to terminate this Lease Agreement with immediate effect.
7.5. A Bérelő jogosult a jelen szerződés hatálya alatt a Lakást a lakcímnnyilvántartásban mint lakóhelyet vagy tartózkodási helyet bejelenteni. A Bérelő köteles a jelen szerződés megszűnésétől számított 3 (három) munkanapon belül a Lakásból kijelentkezni, és ezt a Bérbeadó felé a lakcímkártya másolatával igazolni. Bérbeadó a kijelentkezés igazolásáig jogosult a Bérelő részére visszajáró Óvadék összegét visszatartani, illetve a Bérelő késedelme esetén naponta a Bérleti Díj 3,5%-ának megfelelő mértékű kötbért követelni a Bérelőtől, amely a visszafizetésre kerülő Óvadék összegébe beszámítható.	7.5. Lessee shall be entitled to announce the Flat as his/her place of abode to the register of address during the term of the present agreement. The Lessee shall remove himself/herself from the register of address within 3 (three) working days from the termination of this agreement and verify it with the copy of the residence card to the Lessor. The Lessor shall be entitled to keep the returning Deposit until the verification of checking out. In case of the delay of the Lessee, the Lessor shall be entitled to claim the 3.5% of the Rental Fee per day basis proportion as a penalty, which can be credited against the returning Deposit.
7.6. Amennyiben a Bérelő személyében – a Bérelő érdekkörében felmerült bármely, akár a Bérelőnek fel nem róható okból – változás történik, úgy az a bérleti szerződés módosítását vonja maga után és úgy kell tekinteni, hogy a módosítást Bérelő kezdeményezte. A bérleti szerződés bármilyen, a Bérelő részéről kezdeményezett módosítása 50.000,- Ft adminisztrációs díjjal jár, amelynek megfizetésére a Bérleti Díjra vonatkozó rendelkezések irányadók.	7.6. If there is any change in the person of the Lessee for any reason arising within the Lessee's sphere of interest, even if such reason is not attributable to the Lessee, this shall require an amendment to the Lease Agreement and shall be deemed to have been initiated by the Lessee. Any amendment to the Lease Agreement initiated by the Lessee shall be subject to an administration fee of HUF 50,000, and the provisions applicable to the payment of the Rent Fee shall apply to the payment of this fee.
7.7. A Bérelő jogosult a Lakásban elhelyezett saját tulajdonú ingóságaira saját költségén biztosítást kötni.	7.7. The Lessee shall be entitled to take out insurance, at the Lessee's own cost, for the Lessee's own movable property kept in the Flat.
7.8. A Bérelő a Bérbeadó kizárólagos döntési jogkörébe tartozó, előzetes írásbeli kifejezett hozzájárulásával végezhet a Lakáson átalakítási, karbantartási, felújítási munkálatokat – különösen, de nem kizárólagosan szögelés, falfűrés, a fal, a festés, a burkolatok, illetőleg a Bérbeadó tulajdonát képező tartozék, eszköz vagy berendezés bármilyen sérülésével, megváltoztatásával járó beavatkozásokat. A Bérbeadó ezen tevékenységek elvégzéséhez szükséges írásbeli nyilatkozatának a beszerzésének az elmulasztása vagy megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását a Bérbeadó részéről. A Bérelő az átalakítási munkálatok ellenértékét vagy azokkal összefüggésben bármilyen jogcímen költséget, vagy térítést kizárólag abban az esetben követelhet, ha arról a Bérbeadóval előzetesen (az átalakítást megelőzően) írásban megállapodott. Önmagában az átalakításhoz való hozzájárulás nem minősül a Bérbeadó részéről költség, vagy térítési igény elismerésének az minden esetben	7.8. The Lessee may carry out remodeling, maintenance or renovation works in the Flat only with the Lessor's prior express written consent, which shall be subject to the Lessor's sole discretion. This includes, in particular but not exclusively, nailing, drilling into walls, painting, flooring works, or any intervention involving damage to or alteration of any fixtures, equipment or furnishings owned by the Lessor. Failure to obtain or comply with the Lessor's written consent required for such activities shall constitute a material breach of contract, which shall entitle the Lessor to terminate this Lease Agreement with immediate effect. The Lessee may claim compensation for the cost of the renovation works or any related expenses or reimbursement on any legal basis only if this has been agreed with the Lessor in writing in advance, prior to the renovation. The Lessor's consent to the renovation alone shall not constitute the Lessor's acknowledgement of any claim for costs or reimbursement, and such works may in all cases be carried out only at the Lessee's own

csak a Bérő költségviselése mellett történhet. A Bérő kizárólag a halasztást nem tűző munkákat jogosult a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül elvégeztetni, amelyekről utólag köteles a Bérő a Bérbeadót tájékoztatni. Vita esetén a Bérő köteles bizonyítani, hogy az elvégzett munka nem tűrt halasztást és a Bérbeadót vagy saját magát óvta nagyobb károsodástól azzal, hogy a Bérbeadó előzetes hozzájárulását nem szerezte be. A Bérbeadó külön felhívja a Bérő figyelmét, hogy a mennyezeti falak - a mennyezeti hűtés-fűtés miatt - semmilyen formában nem fúrhatók, azokon beavatkozás nem végezhető. A Felek megállapodnak, hogy a Lakásban a Bérő nem jogosult lecsereálni a zárat, amennyiben ezt mégis megtenné, úgy a Bérő haladéktalanul, de legkésőbb 1 munkanapon belül köteles erről a Bérbeadót tájékoztatni és átadni 1 db kulcsot az új zárhoz. A Bérő ezen kötelezettségének elmulasztása megalapozza a jelen szerződés rendkívüli felmondását a Bérbeadó részéről.

- 7.9. A Bérő gondoskodik a Lakás szokásos és rendeltetésszerű használatával felmerülő, rendes és rendszeres karbantartás körébe tartozó munkák elvégzéséről, valamint a Bérbeadó hozzájárulásával elvégzett felújítási és egyéb munkálatokról, amelyek minden költsége a Bérőre terhel. A Felek rendes karbantartás alatt értik mindazt a munkát, amely a Lakásban található berendezési tárgy, alkatrész vagy alkotórész állagának, fizikai épségének, használhatóságának megőrzéséhez szükséges, így például a karbantartási, tisztítási, ápolási, korrózió-elleni védelmi munkák, beleértve az izzó- és elemcsereket is.
- 7.10. A Bérő felel minden olyan kárért, amit ő okoz vétken (rendeltetés- vagy szerződésszerűen, ideértve a Lakáshasználati Tájékoztatóban foglaltak figyelmen kívül hagyását is) a Lakásban vagy a Bérbeadó tulajdonában. A Bérő kötelessége annak bizonyítása, hogy a vétkes magatartás nem állt fenn.
- 7.11. Amennyiben a Bérő a Lakáshoz tartozó kulcsot elveszíti, úgy minden esetben szükséges a zár haladéktalan cseréje. Amennyiben munkanapon 9.00 óra és 17.00 óra között történik a Lakáshoz tartozó kulcs elvesztésének észlelése, úgy a Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni arról, aki intézkedik a zárcseréről. Amennyiben a Lakáshoz tartozó kulcs elvesztése a fentiekben meghatározott időszakon kívül történik, úgy a Bérő haladéktalanul köteles gondoskodni a zárcseréről az ajtóban meglévő zárral azonos típusú zár beépítésével. A jelen bekezdésben rögzített zárcserével felmerülő valamennyi költség a Bérőre terhel. A zárcsere eredményeként beépített új zárhoz összesen legalább 5 (öt) darab kulcsnak kell rendelkezésre állnia, amelyből 2 (kettő) darabot a Bérő a zárcserét követően köteles átadni a Bérbeadó részére az esetlegesen

expense. The Lessee may arrange for urgent works only without the Lessor's prior written consent, and the Lessee shall notify the Lessor of such works afterwards.. In case of debate the Lessee shall prove that the work had to be executed without delay and it had protected the Lessor or itself by not requesting the preliminary notice of the Lessor. Lessor particularly informs Lessee that the ceilings – as a consequence of the cooling and heating in the ceiling – shall not be drilled or otherwise intervened. Parties agree that Lessee shall not be entitled to replace the lock in the Flat, however if Lessee replaces the lock, Lessee shall inform the Lessor without delay but within 1 (one) working day at the latest, furthermore, Lessee shall hand over one set of keys to the new lock to Lessor. The violation of this present obligation of Lessee shall be the basis of an extraordinary termination by Lessor.

- 7.9. The Lessee shall take care of the normal and regular maintenance work arising from the normal and intended use of the Flat, as well as the renovation and other works carried out with the consent of the Lessor, all costs of which shall be borne by the Lessee. The Parties understand by normal maintenance all the work that is necessary to preserve the condition, physical integrity and usability of the equipment, parts or components in the Flat, such as maintenance, cleaning, care, anti-corrosion work, including light bulb and battery replacements.
- 7.10. The Lessee shall be liable for all the damages that were culpably or incontractually (including especially, but not exclusively to act the provisions of the Handout on the Usage of the Flat) caused by him in the Flat or in the property of the Lessor. The Lessee shall prove that his behavior was not culpable.
- 7.11. If the Lessee loses the key to the Flat, the lock shall in all cases be replaced without delay. If the loss of the key is discovered on a working day between 9:00 a.m. and 5:00 p.m., the Lessee shall immediately notify the Lessor, who shall arrange for the replacement of the lock. If the loss occurs outside the above-specified time period, the Lessee shall be obliged to arrange for the immediate replacement of the lock, installing a lock of the same type as the existing one in the door. All costs arising from the lock replacement specified in this paragraph shall be borne by the Lessee. As a result of the lock replacement, at least five (5) keys shall be made available for the newly installed lock, of which two (2) keys shall be handed over by the Lessee to the Lessor following the replacement, in order to enable any urgent actions that cannot be postponed and are

felmerülő halasztást nem tűrő és a Lakás értékének és állagának megóvása érdekében szükséges haladéktalan intézkedés megtétele érdekében. 7.12. A bérleti időtartam meghosszabbításának feltételeit és a Bérleti Díj mértékét a Felek az aktuális piaci feltételek figyelembevételével tárgyalják meg. Amennyiben a Felek a bérlet időtartamának lejártá előtt legalább 30 nappal nem állapodnak meg a bérlet időtartamának meghosszabbításáról, a Bérbeadó jogosult a bérlet időtartamának utolsó 30 napjában előre megjelölt időpontban potenciális érdeklődőnek bemutatni a Lakást, a Bérelő pedig köteles ezt tűrni és lehetővé tenni. A jelen bérleti kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül. 7.13. A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül kutya, macska, madár, hal vagy más kisállat, vagy bármilyen más állat sem állandó, sem ideiglenes, átmeneti rövid idejű jelleggel nem tartható a Lakásban. 7.14. A Bérelő köteles az SZMSZ-t, valamint a Társasház házirendjét betartani. Amennyiben a Bérelő az SZMSZ, illetve a házirend előírásait megszegi, s ennek következtében a Bérbeadóval szemben büntetést szabnak ki, úgy a Bérbeadó jogosult a rá kiszabott büntetést a Bérelőre áthárítani. 7.15. A Bérelő, amennyiben a Lakás állagában, illetve műszaki állapotában hibát vagy rendellenességet vél felfedezni, úgy haladéktalanul köteles erről a Bérbeadót értesíteni. 7.16. A Felek a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott információkat mind a szerződés hatályban léte alatt, mind pedig a szerződés megszűnése után kötelesek bizalmasan, üzleti titokként kezelni, s azokat a másik Fél hozzájárulása nélkül senkinek nem adhatják ki. A Felek ezen túlmenően sem közölhetnek illetéktelen személlyel olyan adatot, információt, amely a másik Féllel kapcsolatban jutott a tudomásukra, és amelynek közlése a másik Félre vagy más személyre hátrányos következménnyel jár, vagy járhat. 7.17. A Bérelő vállalja, hogy a Bérbeadó személyére, munkavállalóira, közreműködőire, üzleti partnereire, továbbá a Lakásra és a jelen szerződéses jogviszonyra vonatkozóan nem tesz közzé, illetve nem terjeszt olyan nyilatkozatot vagy információt – különösen sajtótermékben, nyilvános fórumon vagy közösségi médiafelületen –, amely a Bérbeadó jó hírnevét sérti vagy annak sérelmére alkalmas. Amennyiben a Bérelő ezen rendelkezést megsérti, úgy kártérítési felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé.	necessary to preserve the value and condition of the Flat. 7.12. The Parties shall discuss the conditions for extending the lease term and the amount of the Rent Fee taking into account the current market conditions. If Parties do not agree on the extension of the period of the lease before at least 30 days before the expiry thereof, in the last 30 days of the lease, Lessor may present the Flat for potential clients, at a time appointed in a 3 (three) days prior notice, and the Lessee shall tolerate and allow the above. The violation of this present obligation of the Lessee shall be considered as a serious breach of contract. 7.13. No dog, cat, bird, fish or other pet, or any animal of any kind, may be kept in the Flat on a permanent, temporary, transitional or short-term basis without the Lessor's prior written consent. 7.14. The Lessee shall comply with the rules of organization and operation of the condominium (SZMSZ) and its policy. In case the Lessee breaches the rules of organization and operation of the condominium or its policy and as a result of this, penalty is imposed on the Lessor, Lessor shall be entitled to enforce the imposed penalty against the Lessee. 7.15. The Lessee shall notify the Lessor without delay in case the Lessee finds mistake or disorder in the texture or technical status of the Flat. 7.16. The Parties shall treat all the information that they have become aware of as a consequence of performing the contract confidentially or as trade secret both in the period of the contract in force and following the termination the contract, and shall not disclose such information without the consent of the other Party. Beyond the above, Parties shall not disclose to unauthorized persons any data, information in connection with the other Party, the disclosure of which is or would be detrimental to the other Party or to other persons. 7.17. The Lessee undertakes not to publish or distribute any statement or information concerning the Lessor, the Lessor's employees, contributors or business partners, or concerning the Flat or this contractual relationship, in particular in any press product, public forum or on any social media platform, which harms or may be suitable to harm the Lessor's good reputation. If the Lessee breaches this provision, the Lessee shall be liable for damages towards the Lessor.
---	--

8. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE	8. TERMINATION OF THE CONTRACT
8.1. A Felek a szerződés határozott idejére való tekintettel jelen szerződést csak közös megegyezéssel szüntethetik meg a bérleti időszak lejártá előtt. Ilyen esetben az idő előtti szerződésbontás tényét és megállapodott felmondási időt a Felek közösen, írásban rögzítik. 8.2. A felmondási idő nem befolyásolja a Feleknek esetlegesen már, illetve még folyamatban lévő ügyekben történő együttműködési és elszámolási kötelezettségét. 8.3. A Bérbeadó jogosult jelen szerződést a Bérleti Hely intézett indokolt írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérleti Hely a) bármely fizetési kötelezettségével – fizetési felszólítást követően – 8 napot meghaladó késedelembe esik; b) a Lakást a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe vagy harmadik személy használatába adja; c) a Lakásban, annak alkotórészeiben, tartozékaiban, berendezéseiben, eszközeiben szándékosan, vagy gondatlan magatartásával kárt okoz; d) a dohányzásra vonatkozó tilalmat megszegi; e) ellen büntetőeljárás indult; f) a Lakást nem a jelen szerződésben megjelölt célra, vagy nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használja, illetve jelen szerződés rendelkezéseit, a Lakás használatával kapcsolatosan megállapított jogszabályi-, hatósági előírásokat, a társasház szervezeti és működési szabályzatát, illetve házirendjét súlyosan vagy ismételten megszegi; g) a 7.4. pontban rögzített feltételt megszegi; h) a Lakáson a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez átalakításai, karbantartási vagy felújítási munkálatokat; i) olyan magatartást tanúsít, vagy olyan írásbeli nyilatkozatot tesz, amelyből egyértelműen megállapítható, hogy a határozott időtartam lejáratát megelőzően a Lakás birtoklásával és használatával véglegesen fel kíván hagyni.	8.1. With regards to the definite period of the contract, it can be terminated before its expiry date only by the mutual consent of both Parties. In such case Parties shall draw up a written declaration about the fact of the termination and about the agreed cancellation period. 8.2. The termination period does not affect the obligation of cooperation and accounting in already or still pending cases of the Parties. 8.3. Lessor shall be entitled to terminate the contract by its unilateral declaration with immediate effect (extraordinary termination) if the Lessee: a) has delayed any of its payment obligations for more than 8 (eight) days; b) has rent or otherwise let third persons use the Flat without the written endorsement of the Lessor; c) caused damages in the Flat, in its accessories, equipment or appliances on purpose or negligent behaviour; d) violates the ban on smoking; e) is a subject of criminal procedure; f) uses the Flat for different purposes other than indicated in this contract or not properly or not contractually, respectively, seriously or repeatedly breaches the provisions of this contract, the legal and authority regulations regarding the use of the Flat, the organizational and operational rules of the condominium and its policy; g) breaches the condition set out in Clause 7.4; h) carries out reconstruction, maintenance or renovation works in the Flat without the Lessor's prior written consent; i) engages in conduct or makes a written statement from which it can be clearly established that the Lessee intends to permanently cease possessing and using the Flat before the expiry of the fixed term.
8.4. A Bérleti Hely jogosult jelen szerződést a Bérbeadóhoz intézett indokolt írásbeli nyilatkozattal, azonnal hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérbeadó a) jelen szerződés rendelkezéseit súlyosan vagy ismételten megszegi; b) a Lakás rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát korlátozza vagy akadályozza.	8.4. Lessee shall be entitled to terminate the contract by its unilateral declaration with immediate effect (extraordinary termination) if the Lessor; a) seriously or repeatedly breaches the provisions of this contract; b) hinders or objects the proper and contractual usage of the Flat.
8.5. A Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a Bérleti Hely köteles a bérleti szerződés határozott időtartamából hátralévő időszakra fizetendő Bérleti Díj összegének, de legalább egy havi Bérleti Díj kétszeres összegének megfelelő összegű meghiúsulási kötbért fizetni a Bérbeadó	8.5. In case of extraordinary termination by the Lessor, the Lessee shall pay Lessor a cancellation penalty in the amount of the Rental Fee payable for the remainder of the definite period of the contract, but at least in the amount equal to two months of the Rental Fee. In case of extraordinary

részére. A Bérő rendkívüli felmondása esetén a Bérbeadó köteles egy havi Bérleti Díj kétszeres összegének megfelelő összegű meghíusulási kötbért fizetni a Bérő részére. A rendkívüli felmondás okán fizetendő meghíusulási kötbér a jelen szerződés megszűnésének napjával esedékes.	termination by the Lessee, Lessor shall pay Lessee a cancellation penalty in the amount of the Rental Fee payable for the remainder of the definite period of the contract, but at least in the amount equal to two months of the Rental Fee. The cancellation penalty as a consequence of extraordinary termination is due on the day of the termination of this contract.
8.6. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő köteles a megszűnés napját követő 3 munkanapon belül a Lakást eredeti állapotában, csereigény nélkül, a nem a Bérbeadó tulajdonát képező ingóságoktól kiürített, kitakarított, (beleértve a textíliákat, üvegfelületeket, bútorzatokat, háztartási berendezéseket, stb.), tiszta állapotban, a Lakást teljes egészében kifestve (a birtokbaadáskori falszínnel megegyező színre) a Bérbeadó birtokába visszaadni, amely időtartamra a Bérő köteles a Bérleti Díj napi arányos részének megfelelő díjat fizetni a Bérbeadó részére a 3.1. pontban rögzítetteknek megfelelően. Amennyiben azonban a Bérő a jelen szerződés megszűnésének napjáig gondoskodik a Lakás jelen bekezdésben rögzítettek szerinti eredeti állapotának a helyreállításáról, úgy a Bérő jogosult a Lakást a jelen szerződés megszűnésének a napján a Bérbeadó birtokába visszaadni, amely esetben a jelen pontban foglalt díj teljesítésére a Bérő nem köteles. Jelen szerződés aláírásával Bérő elismeri, hogy a Lakás frissen festett állapotban van. A Bérő a Lakás visszaadásakor saját költségén köteles gondoskodni a Lakás pipere takarításáról, a Lakásban esetlegesen keletkező nem háztartási jellegű hulladék elszállítását a Bérő saját költségén köteles elvégeztetni. A Felek megállapodnak, hogy a Bérő köteles a jelen szerződés megszűnését követő 3 munkanapon belül a Lakásba bekötött internet szolgáltatást kikapcsoltatni, valamint az internet szolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződés megszüntetését és a szolgáltatási díjak megfizetését igazoló okiratokat a Bérbeadó részére bemutatni, aki azokról másolatot készíthet. Amennyiben a Bérő a jelen pontban foglalt kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, úgy a Bérő egy egyszeri 100.000,- Ft összegű hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles, amelynek összegét Bérbeadó jogosult az Óvadék összegébe beszámítani.	8.6. Upon the termination of this contract for any reason, the Lessee shall return the Flat to the Lessor within 3 (three) working days in its original state without claim for any replacement, in a cleaned (including textiles, glass surfaces, furniture, household appliances, etc.), in a clean condition, with the Rental completely painted (in the same color as the wall color at the time of possession), following the removal of the movables excluding the properties of Lessor, for which period the Lessee shall pay to the Lessor a fee equal to the pro rata share of the Flat per day as set out in clause 3.1. However, if the Lessee has restored the Flat to its original condition as set out in this clause by the date of termination of this Lease Contract, the Lessee shall be entitled to return the Flat to the Lessor on the date of termination of this Lease Contract, in which case the Lessee shall not be liable to pay the fee set out in this clause. By signing the present agreement, Lessee acknowledges that the property is freshly painted. When returning the Flat, the Lessee is required to ensure the cleaning of the Flat at his own expense, and to provide the transportation of unusual house-hold trash and waste at his own cost. Parties hereby agree, that the Internet service contract shall be ceased by the Lessee in the Flat within 3 (three) working days upon the termination of this contract furthermore the documents which confirm the termination of the Internet service contract and the documents which confirm the payment of the Internet service fees shall be presented to the Lessor, who shall be entitled to make copy of those documents. If the Lessee fails to comply with the obligation set out in this Clause within the applicable deadline, the Lessee shall pay a one-time contractual penalty for defective performance in the amount of HUF 100,000, which the Lessor shall be entitled to set off against the Deposit.
8.7. Amennyiben a Bérő a visszaadási kötelezettségének határidőben nem tesz maradéktalanul eleget, úgy köteles napi arányosan a Bérleti Díj kétszeres összegének megfelelő mértékű továbbhasználati díjat fizetni a Bérbeadó részére. A jelen szerződés megszűnését követően a Lakásban maradt ingóságok őrzéséről 8 munkanapig köteles a Bérbeadó gondoskodni, ezt követően a Felek úgy tekintik, hogy az el nem szállított ingóságai tulajdonjogával a Bérő felhagyott [a Ptk. 5:30.§ (1) bekezdés utolsó fordulata szerint], a Bérő ezzel kapcsolatban a	8.7. In case the Lessee will be default with its obligation of return, it shall be obliged to pay usage fee for the Lessor in a daily amount calculated from the twice amount of the Rental Fee. After the termination of the present contract, the Lessor shall be obliged to take care of the safekeeping of the movables remaining in the Rental for 8 working days, after which the Parties shall consider that the Lessee has relinquished the ownership of the movables not delivered [according to the last turn of paragraph (1) of Article 5:30 of the Civil Code], and the Lessee

Bérbeadóval szemben semmilyen igényt, semmilyen jogcímen nem érvényesíthet. Az ingóságok Lakásból történő elszállításának költségeit a Bérbeadó jogosult a Bérlore áthárítani. Amennyiben a visszaadási kötelezettségének a Bérlo a jogviszony megszűnését követő 3. munkanapig nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a Lakást – jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett – önhatalmúlag birtokba venni, új zárat felszereltetni, a közmű- és a Lakásban igénybe vett egyéb (TV, internet, telefon stb.) szolgáltatásokat kikapcsolni. Ebben az esetben a Bérlo birtokvédelmet nem jogosult kérni, illetve vállalja, hogy amennyiben mégis ezzel ellentétesen cselekedne, úgy az azzal okozott költségeket és károkat a Bérbeadónak megtéríti és további – az Óvadék kétszeres összegének megfelelő – egyösszegű kötbért fizet, melynek esedékessége a visszaadási kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidő utolsó napja. A kötbér összege az Óvadékba beszámítódik.	may not assert any claims against the Lessor in this regard, on any legal grounds. The Lessor shall be entitled to pass on to the Lessee the costs of removal of the movable property from the Rental. In case the Lessee will not fulfill the obligation of returning the Flat until the 3rd (third) working day after the termination of the contract, the Lessor shall be entitled to unilaterally take over the Flat – drawing up minutes on the takeover at the same time – change the latches, turning off the public utility services and other services in the Flat (TV, internet, telephone, etc.). In this case the Lessee shall not be entitled to claim for protection of possession and undertakes the obligation of that in case the Lessee will after all act in the opposite way it will compensate the Lessor for the costs and damages and to pay further penalty – equal to the twice amount of the Deposit – that shall be due on the last day of the deadline of returning the Flat. The amount of the penalty can be set off in the amount of the Deposit.
8.8. Amennyiben a Bérlo a jelen szerződés megszűnése esetére előírt (így különösen, de nem kizárólag a Lakás kifestésére, takarítására, eredeti állapot helyreállítására vonatkozó) kötelezettségeit nem teljesíti a fenti határidőn belül, a Bérbeadó jogosult a munkálatokat a Bérlo költségén elvégeztetni. Ilyen esetben, tekintettel arra, hogy a Bérbeadó a munkálatok elvégzéséig a Lakást nem tudja hasznosítani, és ebből eredően őt kár éri, a munkálatok költségein túl a Bérbeadó által szervezett valamennyi munkálat bruttó vállalkozási díjának 25%-ával megegyező átalánykártérítésre, valamint ezen felül, a munkálatok befejezéséig, a Bérleti Díj 3,5%-ával megegyező összegű napi késedelmi kötbérre jogosult. A fenti összegeket a Bérlo a felhívásban foglalt határidőn belül köteles a Bérbeadó részére megtéríteni, amelyek összege az Óvadékba is beszámítható.	8.8. If the Lessee does not fulfill the obligations stipulated in the event of the termination of this contract (especially, but not exclusively, regarding the painting, cleaning, restoration of the Flat to its original condition) within the above deadline, the Lessor is entitled to have the work done at the Lessee's expense. In such a case, given that the Lessor cannot use the Flat until the works are completed, and as a result Lessor suffers damages, in addition to the costs of the works, flat-rate compensation equal to 25% of the gross business fee for all works organized by the Lessor, and in addition, the until the completion of the works, Lessor is entitled to a daily penalty equal to 3.5% of the Rental Fee. The Lessee is obliged to repay the above amounts to the Lessor within the deadline specified in the notice, which amount can also be included in the Deposit.
9. EGYÜTTMŰKÖDÉS, ÉRTESÍTÉSI SZABÁLYOK 9.1. A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni; minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) napon belül értesíteni kötelesek. Ezen kötelezettségük elmulasztásából származó károkért a Felek kártérítési felelősséggel tartoznak. 9.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan a másik fél részére címzett mindennemű értesítés és közlés akkor tekintendő kézbesítettnek, ha az a Felek alábbiakban megjelölt kapcsolattartói részére írásban, személyes kézbesítéssel, (tértivevénnel kísért) ajánlott levélben vagy e-mail üzenet útján történik. A Felek rögzítik, hogy elsődlegesen e-mailben tartják a kapcsolatot.	9. COOPERATION, NOTICES 9.1. The Parties shall cooperate during the term of this contract. The Parties shall notify each other without delay but within 3 (three) working days at the latest of any obstacles or circumstances, which are relevant in connection with the fulfillment of this contract. In case of default of this obligation Parties shall be liable for any damages which occurs from the failure to perform their obligations. 9.2. Parties agree that all notices and other statements subject to the provisions of this contract shall be communicated in written form and shall be deemed to have been done for the purposes of this contract if it has been delivered in writing, personally or by registered mail with postal receipt or via e-mail message to the following persons and address. Parties agree that primarily they use email as the way of notice.

A Bérbeadó részére:
Kapcsolattartó neve:
Postacím:
E-mail:@flatco.hu
Telefon: + 36

A Bérlő részére:
Kapcsolattartó neve:
E-mail:
Telefon: + 36

a) A kézbesítés időpontja személyes kézbesítés esetén az átvétel napja, tértivevényes ajánlott küldemény esetén a tértivevényen feltüntetett időpont, e-mail üzenet esetén – ha az munkanapon 16.00 óra előtt megérkezik – az üzenet címzett félhez való megérkezésének időpontja a továbbítás napján, illetve egyéb esetben a továbbítást követő első munkanap 8.00 órakor.

b) Az ajánlott levelet – ellenkező bizonyításáig – legkésőbb a feladástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, kivéve, ha tértivevényel küldték és a tértivevény ettől eltérő időpontot igazol. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés második megkísérlésétől számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „címzett ismeretlen”, „nem kereste”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt vagy feltételeken szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető.

9.3. A Felek az értesítési címet bármikor jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről írásbeli értesítést küldeni.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a szerződéskötés során megadott adatokat a Bérbeadó a weboldalán közzétett adatkezelési tájékoztató (a továbbiakban: **Adatkezelési Tájékoztató**) előírásaival összhangban kezeli. A Bérlő kijelenti, hogy az Adatkezelési Tájékoztató tartalmát megismerte, azt tudomásul veszi. A Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy értesülni kíván a Bérbeadó legújabb akcióiról, eseményeiről, híreiről, ezért hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a részére e-mailen rendszeres tájékoztatást (hírlevelet) küldjön. A Bérlő utóbbi

To the Lessor:
Name:
Address:
E-mail:@flatco.hu
Phone: + 36

To the Lessee:
Name of the point of contact:
E-mail:
Telephone: + 36

a) The date of delivery shall be date of takeover in case of personal delivery, the date of the postal receipt in case of delivery by post, and in case of email message – if it arrives before 4 pm on a working day – the time of arrival to the recipient on the day on the sending, or in other case 8 am on the next working day after the sending.

b) The postal receipt – until the opposite will be proven – shall be considered delivered at the latest on the fifth working day from the day of posting, save if it has been sent by recorded delivery and the delivery sheet approves a different date. ‘unidentifiable address’, ‘unknown address’, ‘not collected’, ‘moved’, ‘unable to deliver’, ‘reported as deceased/terminated’ or is returned to the sender with any other sign defined at Gov. Decree 335/2012 (XII. 4.) on provisions of providing postal services and specific provisions on postal services in connection with official documents, and on the general terms and conditions of postal services, and on mails excluded or possibly excluded from postal services, which verifies that the delivery has failed for a reason not attributable to the sender.

9.3. Parties shall be entitled to change the above addresses at any time, but they are obliged to notice each other on the changes in writing.

10. MISCELLANEOUS

10.1. The Lessor informs the Lessee that the data provided during the conclusion of the contract is handled by the Lessor in accordance with the provisions of the data management information published on its website (hereinafter: **Data Management Information**). The Lessee declares that he has familiarized himself/herself with the content of the Data Management Notice and acknowledges it. By signing this contract, the Lessee declares that he wishes to be informed about the Lessor's latest promotions, events, and news, and therefore consents to the Lessor

hozzájárulását bármikor egyoldalúan visszavonhatja, a Bérbeadó írásbeli értesítésével.	sending him/her regular information (newsletter) by e-mail. Lessee may unilaterally revoke the latter's consent at any time by notifying the Lessor in writing.
10.2. A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződés módosítása csak írásban – kizárólag a jelen szerződéssel azonos formai szabályok betartásával – érvényes, továbbá, a Felek megegyeznek, hogy ha a jelen szerződésben foglalt valamely rendelkezés érvénytelennek bizonyulna, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki, és a Felek az ilyen rendelkezést kölcsönös egyeztetés alapján, olyan rendelkezéssel helyettesítik, amely jelen szerződés értelméből illetve a Felek jelen szerződés megkötés kori szándékából következik.	10.2. Partied agree, that present contract can only be modified in writing – only in the same format – furthermore should any ruling of present should prove to be invalid or should become invalid that will not affect the full contract. These rulings shall be replaced by ones that are mutually agreed upon by the Parties or are originating from the mutual will of the Parties at the signature of the contract.
10.3. A Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint energetikai tanúsítványt kell készíteni. A Bérbeadó a Birtokbaadás napjáig elektronikus úton biztosítja az energetikai tanúsítvány Bérlő részére történő átadását.	10.3. According to the Decree No. 176/2008. (VI. 30.) on the certification of the energetic specifications of buildings an energetic certification shall be provided. The Lessor shall ensure the electronic delivery of the Energy Performance Certificate to the Lessee by the date of the Handover.
10.4. A Bérbeadó tájékoztatta a Bérlőt arról, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor, bérbeadáskor, kivételt képez ez alól, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áramvédőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. A Bérbeadó tájékoztatta a Bérlőt, hogy a fenti két feltétel az Ingatlan vonatkozásában együttesen teljesül. A Bérlő kijelenti, hogy a fenti tájékoztatást megértette és tudomásul vette	10.4. Lessor informed the Lessee that the 40/2017. (XII. 4.) according to the provisions of the NGM decree, an electrical safety review is mandatory for the electrical equipment of apartments in residential buildings when changing owners or renting, except if the following two conditions are met: a) overcurrent protection with a nominal current of no more than 32 A per phase and b) the user equipment is protected by a circuit breaker with a sensitivity of no more than 30 mA. Lessor informed the Lessee that the above two conditions are met together with regard to the Flat. Lessee declares that he has understood and acknowledged the above information.
10.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a jelen szerződés megkötése idején hatályban lévő egyéb magyar jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos vita esetén elsődlegesen a magyar szöveget tekintik irányadónak. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszonnyal kapcsolatban felmerülő egymás közti vitás kérdésekben elsődlegesen peren kívüli tárgyalás útján kívánnak egyezségre jutni.	10.5. The provisions that are not regulated in this contract shall be governed by the Act V of 2013 on the Civil Code of Hungary and by the Act LXXVIII of 1993 on the lease of apartments and other premises, furthermore, other Hungarian legal provisions prevailing at the time of the conclusion of this contract. The Parties agree that in case of any dispute arising from this contract, the Hungarian version of the text shall prevail. The Parties agree that any dispute arising out of or in connection with the legal relation based on this present contract shall be settled primarily by amicable agreement.
A Felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.	The Parties declare that they read and interpreted this contract and signed it as one fully reflecting their will and consent.

Budapest, 2026.	Budapest, .../.../2026
<u>Mellékletek/Annexes:</u> 1. Birtokbaadási jegyzőkönyv / Minutes on the handover Kmf./Dated as above Bérbeadó / Lessor meghatalmazott képviselő/authorised representative Bérlő / Lessee Bérlő / Lessee Előttünk mint tanúk előtt/Before witnesses: Név: Lakcím: Aláírás: Szem. ig. sz.: Név: Lakcím: Aláírás: Szem. ig. sz.:	