

Általános Szerződési Feltételek

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a Soproni Szakképzési Centrum (székhely: 9400 Sopron, Virágoskert utca 7.; OM azonosító: 203051; email cím: info@soproniszc.hu; adószám: 15832135-2-08) vagyonkezelésében lévő intézményi ingatlanokban található helyiségek, valamint a bérelt helyiségben található egyes ingóságok – a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal útján történő – bérletére vonatkozó általános szerződési feltételeket tartalmazza.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

I.1./ Értelmező rendelkezések

A jelen ÁSZF alkalmazásában:

- **Bérlő:** az a természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki, vagy amely a Bérbeadóval a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas/> weboldalon keresztül történő bérleti szerződést köt és a jelen ÁSZF-et, illetve az adatkezelési tájékoztatót elfogadja;
- **Bérbeadó:** Szakképzési Centrum;
- **Felek:** a Bérbeadó és Bérlő együttesen;
- <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas/> weboldal: a Bérlemények és a bérelhető ingóságok bérletére vonatkozó szerződések megkötése céljából a Bérbeadó által üzemeltetett elektronikus felület; a továbbiakban: eugyintezes.e-kreta.hu;
- **intézmény:** A Bérbeadó alapító okiratában szakképző intézményként meghatározott iskola;
- **adatkezelési tájékoztató:** a bérleti szerződéssel egyidejűleg a Bérlő rendelkezésére bocsátott, a Bérlő adatainak kezelésére vonatkozó szabályzat;
- **Bérlemény:** a Bérbeadó intézményeinek – a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott – bérelhető helyiségei, amelyet a Bérbeadó bérbe ad, a Bérlő pedig bérbe vesz;
- **bérleti szerződés:** a Bérbeadó és Bérlő között az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon keresztül létrejövő, a bérleti jogviszony részletes feltételeit rögzítő szerződés;

- **bérelhető ingóságok:** a Bérleményben található, vagy annak rendeltetésszerű használatához igénybe vehető azon ingóság, amelyet a Bérbeadó a Bérlemény bérletével egyidejűleg – külön díjazás ellenében – bérbe ad, a Bérlő pedig bérbe vesz;
- **fogyasztó:** a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy Bérlő;
- **bérlői ingóságok:** a Bérlő, illetve a Bérlő érdekkörébe tartozó személyek által a Bérleménybe behozott anyagok, eszközök, berendezés és egyéb tárgyak;
- **átláthatósági nyilatkozat:** a nem természetes személy Bérlő nyilatkozata arról, hogy az Nvtv. 3. §-a (1) bekezdésének 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;
- **bérleti időszak:** a bérleti szerződésben megadott határozott idő, amelyre a bérlet szól;
- **bérlői tevékenység:** a Bérlő által a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység;
- **kizárt bérlői tevékenységek:** olyan tevékenységek, amelyek céljára a Bérlemény nem vehető bérbe;
- **vis maior:** előre nem látható, emberi erővel elháríthatatlan, egyik félnek sem felróható körülmény, amely közvetlenül akadályozza a szerződő Felet a kötelezettségei teljesítésében (pl. természeti katasztrófa, háború, sztrájk stb.);
- **regisztráció:** a Bérlő az [Ideiglenes regisztráció](#) weboldalon akként tud regisztrálni, ha nevét, email címét, igényelt felhasználó nevét és jelszavát megadja, elfogadja a jelen ÁSZF, illetve az adatkezelési tájékoztató rendelkezéseit;
- **foglalás:** a Bérlő által a Bérlemény, valamint a szabadként jelzett bérleti időszak kiválasztása és ezek kosárba rakása, az ÁSZF és az adatkezelési tájékoztató elfogadása, a kiválasztott tételek fizetése és ezen összesített adatok megküldése a Bérbeadó részére az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon keresztül;
- **fizetés:** a foglalás véglegesítését követően a Bérlő a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon keresztül a kiválasztott tételek bérleti díját **bankkártyás fizetési mód** kiválasztása esetén az OTP SimplePay alkalmazás segítségével, bankkártyája adatainak megadásával fizetheti meg, amelynek során az OTP a kifizetett összeget zárolja; **átutalásos fizetési** módban a Bérlő átutalásos számlát kap elektronikus úton és fizetési határidőre átutalja a Bérbeadó számlájára; vagy **készpénzben** befizeti a házipénztárba.
- **informatikai tértivevény:** a Bérbeadó automatikus informatikai átvételi elismervénye a foglalás beérkezéséről.

I.2./ Az ÁSZF hatálya

I.2.1./ Tárgyi hatály

A jelen ÁSZF a Bérbeadó és Bérlő között a bérleti szerződéssel létrejövő jogviszony részletes feltételeit tartalmazza, amely bérleti szerződés alapján a Bérbeadó bérbe adja a Bérlőnek a bérleti szerződésben egyedileg megjelölt Bérleményt, illetve igény esetén bérelhető ingóságokat. A bérleti szerződés alapján a Bérlő bérleti díj fizetésére köteles. Filmforgatás céljára történő bérlet nem tartozik a jelen ÁSZF hatálya alá, az ilyen célú bérletet minden esetben előzetes egyeztetés előzi meg és a bérleti díjszabás is eltérő.

I.2.2./ Személyi hatály

A jelen ÁSZF személyi hatálya a Bérbeadóra és a Bérlőre terjed ki.

I.2.3./ Időbeli hatály

Az ÁSZF 2023. március 14. napján lép hatályba és a hatályba lépését követően benyújtott foglalásokra kell alkalmazni.

I.3./ Irányadó jogszabályok

A jelen ÁSZF és a bérleti szerződés vonatkozásában irányadó jogszabályok:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.)
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.)
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.)
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.)
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (számviteli törvény)
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.)
- az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény (E-ker tv.)

- Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény

II. Fejezet

A bérleti szerződés létrejötte

A bérleti szerződés megkötése kizárólag az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon történő Intézményi KRÉTA felhasználóval és ideiglenes felhasználói fiók létrehozását követően, a Bérelő által kiválasztott tételek és a foglalási szándék elküldése útján lehetséges az alábbiak szerint.

II.1./ A bérleti szerződéskötés technikai lépései

II.1.1./ Az elérhető Bérlemények listája és azok lényeges tulajdonságai, továbbá az adott Bérleményhez bérelhető ingóságok listája, valamint ezek bérleti díja és a szabad bérleti időszakok a naprakészen vezetett <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon tekinthetők meg. A Bérelő a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon tájékozódik a bérelhető helyiségekről, a bérlet feltételeiről és a szerződéskötés folyamatáról. Az ÁSZF és az adatkezelési tájékoztató (az ideiglenes felhasználói fiók létrehozását megelőzően is) bárki számára megtekinthető, illetve letölthető.

II.1.2./ Az egy <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon a bérleti szerződéskötés technikai lépései – sorrendben – az alábbiak:

- a. Termék tallózása, kiválasztása
- b. bérleti időtartam megadása
- c. ideiglenes felhasználói fiók létrehozása / belépés Intézményi KRÉTA felhasználóval
- d. foglalás;
- e. Terembérlet központi felhasználói interakció
 - szerződés jóváhagyása
- f. előírás létrehozása
- g. informatikai tértivevény.

II.2./ Ideiglenes felhasználói fiók létrehozása

II.2.1./ A bérlőnek szükséges létrehoznia egy ideiglenes felhasználói fiókot (amennyiben nincs Intézményi KRÉTA felhasználója) ahhoz, hogy a foglalást véglegesítse (termeket lehet tallózni bejelentkezés nélkül is)

II.2.2./ Az ideiglenes felhasználói fiók létrehozásának menete az alábbi linken érhető el:

[Ideiglenes regisztráció : itt érhető el](#)

II.3./ Foglalás

II.3.1./ A Bérbeadó az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon teszi közzé a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatait. A Bérlő a foglalási szándékát az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon keresztül jelzi a Bérbeadó felé. Amennyiben az ajánlat elfogadásra kerül, a Felek között a bérleti szerződés létrejön. A hiányos foglalást (ideértve azt az esetet is, ha az előre fizetés opció választása esetén a Bérlő a fizetést nem végzi el) az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon bérbeadó az ilyen foglalásokat elutasítja, ahhoz joghatások nem fűződnek. Foglalás legkésőbb a bérleti időszak kezdetét megelőző 178 órával küldhető el.

A Bérlő legkésőbb a foglalás során az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon elérhető jelölőgombok segítségével megadja az alábbi adatokat, illetve nyilatkozik az alábbiak tudomásul vételéről:

- a bérelni kívánt Bérlemény pontos adatai;
- a Bérleményhez igénybe venni kívánt, a Bérbeadó által felkínált további szolgáltatások vagy bérelhető ingóságok pontos adatai;
- a bérleti időszak kezdete és vége, naptári nap, óra és perc megjelölésével (30 perces intervallumokban), az elektronikus felületen szabadként nyilvántartott időszakokban
- a bérlői tevékenység pontos megjelölése;
- a Bérlő által szervezett eseményen részt vevők tervezett létszáma;
- a nem természetes személy Bérlő nem áll a szerződéskötést kizáró ok hatálya alatt, így
 - a Bérlő nem áll csőd-, felszámolás, végelszámolás, vagy kényszertörlesztés hatálya alatt;

- a Bérlővel szemben törvényességi felügyeleti eljárás, illetve végrehajtási eljárás nincs folyamatban;
 - az adóhatóság a Bérlő adószámát nem törölte, vagy függesztette fel;
 - a Felek korábbi bérleti jogviszonya kapcsán jogvita nem merült fel;
 - a Bérlő a megelőző bérleti jogviszony során nem okozott kárt a Bérbeadónak (ideértve a bérleti díj nemfizetését is) illetve azt az újabb szerződéskötés kezdeményezéséig megtérítette;
- a nem természetes személy Bérlő átlátható szervezetnek minősül [ÁSZF V. Fejezet].

II.3.2./ A <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon a Bérbeadó az egyes Bérlemények foglaltságát nyilvántartja. A nyilvántartás bárki számára – regisztráció nélkül is – elérhető. Az nyilvántartás anonim, nem tartalmazza az egyes Bérlők adatait. A Bérlő kizárólag a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon szabadként jelzett időintervallumra adhat le foglalást. A Bérbeadó a szabad időpontokat jelöli.

II.3.3./ A <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal a Bérlő által megadott adatok alapján – a foglalás elküldését megelőzően – kosárban összegzi a foglalás adatait és azt megjeleníti a Bérlő számára (a bejelentkezést követően). A Bérlő a foglalás adatait ellenőrzi, ennek során az adatokat kiegészítheti és kijavíthatja. A Bérlő az ellenőrzés megtörténtét és az adatok helyességét az erre vonatkozó „Tovább a bérlő adatok megadásához” jelölőgomb kiválasztásával véglegesíti.

II.3.4./ A <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal a foglalás elküldését megelőzően megjeleníti a bérleti szerződés tervezetét. Ezt a Bérlő az erre szolgáló „Beküldés” gomb megnyomásával nyugtázzhatja, valamint a jelölőnégyzet bepipálásával fogadhatja el.

II.3.5./ A Bérlő a foglalás összegzését és az adatok ellenőrzését követően a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon elérhető jelölőgomb segítségével egyértelműen és kifejezetten nyilatkozik arról, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek fogadja el a jelen ÁSZF és az adatkezelési tájékoztató rendelkezéseit. A <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon az ÁSZF és az adatkezelési tájékoztató megtekinthető és letölthető. Az ÁSZF és adatkezelési tájékoztató elfogadásáról szóló jelölőnégyzet lehetővé teszi, hogy a Bérlő az ÁSZF-et és az

adatkezelési tájékoztatót – azok elfogadását megelőzően – megnyissa, illetve letöltse. Amennyiben a Bérelő nem fogadja el az ÁSZF, illetve az adatkezelési tájékoztató rendelkezéseit, úgy a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal nem küldi meg a foglalást a Bérbeadó részére.

II.3.6./ A Bérelő a fenti adatok megadását, azok ellenőrzését követően elküldi foglalását a Bérbeadó részére. A foglalás elküldése a Bérbeadó szerződéskötési ajánlata elfogadásának minősül. A foglalás elküldése létrehozza a bérleti szerződést a Felek között.

II.3.7./ A <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon egyidejűleg csak egy foglalás küldhető el (ide nem értve az adott Bérleményhez foglalható bérelhető ingóságokat), a különböző Bérleményekre szóló foglalások nem vonhatók össze.

II.4./ Informatikai tértivevény

II.4.1./ A Bérbeadó a foglalás beérkezéséről automatikus visszaigazolást küld emailen a Bérelő részére. Az informatikai tértivevény azt igazolja, hogy a foglalás a Bérbeadóhoz beérkezett.

II.5./ A bérleti szerződés létrejötte

II.5.1. A foglalás Bérelő általi elküldésével, valamint a Bérbeadó által a beérkező foglalási adatok elfogadásával a Felek között a bérleti szerződés – elektronikus úton, magyar nyelven – létrejön. A Bérbeadó a bérleti szerződést az <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldalon – megtekinthető és letölthető formátumban – hozzáférhetővé teszi a Bérelő számára. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a bérleti szerződés írásba foglaltnak minősül.

III. Fejezet

A Felek jogai és kötelezettségei, a bérleti szerződés tartalma

III.1./ Birtokbavétel, használat, visszaszolgáltatás

III.1.1./ A Bérelő a Bérleményt, illetve a bérelhető ingóságokat kizárólag a megjelölt és a Bérbeadó által elfogadott célra, a bérleti szerződésben, illetve a jelen ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel használhatja.

A Bérbeadó minden olyan tevékenység végzésének lehetőségét kizárja, amely a Bérelő által megjelölt és a Bérbeadó által elfogadott cél megvalósításához nem szükséges, vagy amelyet a Bérelő a Bérbeadóval előzetesen nem egyeztetett. A Bérbeadó nem biztosít kizárólagos jogokat a Bérelő számára az engedélyezett bérelői tevékenység tekintetében.

A Bérelő a Bérlemény birtokbavételekor az intézmény portaszolgálatán jelentkezik és a Bérlemény, valamint a bérelhető ingóságok birtokba vételét aláírásával igazolja. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az intézmény portaszolgálata jogosult nyilvántartani, hogy hány és milyen korosztályú személy érkezett a Bérleménybe. A Felek a Bérelő birtokba lépésekor ingóeltárban tételesen rögzítik a Bérleményben található ingóságok, berendezési és felszerelési tárgyak listáját és azok állapotát. Az ingóeltár a bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Bérelő köteles a Bérlemény, annak berendezési és felszerelési tárgyai, valamint a bérelhető ingóságok állagát megőrizni. A Bérelő köteles a Bérleményt, illetve a bérelhető ingóságokat rendeltetésszerűen használni és azokat a bérleti időszak lejártakor az átvételkori állapotban visszaszolgáltatni. A Bérelő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. A Bérleményben kizárólag az ott elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyak elhelyezése változtatható meg a Bérelő által, az engedélyezett bérleti céllal összhangban, a Bérlemény, a bérelhető ingóságok és a Bérlemény berendezési és felszerelési tárgyai állagának sérelme nélkül.

A Felek a bérleti időszak végét, így a Bérlemény visszaszolgáltatásának pontos időpontját a bérleti szerződésben határozzák meg. A Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy a bérleti időszak lejártakor a Bérleményt és az intézmény épületét valamennyi, a Bérelő érdekeltségébe tartozó személy (alkalmazottak, megbízottak, vendégek stb.) elhagyják. A bérelhető ingóságok visszaszolgáltatása a Bérlemény visszaszolgáltatásával egyidejűleg, a bérleti időszak lejártakor esedékes. A Felek a Bérleményt akkor tekintik visszaszolgáltatottnak, ha a Bérelő érdekkörébe tartozó utolsó személy is elhagyta a

Bérleményt, illetve a Bérló az áthelyezett berendezési és felszerelési tárgyakat eredeti helyükre visszahelyezi.

A Bérbeadó kifejezetten kizárja a bérleti szerződés határozatlan időtartamúvá történő átalakulását arra az esetre, ha a Bérló a Bérleményt, illetve bérelhető ingóságokat a Bérbeadó tudomásával tovább használja és a Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik.

III.1.2./ A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérlemény egy iskolaépületben helyezkedik el, ennek következtében több, nem lakás célját szolgáló helyiségből áll, egy iskolaépületben szokásosan fellelhető felszereltséggel, berendezésekkel és eszközökkel, amely az engedélyezett bérloői tevékenység céljára birtokba vehető. A Bérbeadó ezen túlmenően nem szavatol azért, hogy a Bérlemény az engedélyezett bérloői tevékenység végzésére alkalmas. A Bérló köteles a vendégeit, munkatársait, megbízottjait, illetve alvállalkozóit tájékoztatni arról, hogy az intézmény iskolaként működik, ahol a Bérbeadó oktatási tevékenységet folytat és kötelesek tartózkodni a Bérbeadó oktatási tevékenységének megzavarásától. A Bérló kötelezi magát, hogy a bérlet során mindvégig figyelemmel lesz arra, hogy tevékenységével az intézmény jóhírnevét és köznevelési tevékenységét ne sértse, és ne veszélyeztesse. Ezen kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal, díjvisszatérítés nélkül felmondani. A Bérbeadó jogosult az intézmény bérbe nem adott helyiségeit a bérleti időszak alatt is – a Bérló zavarása nélkül – saját céljaira használni.

III.1.3./ A Bérló külön kérése alapján a Bérbeadó – előre egyeztetett időpontban – biztosítja a Bérlemény előzetes megtekintésének lehetőségét. A Bérló kijelenti, hogy ismeri a Bérlemény elhelyezkedését és felszereltségét, továbbá tudomásul veszi más bérlok és használók jelenlétét és tevékenységét az intézmény épületében, és ezekkel kapcsolatban kifogást nem emel. A Bérló a Bérlemény kisebb, a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hiányosságai miatt a Bérlemény birtokbavételét nem tagadhatja meg, és e körben díjvisszatérítésre sem válik jogosulttá.

III.1.4./ A Bérbeadó a bérlet megkezdéséig jogosult egyoldalúan a lefoglalt Bérleményt másik – azonos épületben lévő, azonos vagy nagyobb hasznos alapterületű – másik helyiséggel helyettesíteni, e körben a Bérló kifogást nem emelhet.

III.1.5./ A Bérbeadó a Bérelő számára parkolási lehetőséget nem biztosít. A Bérelő közterületen a mindenkori parkolási szabályokra figyelemmel parkolhat a bérleti időszakban.

III.1.6./ A Bérelő az épület egyéb helyiségeinek használatára kizárólag az engedélyezett bérleti tevékenységgel összhangban, a feltétlenül szükséges mértékig jogosult. Így a Bérelő jogosult a bérlet teljes ideje alatt a mosdók, a Bérlemény megközelítéséhez a folyosó, továbbá – tornaterem bérlete esetén – az öltöző használatára. A Bérelő az intézmény épülete más helyiségeinek használatára, az ezekbe történő belépésre nem jogosult.

III.1.7./ A Felek a Bérlemény és a bérelt ingóságok Bérbeadónak történő visszaszolgáltatásakor közös jegyzőkönyvet vesznek fel az esetleges károkról. A jegyzőkönyv felvételének elmaradása nem jelenti, hogy nem történt károkozás. Ilyen esetben a Bérbeadó a Ptk. szabályai szerint jogosult kárigényét érvényesíteni a Bérelővel szemben. A Felek a Bérleménnyel kapcsolatos egyéb kifogásaikat, észrevételeiket a bérleti időszak lezárultól számított 48 (negyvennyolc) óráig, jogvesztő határidőben jelezhetik egymás felé. A kifogásolási határidő lejártát követően a Bérleménnyel vagy a bérleti szerződés egyéb elemeivel kapcsolatban kifogás nem emelhető, és a bérleti szerződés a Bérbeadó részéről szerződésszerűen teljesítettnek minősül.

III.1.8./ A Bérelő jogosult a bérlet időtartamára az intézmény épületének bejáratánál és folyosóján cégjelzését, védjegyét, molinóját, logóját (a továbbiakban együttesen: cégjelzését) elhelyezni, melyet a bérleti időszak lejártakor köteles haladéktalanul, saját költségén eltávolítani. Eltávolítás hiányában a cégjelzés a Bérbeadó által nyomban, a Bérelő költségére és térítési igénye nélkül selejtezhető. A cégjelzés nem sértheti a hatályos jogszabályokat, a közrendet és a közérkölcset, továbbá nem lehet az intézmény köznevelési céljaival összeférhetetlen.

III.1.9./ A Bérelő kizárólagosan felel a bérleti ingóságokért a bérlet teljes időtartama alatt. A bérleti ingóságok tekintetében a Bérbeadót őrzési kötelezettség nem terheli, azokért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérelő erről köteles valamennyi, az érdekeltségébe tartozó személyt tájékoztatni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy tilos tűzveszélyes, gyúlékony, szennyező vagy az egészségre ártalmas, továbbá a hatályos jogszabályokat, a

közrendet vagy a közérkölcst s sértő, illetve az intézmény köznevelési tevékenységével egyéb okból össze nem férő ingóságokat a Bérleménybe behozni. A bérlői ingóságok kizárólag a Bérleményben – valamint a tornaterem bérlete esetén az öltözőben – tárolhatók, az intézmény egyéb helyiségeiben (folyosó, más termek stb.) még ideiglenes elhelyezésük is kizárt.

III.1.10./ A Felek a bérleti szerződésben rögzítik, ha az intézményi épület, illetve a Bérlemény műemléknek minősül. A Bérlő vállalja, hogy ebben az esetben kiemelkedő figyelmet fordít a Bérlemény állagának megőrzésére.

III.1.11./ A Bérlő köteles túrni, hogy a Bérbeadó a biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében a nélkülözhetetlen és halaszthatatlan javításokat a bérleti időszak alatt is elvégezze – akár a bérlői tevékenység megzavarása mellett is.

III.1.12./ A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy bérbeadói tevékenységét a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szükséges engedélyek és jogosultságok birtokában, az előírt bejelentési kötelezettségek teljesítésével, mint a bérlettel érintett intézményi iskolaépületek vagyongazdálkodója végzi, a bérbeadás nem ütközik jogszabályba vagy szakhatósági előírásba, és megfelel a jelen ÁSZF, valamint a bérleti szerződés rendelkezéseinek.

III.2./ Bérleti díj

III.2.1./ A Felek a bérleti szerződésben rögzítik a Bérlemény, illetve a bérelhető ingóságok bruttó bérleti díját. A bérleti díj magában foglalja a Bérlemény, illetve a bérelhető ingóságok használati díját, azok rendeltetésszerű használatához szükséges rezsiköltségeket, ideértve a közműfogyasztást, egyéb költségeket (adók, járulékok stb.). A bérleti díjon felül költségigény a Bérlővel szemben kizárólag abban az esetben érvényesíthető, ha erről az ÁSZF külön rendelkezik. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a rendeltetésszerű használatból fakadó volument lényegesen meghaladó rezsiköltséget – ideértve a takarítás költségeit is – érvényesítse a Bérlővel szemben.

III.2.2./ Bérelő köteles a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díjat megfizetni a Bérbeadó részére. A bérleti díj rendezése lehetséges banki átutalással, készpénzzel házipénztárban, valamint az OTP SimplePay rendszerén keresztül bankkártyás fizetéssel. A Bérelő kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat a bérleti szerződésben foglaltak szerint megfizeti. A bérleti díj kifizetésének teljesítési időpontjának azt kell tekinteni, amikor az OTP SimplePay rendszerén a bank a bérleti díj összegét zárolja, banki átutalás esetén amikor az összeg megjelenik a Bérbeadó bankszámláján, készpénzes fizetés esetén amikor a Bérelő befizeti az összeget a házipénztárba. A Bérbeadó a szerződés megkötését követően elektronikus számlát állít ki a Bérelő részére, amely számla letölthető a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldaltól. Amennyiben a Bérelő nem kapja meg határidőben az elektronikus számlát, köteles ezt a Bérbeadónak haladéktalanul jelezni. A bejelentés elmulasztásából eredő kárért a Bérelő felelős.

III.2.3./ A Bérbeadó a bérleti díj összegét a Bérelő által meghatározott bérleti időszaknak, a Bérlemény rendeltetésének (tornaterem, osztályterem, aula stb.) és méretének megfelelően határozza meg.

III.2.4./ A Bérelő a bérleti díjjal szemben beszámításra, levonásra vagy visszatartásra semmilyen jogcímen nem jogosult, kivéve amennyiben a Bérelő fogyasztó. A Bérelő bérleti díjfizetési kötelezettsége független harmadik személyek teljesítésétől.

III.2.5./ A Bérbeadó a bérleti díj változtatásának jogát fenntartja, azzal, hogy a Bérbeadónak már megküldött foglalásokat a változtatás nem érinti.

III.3./ Bérleti időszak

III.3.1./ A bérleti szerződés minden esetben határozott időre jön létre. A bérleti időszakot a Bérelő választja ki és azt a Felek a bérleti szerződésben rögzítik. A Bérlemény bérleti időszakon kívül történő használata mindenkor jogellenesnek minősül, és a jogellenes (tovább)használat nem tekinthető úgy, mintha a szerződés határozatlan időre szóló bérleti szerződéssé alakult volna át.

III.3.2./ Amennyiben a Bérelő a Bérleményt késve vagy egyáltalán nem veszi át, emiatt díjvisszatérítésre nem tarthat igényt.

III.3.3/ Amennyiben a Bérelő a bérleti időszak alatt a Bérlemény használatával – a bérleti időszak lejárta előtt – véglegesen felhagy, a bérleti szerződés automatikusan megszűnik, és a Bérelő díjvisszatérítésre nem tarthat igényt a bérleti időszakból hátralévő idő tekintetében.

III.4./ Engedélyezett bérlői tevékenység

III.4.1./ A Bérlemények és a bérelhető ingóságok kizárólag rendeltetésszerű használat céljára, illetve a Bérbeadó által ki nem zárt, valamint az intézményben folyó oktatást meg nem zavaró tevékenységre bérelhetők ki. A Bérelő a foglaláskor köteles megjelölni a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységet.

A Bérelő nem jogosult a megjelölt és a Bérbeadó által engedélyezettől eltérő tevékenységre használni a Bérleményt, illetve a bérelhető ingóságokat. A Bérbeadó a Bérelő által megjelölt tevékenységtől függően dönthet úgy, hogy megtagadja a szerződéskötést. A Bérelő vállalja, hogy a bérlet teljes időtartama alatt kizárólag az engedélyezett bérlői tevékenységre használja a Bérleményt, továbbá vállalja, hogy ezen kötelezettségét munkavállalóival, képviselőivel, vendégeivel és más, az ő jogán a Bérleményben tartózkodó személyekkel is betartatja.

III.4.2./ A Bérelő kizárólagosan felel azért, hogy az engedélyezett bérlői tevékenység végzésére jogosult, a tevékenység végzéséhez esetlegesen előírt hatósági engedélyekkel rendelkezik, és a tevékenység megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

III.4.3./ A bérlői tevékenység engedélyezése nem jelent a Bérbeadó részéről felelősségátvállalást vagy felelősség megosztást a bérlői tevékenységgel kapcsolatban: a Bérelő kizárólagosan és teljeskörűen felel minden olyan kárért és sérelemért, amely az engedélyezett bérlői tevékenységből, illetve a Bérlemény Bérelő általi használatából fakad.

III.4.4./Az engedélyezett bérlői tevékenység gyakorlása során a Bérelő nem sértheti, és nem zavarhatja más bérlők vagy az intézményi épület más használói, illetve a szomszédos épületekben élők vagy a közterületen tartózkodók nyugalma. A Bérelő köteles tartózkodni

a mások zavarásával járó vagy másokban megbotránkoztatást keltő fény-, szag- és zajhatásoktól.

III.4.5./A Bérelő az engedélyezett bérelői tevékenység módosítására nem jogosult.

Az engedélyezett bérelői tevékenységtől történő bármilyen eltérés vagy módosítás súlyos bérelői szerződésszegésnek minősül, amely feljogosítja a Bérbeadót arra, hogy a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, illetve az engedély nélküli tevékenység megakadályozására – a rendelkezésére álló jogorvoslati lehetőségek igénybevétele nélkül – azonnali intézkedéseket fogantossítson, a Bérleményt birtokba vegye, továbbá a Bérelőt és a Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személyeket a Bérleményből eltávolíttassa, a Bérleményt lezárja, és a Bérelő ingóságait – amennyiben azok elvitelére nyomban nem kerül sor – térítési igény nélkül selejtezze.

III.5./ Kizárt bérelői tevékenység

III.5.1./Kizárt bérelői tevékenységek:

- politikai témájú rendezvények, összejövetelek, aláírásgyűjtés;
- vallási, ideológiai témájú rendezvények, összejövetelek;
- kereskedelmi tevékenység;
- filmforgatás (ilyen bérelői tevékenység esetén kizárólag egyedileg megtárgyalt feltételek szerint kerülhet sor bérleti szerződés megkötésére);
- szerencsejáték.

III.5.2./ A Bérbeadó kizárt bérelői tevékenység esetén a bérleti szerződéstől eláll, vagy azt azonnali hatállyal felmondja.

A Bérbeadó a fentiekén túlmenően is fenntartja magának a jogot arra, hogy a Bérelő által megjelölt tevékenység mérlegelése alapján a bérleti szerződéstől elálljon, illetve azt azonnali hatállyal felmondja, különösen amennyiben megítélése szerint

- a Bérelő tevékenysége nem egyeztethető össze a Bérbeadó tevékenységével, illetve az intézményi épület rendeltetésével, az intézmény házirendjével;

- a Bérelő által a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység az intézményi épületben folyó oktatást megzavarná.

III.6./ A Bérbeadó ellenőrzési joga

A Bérbeadó mindenkor jogosult a Bérlemény területére belépni, és a Bérlemény, továbbá az ott elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyak állapotát, valamint az engedélyezett bérleői tevékenység gyakorlását ellenőrizni. Az ellenőrzésre és – szerződésszegő magatartás észlelése esetén – az azonnali intézkedést igénylő feladatok elvégzésére a Bérbeadó által foglalkoztatott portaszolgálat munkatársa is jogosult.

III.7./ Jogok és kötelezettségek átruházása

III.7.1./ A Bérelő nem jogosult a bérleti szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit másra átruházni, különösen a Bérleményt albérletbe adni vagy másnak átengedni.

III.7.2./ A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit a Bérelő hozzájárulása nélkül is, egyoldalúan harmadik személyre átruházni, ideértve a bérbeadó jogokban történő alanyváltozás, illetve a Bérlelővel szembeni követelések átruházásának eseteit is. Ezen rendelkezés alól kivételt képeznek a fogyasztónak minősülő Bérlelők.

III.8./ Felelősség

III.8.1./ Sem a Bérbeadó, sem a képviselőjében eljáró más személy nem felel a Bérlelő személyében és ingóságában, illetve a Bérlelő alkalmazottai, meghívottjai, vendégei személyében és ezen személyek ingóságában esett károkért és sérelmekért, melyek a bérleti időszak során keletkeztek. A Bérlelő teljes és kizárólagos felelősséget vállal mindezen károkért és sérelmekért, továbbá vállalja, hogy a Bérbeadót minden olyan fizetési kötelezettség alól mentesíti, amely az előbb felsoroltak következtében a Bérbeadó oldalán merült fel.

III.8.2./ Amennyiben harmadik személy a Bérbeadóval szemben – a Bérlelő bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségének megszegése miatt – bármilyen jogcímen igényt támaszt, a Bérlelő köteles a Bérbeadó helyett teljeskörűen helytállni és a Bérbeadó, illetve a harmadik személy kárát megtéríteni.

III.8.3./ A Bérelő a bérleti időszak alatt teljes körű felelősséggel tartozik a Bérleményért, a bérelhető ingóságokért, valamint a Bérleményben található egyéb eszközökért és ingóságokért, mindaddig, ameddig azokat a Bérbeadó birtokába vissza nem bocsátotta. A Bérelő a vendégei, alkalmazottjai, megbízottjai, alvállalkozói által a Bérleményben, annak berendezési és felszerelési tárgyaiban, valamint a bérelhető ingóságokban okozott károkért teljes körű felelősséggel tartozik. A Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésszegő használat következménye.

III.8.4./ A Bérelő felelős azért, hogy a bérleői tevékenység során felhasznált, szerzői jogi védelem alatt álló művek vonatkozásában az irányadó jogszabályi előírásokat betartsa. A Bérbeadó kizárja felelősségét a jogi előírások megsértése tekintetében.

III.8.5./ A Bérelő felelős azért, hogy a bérleői tevékenység megkezdéséhez, lefolytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély rendelkezésre álljon, illetve a bérleői tevékenység – amennyiben az hatósági bejelentéshez kötött – az illetékes hatóságnak bejelentésre kerüljön. A bérleői tevékenység megkezdéséhez, illetve folytatásához esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányából, illetve a hatósági bejelentés elmaradásából eredő károkért a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli. Amennyiben a hatósági engedély hiánya vagy a hatósági bejelentés elmaradása miatt a bérleői tevékenység folytatására nincs lehetőség, ez a Bérelő érdekkörében felmerülő oknak minősül, ami nem érinti a Bérelő bérleti díjfizetési kötelezettségét.

III.8.6./ A Bérelő által a regisztrációkor, az ügyfélprofil rögzítésekor, illetve a foglaláskor tévesen, vagy hiányosan megadott adatok kapcsán bekövetkezett károkért a Bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

IV. Fejezet

A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

IV.1./ A bérleti szerződés megszűnésének és megszüntetésének esetei

IV.1.1./ A bérleti szerződés megszűnik:

- a bérleti időszak lejártával;
- a Bérelő halálával, illetve jogutód nélküli megszűnésével;

- a bérleti szerződés lehetetlenülésével.

IV.1.2./ A bérleti szerződés megszüntethető:

- a Felek közös megegyezésével;
- bármelyik félnek az elállásával;
- a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásával;
- felmondással.

IV.2./ Elállás

IV.2.1./ A Felek bármelyike a bérleti szerződés létrejöttét követő 48 órán belül (de a bérleti időszak kezdetét megelőző legkésőbb 24 óráig) a bérleti szerződéstől indokolás nélkül elállhat. A Bérelő az elállás tényét a szerződésben kapcsolattartóként megjelölt személy elérhetőségén, írásban teheti meg. Bármelyik fél elállása esetén a Felek a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiktől szabadulnak és a Bérelő által megfizetett (a bank által zárolt) bérleti díj összege a Bérelőnek visszajár.

IV.2.2./ Amennyiben a Bérelő a bérleti időszak kezdetét legalább 24 órával megelőzően közölte elállását, úgy a bérleti díj teljes összegének visszakövetelésére jogosult. Amennyiben a Bérelő a bérleti időszak kezdete előtt legfeljebb 24 órán belül, de legalább 12 órát megelőzően közölte elállását, úgy a bérleti díj fele összegének visszakövetelésére jogosult, míg a bérleti díj másik felét a Bérbeadó – megghiúsulási kötbér jogcímén – megtarthatja.

IV.2.3./ Amennyiben a bérleti díj összege részben, vagy egészben a Bérelőnek a jelen pont szerint visszajár, a Bérbeadó köteles az elállás megtörténtét követően haladéktalanul, de legkésőbb az elállás közlését követő 10 napon belül intézkedni a megfizetett összeg visszautalása/a zárolt összeg feloldása iránt.

IV.3./ Azonnali hatályú felmondás

IV.3.1./ A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a Bérelő súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondani, különösen az alábbi esetekben:

- a Bérelő az engedélyezett bérleői tevékenységtől eltérő tevékenységet folytat a Bérleményben;
- a Bérelő tevékenysége sérti a hatályos jogszabályokat, a közrendet vagy a közérkölcset, illetve az intézmény jóhírnevét vagy köznevelési tevékenységét;
- a Bérelő tevékenysége zavarja más bérleők, illetve az intézményi épület más használói, vagy a szomszédos épületekben élők vagy a közterületen tartózkodók nyugalma, ideértve a parkolási szabályok szándékos megsértésének esetét is;
- a Bérelő a Bérleményt más személy használatába, illetve albérletébe adja;
- a Bérelő akadályozza, hogy a Bérbeadó ellenőrizhesse a Bérlemény állapotát és az engedélyezett bérleői tevékenységet;
- a Bérelő a bérleői ingóságokat a Bérleményen kívül tárolja, és azokat bérbeadói felszólításra sem távolítja el;
- a Bérelő igénybe veszi az intézmény Bérleményen kívüli más helyiségeit is (a III. Fejezet III.1. pontjának III.1.6. alpontjában írt helyiségeket ide nem értve);
- a Bérelő a bérleti szerződés rendelkezéseit egyéb okból szándékosan vagy gondatlanul megszegi;
- a Bérleővel szemben csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, kényszertörlési-, törvényességi felügyeleti eljárás van folyamatban;
- a Bérelő a regisztrációkor, a foglaláskor, vagy a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérbeadót a Bérelő személyét, a bérlet célját, vagy egyéb lényeges körülményt illetően megtéveszti, illetve más valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz (ideértve az átláthatósági nyilatkozat valótlan tartalmát, illetve az adatváltozás 8 napon belüli bejelentésének elmulasztását is);
- a Bérelő egyéb olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti szerződés fenntartását lehetetlenné teszi.

IV.3.2./ Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti díj teljes összegét megtartani meghiúsulási kötbér jogcímen és a Bérleővel szemben érvényesíteni kárát.

IV.3.3./ Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérbeadó jogosult továbbá a Bérleményt birtokba venni, onnan a Bérleőt kizárni és azt másnak bérbe adni. Amennyiben a Bérbeadó azonnali hatályú felmondással élt, úgy jogosult a Bérleő jövőbeni foglalásait elutasítani.

IV.4./ Lehetetlenülés

IV.4.1./ Amennyiben a bérleti szerződés olyan okból lehetetlenül, amelyért egyik Fél sem, vagy mindkét Fél felelős, úgy a bérleti szerződés megszűnik és a Felek a már teljesített szolgáltatások ellenértékével kötelesek elszámolni.

IV.4.2./ Amennyiben mindkét Fél ellenőrzési körén kívül eső körülmény (ideértve a vis maiort is) következtében a Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit, úgy az ebből eredő, másra nem terhelhető károkat a Felek maguk viselik. Amennyiben a Bérbeadó vis maior miatt nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít, úgy kártérítés fizetésére nem kötelezhető.

IV.5./ A szerződés megszűnésének, illetve megszüntetésének közlése

IV.5.1./ A Felek joghatályosan írásban (ideértve az emailt is) közölhetik egymással szerződés megszűnését vagy megszüntetését.

V. Fejezet

Átláthatósági nyilatkozat

V.1.1./ Amennyiben a Bérelő nem természetes személy, a regisztrációkor nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. §-a (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül-e.

V.1.2./ Az Nvtv. 3.§-a (1) bekezdésének 1. pontja szerint átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

V.1.3./ A Bérlő tudomásul veszi az alábbiakat:

- A központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes

szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A Bérbeadó ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az átláthatósággal összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon Bérlőt kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];

- A valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött bérleti szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bek.]
- A Bérbeadó az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig jogosult a Bérló átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.

VI. Fejezet

Szerződésszegés

VI.1./ A Bérló szerződésszegése

VI.1.1./ A bérleti szerződés megszegésének minősül különösen, amennyiben a Bérló:

- a IV. Fejezet IV.3.1. pontja szerinti magatartásokat tanúsítja;
- a bérleti időszak kezdetén nem veszi birtokba a Bérleményt és a bérelhető ingóságokat;
- a bérleti időszak lejártakor nem szolgáltatja vissza a Bérleményt, illetve a bérelhető ingóságokat;
- kárt okoz a Bérleményben, illetve a bérelhető ingóságokban (ideértve azok engedély nélküli átalakítását is);
- a bérleti szerződés egyéb, a Bérló hibájából vagy a Bérló érdekkörében felmerült okból nem kerül teljesítésre.

VI.1.2./ Amennyiben a Bérló a bérleti időszak kezdetén nem veszi birtokba a Bérleményt, illetve a bérelhető ingóságokat, a Bérbeadó a bérleti díj teljes összegét megtarthatja.

VI.1.3./ Amennyiben a Bérló a bérleti időszak lejártakor nem szolgáltatja vissza a Bérleményt, illetve a bérelhető ingóságokat, úgy a Bérbeadó a továbbhasználat idejére

számolt teljes bérleti díjon túlmenően – a teljes továbbhasználat idejére számolt – a bérleti díj 50%-ának megfelelő összegű kötbérre jogosult és ezeken felül érvényesítheti kárát a Bérelővel szemben.

VI.1.4./ Amennyiben a Bérelő a IV. Fejezet IV.3.1. pontja szerinti valamely magatartást tanúsítja, a Bérbeadó az azonnali hatályú felmondás közlése mellett jogosult a teljes bérleti díjat megtartani és érvényesítheti teljes kárát a Bérelővel szemben.

VI.1.5./ Amennyiben a bérleti szerződés teljesítése a Bérelőnek felróható okból vagy a Bérelő érdekkörében felmerült okból nem kerül teljesítésre, a Bérbeadó a bérleti díj teljes összegét jogosult megtartani.

VI.1.6./ A Bérbeadó jogosult a szerződésszegés miatt felmerült kárát érvényesíteni a Bérelővel szemben.

VI.2./ A Bérbeadó szerződésszegése

VI.2.1./ A Bérbeadó szerződésszegésének minősül, amennyiben a Bérbeadó:

- a bérleti időszak kezdetén nem adja birtokba a Bérleményt, illetve a bérelhető ingóságokat (és más – azonos, vagy nagyobb méretű, adottságú és rendeltetésű Bérleményt, illetve bérelhető ingóságokat sem ajánl fel a Bérelő részére);
- a Bérlemény a birtokbaadáskor nincs rendeltetésszerű használatra alkalmas, vagy tiszta állapotban;
- harmadik személy joga a Bérelőt akadályozza a Bérlemény használatában.

VI.2.2./ A Bérbeadó szerződésszegése esetén a Felek közös jegyzőkönyvet vesznek fel, illetve a Bérelő kifogást tehet a III. Fejezet III.1. pont III.1.7. alpontjában foglaltaknak megfelelően, az ott rögzített határidőben. A Bérbeadó szerződésszegése esetén a Bérelő érvényesítheti a szerződésszegés következtében felmerült, igazolt kárát a Bérbeadóval szemben. A kártérítés összege nem haladhatja meg a bérleti szerződés szerinti bérleti díj összegét, ezt meghaladóan a Bérbeadó kártérítés fizetésére nem köteles. A Bérelő a felelősségkorlátozást a bérleti szerződés aláírásával és az ÁSZF elfogadásával tudomásul veszi és elfogadja.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

VII.1./ Kapcsolattartás

VII.1.1./ A Bérelő hatályos nyilatkozatot írásban (postai úton, vagy emailben) tehet. Így kifogás közlésére, felvilágosítás kérésére stb. is kizárólag írásban van mód.

VII.1.2./ A Bérbeadó a bérelői kérdések megválaszolása céljából elektronikus és telefonos ügyfélszolgálatot működtet, mely az <https://tudasbazis.ekreta.hu/> weboldalon megadott elérhetőségeken érhető el.

VII.1.3./ A Bérbeadó köteles rövid úton (e-mailben, vagy telefonon) haladéktalanul értesíteni a Bérleőt minden olyan eseményről, amely a Bérlemény használatát a bérleti időszakban hátrányosan befolyásolja vagy kizárja (pl.: felújítás, karbantartás, üzemzavar, áramszünet, vis maior események stb.). Ilyen esetben a Bérbeadó köteles ugyanolyan vagy hasonló paraméterekkel rendelkező Bérlemény felajánlására a foglalásban megjelölt bérleti időszakra, vagy ennek hiányában a bérleti díj haladéktalan visszautalására a Bérelő részére.

VII.1.4./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó e-mailben értesíti és tájékoztatja a bérleti szerződéssel kapcsolatos körülményekről. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződéssel kapcsolatos dokumentációt, az egyes visszaigazolásokat és a számlát elektronikusan a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas/> weboldalon, bejelentkezés követően éri el, ezen kívül a Bérbeadó kizárólag a szerződésben rögzített kapcsolattartási módokon küldheti meg azokat Bérelőnek. A Bérbeadó – a telefonos ügyfélszolgálat fenntartásától eltekintve – nem köteles a Bérleővel történő telefonos, személyes vagy levélben történő kapcsolattartásra.

VII.1.5./ A Bérbeadó tájékoztatja a Bérleőt, hogy bérleti szerződéssel érintett intézmény nem alanya a bérleti szerződésnek, ezért az intézmény és a Bérelő között a bérleti szerződés tárgyában közölt nyilatkozatok a jelen bérleti szerződés és ÁSZF tekintetében hatálytalanok.

VII.2./ Biztosítás

VII.2.1./ A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, és a Bérlet tudomásul veszi, hogy az intézmények épületeire rendelkezik épületbiztosítással, az épületbiztosítás azonban nem terjed ki a Bérlet tevékenységére, eszközeire, vendégeire, alkalmazottjaira, megbízottjaira, alvállalkozóira és a bérleti ingóságokra.

VII.3./ Tűzvédelmi szabályok

VII.3.1./ A Bérletnek a Bérlemény birtokbavételét megelőzően az intézmény portaszolgálatán van lehetősége áttanulmányozni az intézmény tűzvédelmi szabályzatát. A Bérlet a Bérleményt kizárólag abban az esetben veheti birtokba, amennyiben a tűzvédelmi szabályzatot áttanulmányozta és annak rendelkezéseit – aláírásával igazoltan – magára nézve kötelezőnek ismerte el. A Bérlet köteles az intézmény területén a helyi szabályzatokban meghatározott tűz- és munkavédelmi előírásokat betartani. A Szerződés aláírásával a Bérlet egyidőben tudomásul veszi, hogy az előírások betartásának elmulasztásából eredő személyi- és/vagy vagyoni károk a Bérletet terhelik. A Bérlet köteles a tűzvédelmi szabályokról alkalmazottjait, vendégeit, megbízottjait és alvállalkozóit is tájékoztatni és azokat megtartatni. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérleményben és az intézmény teljes területén a dohányzás szigorúan tilos.

VII.4./ Házi rend

VII.4.1./ A Bérletnek a Bérlemény birtokbavételét megelőzően az intézmény portaszolgálatán van lehetősége áttanulmányozni az intézmény házi rendjét. A Bérlet a Bérleményt kizárólag abban az esetben veheti birtokba, amennyiben a házi rendet áttanulmányozta és annak rendelkezéseit – aláírásával igazoltan – magára nézve kötelezőnek ismerte el. A Bérlet köteles a házi rendben foglalt szabályokról alkalmazottjait, vendégeit, megbízottjait és alvállalkozóit is tájékoztatni és azokat velük is megtartatni.

VII.5./ Eltérés

VII.5.1./ Amennyiben az ÁSZF és a bérleti szerződés valamely rendelkezései egymástól eltérnek, úgy a bérleti szerződés rendelkezései irányadóak.

VII.6./ Együttműködés

VII.6.1./ A Felek kötelezik magukat arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében egymással együttműködnek és a szerződés teljesítése kapcsán felmerülő jelentős

körülményekről egymást haladéktalanul értesítik. Az a Fél, aki együttműködési kötelezettségét nem teljesíti, felelős a tájékoztatás elmulasztásából eredő károkért.

VII.7./ Szerzői jogok

VII.7.1/ A <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal és annak elemei az eKRÉTA Informatikai Zrt. szellemi alkotását képezik, és mint ilyenek, szerzői jogvédelem alatt állnak. A Bérelő kizárólag a bérleti szerződés megkötésére irányuló regisztrációs és foglalási folyamat, az ügyfélprofil létrehozása és a bérleti szerződéstől való elállás közlése során jogosult a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal használatára. A Bérelő a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal rendeltetésszerű használatán túlmenően nem jogosult semmilyen néven nevezendő formában a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas> weboldal használatára, másolására, többszörözésére, hasznosítására vagy átalakítására, bármely ilyen jellegű tevékenység polgári és büntetőjogi jogkövetkezményeket keletkeztet.

VII.8./ Birtokvédelem

VII.8.1./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése esetén, illetve a szerződésszegő tovább használat idejére nem jogosult birtokvédelemre. A Bérbeadó a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése, illetve a Bérelő szerződésszegő tovább használata esetén jogosult a Bérleményt és a bérelhető ingóságokat birtokba venni, és a Bérlelőt a Bérleményből kizárni.

VII.9./ Illetékességi kikötés

VII.9.1. A Felek a bérleti szerződésből eredő esetleges jogvitájukat a Ptk. szerinti általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságon érvényesítik.

Kelt: Sopron, 2023. március 14.