TEMPLATE

# BÉRLETI SZERZŐDÉS
## ideiglenes tanulmányok, szabadidős, munkahelyi vagy hasonló korlátozott idejű tartózkodás céljából

(a továbbiakban "**Szerződés**")

szám: 123456789

amely az alábbi felek között kerül megkötésre:

**John Doe**
**Születési dátum:** 21.01.1985
Old Town Square 12
Prague, 100 00, Portugália

(a továbbiakban mint "Bérbeadó")

és

**Jack Happy**
**Születési dátum:** 02.02.1993
Olivova 1
Prague, 110 00, Csehország

(a továbbiakban mint "Bérlő")

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen mint "**Szerződő Felek**" és egyenként mint "**Szerződő Fél**").

### 1. Fejezet - Szerződés tárgya

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződésben specifikált feltételek mellett jogosult Bérlő részére ideiglenes (időben korlátozott) tartózkodás céljára átadni az alábbi ingatlant: **DISPOSITION apartment No. X** található a címen Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Németország (a továbbiakban: "**Lakótér**".
2. A Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy Bérlő részére ideiglenes használat céljára átadja a lakóteret, a Bérlő pedig kötelezi magát arra, hogy ezért Bérbeadó részére a melléklet 1. számú ütemezésében meghatározott összeget fizeti (a továbbiakban: "**Bérleti díj**"). A Bérleti díj összege a foglalás során megadott személyek száma alapján került meghatározásra, ami kötelező érvényű. A bérleti díj megfizetésének feltételei a jelen szerződés 2. számú fejezetében vannak részletezve.
3. A bérleti viszony határozott időre jön létre, az alábbiak szerint: 01.01.2026-tól 31.12.2026-ig, a bérlemény bérlése nem szolgálja a Bérlő tartós lakáscélú szükségleteinek biztosítását.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés létrejöttét a FLATIO® rendszer alkalmazása tette lehetővé. Az Általános szerződési feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) és ezen szolgáltatások mértékére vonatkozó információk a Flatio, s.r.o. – korlátolt felelősségű társaság – cégjegyzékszám: 038 88 703 (a továbbiakban: "**Üzemeltető**" honlapján érhetők el.
5. Ha szerződő felek írásban másként nem állapodnak meg, kötelezik magukat arra, hogy a bérlemény átadás-átvételének céljából az alábbiak szerint személyesen megjelennek a bérleti időszak első napján helyi idő szerint 14:00 órakor és a bérleti időszak utolsó napján helyi idő szerint 11:00 órakor. Ha a jogrend szerint a jelen szerződés érvényességének feltétele az írásos forma, a szerződő felek kötelesek a szerződést elektronikus aláírással ellátni, illetve kinyomtatni és legkésőbb a bérlemény átadás-átvételének napján személyesen aláírni.
6. A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a bérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyvet készítenek, az átadás-átvételi jegyzőkönyv sablonja a FLATIO® rendszer honlapján letölthető.
7. A Flatio For Business (F4B) módban aktív Bérlő jogosult a Bérbeadó előzetes jóváhagyása nélkül élni azon jogával, hogy a bérleményt ideiglenesen a vele együttműködő személyek használatába adja (pl. kiküldött munkavállalóinak), ehhez azonban az alábbi feltételek teljesítése szükséges:
   a. az előző mondat szerinti Bérlő joga nem jogosítja fel a Bérlőt arra, hogy a Bérbeadó előzetes írásos jóváhagyása nélkül a bérleményt kiadja;
   b. a bérleményt használó személyek maximális száma nem haladja meg a FLATIO® rendszeren a Bérbeadó által meghatározott személyek maximális számát;
   c. a Bérbeadó jogosult a bérleményt használó konkrét személyekre vonatkozó információkat kérni (név, születési dátum,

végzettség és lakcím, elérhetőségi adatok), a Bérlő pedig köteles a FLATIO® rendszer alkalmazásával ezen információkat számára megadni.

8. A Bérlő teljes mértékben felelősséggel tartozik a bérleményben általa okozott károkért, illetve köteles az okozott kár teljes összegét a Bérbeadó részére megfizetni, legkésőbb a bérleti viszony megszűnésekor, illetve a bérlemény visszaszolgáltatásának napján. Ha ezt a Bérlő nem teszi meg, a Bérbeadó a bérleti viszony megszűnését követő harmadik napon jogosult késedelmi kamatot igényelni, melynek mértéke a tartozás összegének 0,1%/nap. A szerződő felek megállapodhatnak a biztosíték/kaució összegéről, a bérleti viszony időtartama alatt esetlegesen keletkezett károk kártalanításának céljából. A részletek a jelen szerződés 2. számú mellékletében találhatók. Ha a megállapodott biztosíték/kaució összege 0,- €, a 2. számú melléklet rendelkezései nem alkalmazandók.
9. Ha szerződő felek írásban másként nem állapodnak meg, a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony lejárta előtt két naptári nappal, helyi idő szerint 17.00 és 18.00 óra között a bérleményt megtekintés céljából megközelíteni. A Szerződő felek meghatározzák a hiányosságok kijavításának módját és időpontját.

## 2. Fejezet - Bérleti díj

1. A Bérlő kötelezi magát, hogy az első bérleti díjat az alábbiak szerint fizeti meg: (a) legkésőbb a jelen szerződés létrejöttétől számított 24 órán belül, vagy (b) a bérlemény a Bérlő részére történő átadásáig attól függően, hogy melyik esemény következik be előbb. Ezen kötelezettség megszegésének következtében a jelen szerződés megszűnhet, a jelen szerződés 6.4. pontja szerint. Ha a Bérlő megfelelő módon igazolja a Bérbeadónak az első bérleti díj megfizetését (pl. bank igazolásával az internetbank használatáról), az eset úgy értendő, hogy az első bérleti díj kifizetése időben történt meg abban az esetben is, ha a kifizetés a jelen bekezdés első mondatában szereplő határidő után történne. A második és minden további megkezdett hónapra járó bérleti díj fizetési határideje legkésőbb a bérleti díjjal érintett hónap kezdete előtt 10 nappal. A bérleti díjak befizetéseit tartalmazó jegyzéket (fizetési naptár) a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.
2. A bérlemény használatával kapcsolatos szolgáltatások díjai (villany, gáz, vízfogyasztás, gáz/fűtés, internet) a bérleti díj 15%-ig a bérleti díj része, külön nem kerülnek kiszámlázásra kivéve, ha a jelen szerződés vagy a szerződő felek közös megállapodása erről másként rendelkezik. Az előző mondat szerinti szolgáltatásokat meghaladó díjakat a Bérlő akkor köteles megfizetni, ha a Bérbeadó megfelelő módon bebizonyította azok összegét.
3. A Bérlő köteles a bérleti díjat banki átutalással vagy a FLATIO® rendszeren bankkártyával megfizetni. A bérleti díj megfizetése akkor tekintendő teljesítettnek, ha a bérleti díj teljes összege az Üzemeltető által a “Bérbeadás” alkalmazásban megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.
4. Ha a Szerződés 30 napra vagy hosszabb időre szól, a BÉRLŐ a maximális bérleti kapacitás betartása mellett (a foglalásban nem szereplő) vendégeket fogadhat, minden olyan időszakban, amelyre a Bérleti díj a melléklet szerint elő van írva, legfeljebb 3 napig ehhez a megállapodáshoz. Amennyiben a vendégek hosszabb időt töltenek a Lakótér, a Lakást Szolgáltató ezen vendégek után a Bérleti díj arányos részének pótlék kifizetését kérheti.
5. A bérleti díjak, illetve a FLATIO® for Business szolgáltatások az Üzemeltető által kiállított számlák alapján fizetendők. Ha az első bérleti díj nem lesz megfelelően és időben megfizetve, és a bérlemény nem lett még a Bérlőnek átadva, a jelen szerződés az Általános szerződési feltételek 2.9. pontja szerint megszűnhet, és abban az esetben a Bérbeadó jogosult az adott bérleményt más Érdeklődőnek vagy bármilyen más személynek bérbe adni.

## 3. Fejezet - Bérbeadó kötelezettségei

1. A Bérbeadó köteles a bérleményt olyan állapotban tartani, illetve átadni a Bérlő részére, hogy a bérlemény a Bérlő általi általános használatra alkalmas legyen.
2. A Bérbeadó köteles a bérleményt a Bérlő részére legkésőbb a bérleti viszony első napján átadni. A bérlemény akkor tekintendő hozzáférhetőnek, illetve átadottnak, ha Bérlő megkapta a kulcsokat, és a bérleménybe történő belépésnek nincs semmilyen akadálya.
3. A Bérbeadó kötelezi magát, hogy indokolatlan késedelem nélkül, azonban a Bérlő bejelentésétől számított 24 órán belül, biztosítja a bérleményben tapasztalható hibák kijavítását, amely hibák akadályozzák a bérlemény általános használatát, így főként a nem működő fűtést, melegvíz előállítását, vízellátás biztosítását, hozzáférést az internethez vagy működő tűzhelyet (ha a bérlemény részei).
4. A Bérbeadó a Bérlő kérésére köteles bemutatni azon dokumentumokat, melyek alapján jogosult a bérleményt a Bérbeadó részére ideiglenes tartózkodás céljára átadni (pl. a földhivatal által kiállított tulajdoni lap), a Bérlő kérésétől számított legkésebb öt munkanapon belül.
5. A Bérbeadó köteles a bérleményt a Bérlő részére kitakarított állapotban átadni, megismertetni őt a helyi házirend enddel, amely abban az épületben hatályos és érvényes, ahol a bérlemény található (ha a házirend létezik).

## 4. Fejezet - Bérlő kötelezettségei

1. A Bérlő köteles mindenkor megfelelően és időben megfizetni a bérleti díjat.
2. A Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti viszony tárgyát megfelelően, a jelen szerződésben specifikált feltételek mellett fogja használni, kizárólag ideiglenes tartózkodás céljára.
3. A Bérlő köteles megelőzni a károkat betartani az épületben történő viselkedésre vonatkozó szabályokat, a házirendben foglaltaknak megfelelően.
4. A Bérlő indokolatlan késedelem nélkül köteles Bérbeadónak bejelenteni azokat a szükséges javításokat, amelyek javíttatása a Bérbeadó kötelessége, illetve köteles lehetővé tenni ezen javítások elvégzését.
5. A bérleti viszony megszűnésekor a Bérlő köteles a bérleményt a Bérbeadó részére kitakarított és olyan állapotban átadni, mint amilyen állapotban a bérlemény átadás-átvétel alkalmával volt.

## 5. Fejezet - Bérleti viszony megszűnése

1. A szerződő felek írásos megállapodása alapján a jelen szerződésből eredő bérleti viszony bármikor megszüntethető.
2. A Bérlő jogosult egyoldalúan, beköltözés előtt felmondási idő és indoklás nélkül a jelen szerződést megszüntetni, a Bérbeadónak történő felmondás kézbesítése napján azonnali hatállyal, a Bérbeadó lemondási feltételei szerint.
3. A Bérlő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, a Bérbeadónak kézbesített írásos felmondás formájában abban az esetben, ha:
   a. a Bérbeadó nem teljesíti a jelen szerződés 3.3. pontja szerinti kötelezettségét, a Bérbeadónak kézbesített bejelentéstől számított 48 órán belül, vagy
   b. a Bérbeadó nem teljesíti a jelen szerződés 3.4. pontja szerinti kötelezettségét, vagy
   c. a bérlemény az általános használatra továbbra nem alkalmas.
4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést a Bérlőnek címzett írásos felmondás formájában megszüntetni, annak kézbesítésétől számított három napos felmondási idővel, ha:
   a. a Bérlő több, mint 6 napos késedelembe esett a bérleti díj megfizetésével, illetve a jelen szerződésből eredő bármilyen más pénzügyi teljesítéssel,
   b. a Bérlő a bérleményt vagy annak egy részét a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül harmadik személynek adta bérbe,
   c. a Bérlő a Bérbeadó írásos figyelmeztetése ellenére ismételten megszegte az adott házirendben specifikált kötelezettségeket,
   d. a Bérlő a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül építési munkálatokat végez a bérleményben, vagy
   e. a bérlő nem jelenik meg a bérelt helyiségek átadása céljából, a bérleti szerződés első napját követő napon 20:00 óráig. A Bérlő nem jogosult az első bérleti díj összegének visszatérítésére, amely összeg a jelen szerződés megszegéséért járó szankciónak felel meg.
5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést felmondási idő nélkül megszüntetni, a Bérlőnek kézbesített írásos felmondás alapján abban az esetben,
   a. ha a Bérlő megszegi a jelen szerződés 4.2. pontjában specifikált kötelezettségét, illetve,
   b. ha nem tartja be a foglalásban jelzett személyek számát,
   c. ha a vendégek tartózkodása meghaladja a jelen Szerződés 2. 4 cikkében meghatározott határt,
   d. vagy ha indokoltan feltételezhető, hogy a bérleményben vagy a bérleményben található berendezésen jelentős kár keletkezik.

   A Bérlő nem jogosult a korábban befizetett bérleti díj visszatérítésére, amely összege a jelen szerződés megszegéséért járó szankció összegének felel meg, és köteles a bérleményt a felmondás kézbesítésétől számított 1 napon belül elhagyni.
6. A jelen szerződés megszűnésével nem szűnik meg a szerződő felek jogosultsága a jelen szerződésből eredő pénzügyi teljesítésre.
7. A szerződő felek jogosultak a jelen szerződést indoklás nélkül, írásos felmondás alapján megszüntetni. A felmondási idő a másik félnek történő felmondás kézbesítésétől számított 30 nap.
8. A Bérleti Szerződés minden esetben megszűnik annak az időszaknak a lejártával, amelyre a Bérleti Szerződés megkötésre került, anélkül, hogy a szerződő feleknek további intézkedést kellene tenniük.

## 6. Fejezet - Egyéb rendelkezések

1. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy főként a FLATIO® rendszer igénybevételével fognak egymással kommunikálni. A másik szerződő félnek a FLATIO® rendszeren lévő fiók alkalmazásával elküldött üzenetek, illetve más dokumentumok legkésőbb azok elküldésétől számított 24 órán belül tekintendők kézbesítettnek (más megállapodás vagy bizonyítás hiányában).
2. A jelen szerződés mellékletei a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

3. A jelen szerződés, megkötésének pillanatában lép hatályba.
4. A szerződő felek megállapodtak a felbontó feltételben. Ha a Bérlő nem teljesíti az első bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét a jelen szerződés 2.1. pontjának értelmében, a jelen szerződés eleve megszűnik, ha a szerződő felek másként nem állapodnak meg. Ha a Bérlő a jelen szerződés 2.1. pontja szerinti első bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét késedelemmel teljesíti, és a Bérbeadó ezt követő 24 órán belül a jelen bekezdés szerint nem javasolja a jelen szerződés megszüntetését, a helyzet úgy értendő, hogy a felbontó feltétel nem teljesült, és a jelen szerződés érvényben marad.
5. A Szerződő Felek ezúton kijelentik és szavatolják egymás és a FLATIO® számára, hogy mindegyikük cselekvőképes, és megfelel a vonatkozó jogszabályok által a jelen bérleti szerződés előfizetésére megállapított jogi követelményeknek.

Távolsági szerződésként köttetett 04.11.2026 20:45

| | |
|---|---|
| **John Doe**<br>Bérbeadó | **Jack Happy**<br>Bérlő |