



MISKOLCI E G Y E T E M

A Miskolci Egyetem ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI ingatlan bérleti szerződésekhez

1. Az Általános Szerződési Feltételek célja

A jelen általános szerződési feltételek (továbbiakban: ÁSZF) célja, hogy meghatározza a Miskolci Egyetem (továbbiakban: Miskolci Egyetem vagy Bérbeadó) és a szerződéses partnere (továbbiakban: Bérelő)(a Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: felek) ingatlan bérlet tárgyában létrejövő szerződéses viszonyaira vonatkozó szerződési feltételeket.

2. Az ÁSZF hatálya

Jelen ÁSZF hatálya kiterjed Bérbeadó által kötött valamennyi olyan bérleti szerződésre, amely vonatkozásában az összes fizetendő bérleti díj nem haladja meg az 1.000.000,- HUF összeget, és amely létrehozása során a jelen ÁSZF alkalmazását a Bérelő kifejezett nyilatkozattal elfogadta, továbbá minden további olyan bérleti szerződésre, amelyre a felek az ÁSZF rendelkezéseit alkalmazni rendelik (a továbbiakban együttesen: egyedi szerződés). Az ÁSZF Bérelő által történő kifejezett elfogadása az erről szóló nyilatkozatot tartalmazó megrendelés részéről történő aláírásával történik.

3. Az egyedi szerződés létrejötte

Az egyedi szerződés megkeresés alapján, a Miskolci Egyetem ajánlatának megküldését követően az egyedi megrendelés Bérelő általi visszaküldésével és annak a Miskolci Egyetem általi visszaigazolásával jön létre.

3.1. Megkeresés: a Miskolci Egyetemhez címzett igénybejelentés arra vonatkozóan, hogy a Miskolci Egyetem tulajdonában lévő ingatlant vagy ingatlan-részt (a továbbiakban: Bérlemény), adott esetben a hozzá tartozó egyéb szolgáltatásokkal vagy ingó dolgokkal, bérbe kívánna venni.

3.2. Ajánlat összeállítása: A megkeresés alapján a Miskolci Egyetem dönt, hogy a bérleti jogviszonyt létre kívánja-e hozni és amennyiben igen, akkor felveszi a kapcsolatot az igénylővel, e-mailben megküldésre kerül jelen ÁSZF és annak elektronikus elérhetőségi címe is, és egyeztetni az ajánlat összeállításához szükséges részleteket. Ennek során meg kell határozni legalább a bérleti díjat, az egyéb költségeket, a Bérleményre vonatkozó adatokat, a bérleti jogviszony esetleges egyedi jellemzőit. Ezen folyamat részeként a Miskolci Egyetem kitölti a jelen ÁSZF 1. mellékletét képező formanyomtatványnak a Miskolci Egyetem által kitöltendő rovatait és megküldi az igénylő részére, ez az irat minősül az ajánlatnak. Az ajánlat érvényessége 15 naptári nap amennyiben az ajánlatban ettől eltérő időtartam nem kerül megjelölésre. Amennyiben a Miskolci Egyetem bármely okból nem kívánja a bérleti jogviszonyt létrehozni, erről haladéktalanul írásban tájékoztatja az igénylőt.

3.3. Megrendelés: az igénylő a megkapott ajánlatot elfogadása esetén kitölti adataival és az ajánlat érvényességi idején belül visszaküldi a Miskolci Egyetem részére. A megrendelés akkor minősül visszaküldöttnek, ha - a Miskolci Egyetem által kitöltött rovatok változatlansága mellett - Bérelő által kitöltendő részek hiánytalanul kitöltésre kerültek és az irat cégszerűen aláírásra került.

A hiánytalanul kitöltött és aláírt Megrendelés a bérlet kezdő időpontját megelőzően legalább 48 órával visszaküldésre kell, hogy kerüljön. Ezen határidő elmulasztása esetén a Megrendelést a Miskolci Egyetem nem igazolja vissza, szerződés nem jön létre.

3.4. Megrendelés visszaigazolása: a Miskolci Egyetem a megkapott megrendelést egyetértése esetén visszaigazolja. A visszaigazolás történhet a Megrendelés aláírásával, vagy adott esetben a Megrendelés adatainak egyedi szerződésben való rögzítésével, utalva az ÁSZF rendelkezéseire. Visszaigazolás hiányában az egyedi szerződés nem jön létre.

3.5. A Megrendelés visszaigazolása akkor érvényes, ha a Miskolci Egyetem 3.6. pont szerint arra jogosult képviselője aláírta. A visszaigazolásra jogosult képviselő dönthet úgy, hogy az ügylet jellegéből fakadóan a kizárólag ÁSZF útján történő szerződéskötés nem felel meg a Miskolci Egyetem érdekeinek és általános szabályok szerinti, külön okiratba megszüvegezett szerződéskötést javasol.

3.6. A Miskolci Egyetemen az ÁSZF alkalmazásával történő Megrendelés visszaigazolására, továbbá az egyedi szerződéssel kapcsolatos valamennyi jognyilatkozat megtételére a Vállalati Kapcsolatok és Innovációs Igazgatóság igazgatója jogosult.

4. A Bérleményről

4.1. Az egyedi szerződés létrejötté esetére Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt a Megrendelésben szereplő időpontban a Bérő rendelkezésére bocsátja.

4.2. Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára szavatolja, hogy jogosult a Bérleményt a Bérő számára a jelen ÁSZF-ben foglalt feltételekkel - harmadik személy jogának sérelme nélkül - bérbe adni.

4.3. Bérbeadó engedélyezi, hogy a Bérő a bérlet céljának megvalósításához szükséges technikai eszközöket, felszereléseket, dekorációt a Bérleménybe bevigye és használja, a Bérlemény berendezéseinek és állagának sérelme nélkül. A Bérő által a Bérleménybe bevitt bármely eszközökért, értékekért a Bérbeadó felelősséggel nem tartozik.

5. A bérleti díj megfizetése

5.1. A bérleti díjat a Megrendelésben feltüntetett Bérő köteles megfizetni, a bérleti díjról szóló a számla a Bérő nevére került kiállításra a Megrendelésben szereplő adószám alapján. A Bérő személyében a Megrendelés visszaküldését követően Bérbeadó változtatást nem köteles elfogadni. Amennyiben a Bérőnek a Megrendelésben szereplő elnevezése és az adószáma alapján azonosított szervezeti adatok (cégadatok) között ellentét merül fel, úgy Bérbeadó az adószám alapján azonosított adatokat tekinti irányadónak a Bérő személyének megállapítása körében. A Megrendelés visszaigazolását követően a Bérő által kezdeményezett adatmódosítás, adatpontosítás, bérői alanyváltozás után Bérbeadó esetenként nettó 20.000,- forint adminisztrációs díjat számol fel, amely a bérleti díjról szóló számlában kerül kiszámlázásra.

5.2. Bérbeadó a bérbeadás során az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés alapján jár el (ÁFA alóli mentesség).

5.3. Bérelő a bérleti díjat a Megrendelés szerinti ütemezésnek megfelelően fizeti meg Bérbeadó számlája alapján a számla kiállításától számított 15 napos fizetési határidővel a Bérbeadó MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10102718-51382100-01005004 számú számlájára történő átutalással. Szálláshely bérbeadása esetén készpénzátutalási megbízáson, illetve amennyiben elérhető, banki terminálon is jogosult a Bérelő fizetési kötelezettségét teljesíteni.

5.4. A közreműködői díjat, a technikai eszközök bérletének díját - amennyiben releváns - Bérelő a bérleti díj megfizetésével egyező módon köteles megfizetni. Ezen díjak vonatkozásában nem áll fenn ÁFA fizetési kötelezettség, tekintettel arra, hogy azok a bérbeadási tevékenységhez kapcsolódnak.

5.5. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tartalmazza a mosdók és a bérlemény használatával igénybe vett szolgáltatások ellenértékét is. A közvetített szolgáltatások szabálytalan igénybevétele esetén a Bérbeadó jogosult a vonatkozó jogszabályok alapján a közműszolgáltatók által alkalmazható szankciókat érvényesíteni. A keletkezett hulladékot Bérelő köteles maga elszállítani. Amennyiben a hulladék nem kerül elszállításra, akkor Bérbeadó jogosult nettó 35.000,- forint hulladék elszállítási díjat kiszámlázni a bérleti díjjal együtt.

5.6. Fizetési késedelem esetén a Bérelő köteles a Ptk. 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatot, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányt megfizetni.

5.7. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az egyedi szerződés a bérleti díj előzetes megfizetését írja el, és Bérelő elmulasztja a díjfizetést, akkor Bérbeadó nem köteles a Bérlemény birtokba adására. Bérbeadó ez esetben jogosult az egyedi szerződéstől elállni.

6. A felek jogai és kötelezettségei

6.1. Bérbeadót az egyedi szerződés alapján az a kötelezettség terheli, hogy a Bérelő rendelkezésére bocsássa a Bérlemény területét.

6.2. Bérelő vállalja, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, az előírásoknak, valamint kizárólag a Megrendelésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően, állagának megóvása mellett használja, a Bérbeadó működését nem zavarja, hírnevét a Bérelő tevékenysége nem csorbitja. Ha a Bérelőnek a Bérleményben folytatott tevékenysége végzéséhez jogszabály alapján szükséges engedélyeket beszerezni, vagy bejelentéseket megtenni, azokról még a tevékenysége megkezdése előtt és saját költségére köteles gondoskodni. Bérelő a tevékenysége folytatására vonatkozó valamennyi jogszabályt, illetve hatósági és egyéb kötelező érvényű előírást saját költségére köteles betartani a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt.

6.3. Bérelő tudomásul veszi, hogy a szálláshelyen kívüli Bérlemények elsődlegesen a Miskolci Egyetem működését és oktatási célt szolgálják. A Bérlemény területén - adott esetben - megtalálható tárgyak, különösen, de nem kizárólag a szobrok, az emléktáblák, a festmények, a díjak, versenyzongora külön eszmei értékkel is bírnak, a bérlet időtartama alatt Bérelő ezek sértetlenségéért kártérítési felelősséggel tartozik.

6.4. Bérelő köteles biztosítani a bérlet céljának szakszerű megvalósításához, a műszaki problémák megoldásához, a tisztaság megőrzéséhez, és a rendfenntartáshoz szükséges személyzetet. A bérelt területen a Bérelő által elhelyezett vagyontárgyak vagyonszolgáltatása, továbbá a Bérlemény területén folytatott tevékenység felelősségbiztosítása a Bérelő feladata és költsége.

6.5. Bérő a Bérleményben átalakítási munkát nem végezhet.

6.6. Bérő a rendeltetés, vagy szerződésellenes használatból, vagy más, a Bérőnek felróható magatartásból származó kárért a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint kártérítési felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a Bérő köteles - ismeretlen elkövető esetén is - a Bérbeadó valamennyi kárát teljeskörűen megtéríteni. A Bérő ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint a saját érdekkörében, illetve a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan a Bérleményben tartózkodók magatartásainak következményeire is.

6.7. Bérő a Bérleményt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult albérletbe adni.

7. Vegyes rendelkezések

7.1. Az egyedi szerződés a Megrendelésben meghatározott határozott időtartam lejártával és elszámolással további cselekmény nélkül automatikusan megszűnik. A Bérő köteles a bérleti időtartam lejártakor a Bérleményt a Bérbeadó birtokába rendeltetésszerű használatra alkalmas és a birtokbaadás kori állapotnak megfelelő állapotban visszaadni. A visszaadás időpontjában a Bérleményben kizárólag a Bérbeadó tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő ingóságok lehetnek, a Bérő köteles minden saját ingóságát a Bérlemény területéről elszállítani.

7.2. Az egyedi szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére egyik fél sem jogosult. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult az egyedi szerződés azonnali hatályú felmondására. A Bérő részéről súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen az alábbiak:

- a Bérő a Bérleményben folytatott tevékenysége során az irányadó jogszabályokat, vagy jelen ÁSZF bármely pontját megszegi és tevékenységét a Bérbeadó felszólítása ellenére sem teszi szerződésszerűvé;
- A Bérő a Bérleményt rongálja, állagát bármilyen módon csökkenti vagy a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja és ezt a tevékenységét/magatartását a Bérbeadó felszólítása ellenére sem fejezi be;
- a Bérő megszegi a Bérleményben végzett tevékenységére vonatkozó jogszabályi vagy hatósági előírásokat, vagy nem rendelkezik a szükséges engedélyekkel vagy jóváhagyásokkal vagy bejelentési kötelezettségét nem teljesíti.

7.3. Amennyiben a Bérő a Miskolci Egyetem területén vagy a Miskolci Egyetem mint helyszín megjelölését tartalmazó reklámcélú tevékenységet kíván folytatni, annak megkezdése előtt köteles erről Bérbeadóval előzetesen egyeztetni és kizárólag Bérbeadó előzetes jóváhagyását követően kezdheti meg az érintett reklámcélú tevékenységét.

7.4. Bérő jelen ÁSZF elfogadásával kijelenti, hogy nem minősül olyan gazdálkodó szervezetnek, amelyben a Miskolci Egyetem vezető állású, vezetői megbízású alkalmazottja, vagy ezen alkalmazottak közeli hozzátartozója tulajdonosi részesedéssel rendelkezik, továbbá nem minősül olyan gazdasági társaságnak, amely vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja, vagy ezen alkalmazottak közeli hozzátartozója a Miskolci Egyetem vezető állású, vezetői megbízású, vagy pénzügyi kötelezettségvállalásra jogosult alkalmazottja.

7.5. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani, ebben a vonatkozásban felek jogviszonyukat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseitől eltérően rendezik.

7.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérelő tevékenységeiért semmilyen felelősséget nem vállal. Bérelő a tevékenységét saját hasznára és kockázatára végzi a Bérleményben, A Bérelőt terheli a felelősség a Bérleményben folytatott tevékenységért, üzletvitelért, valamint viselni köteles bármely ebből eredő esetleges veszteséget, büntetést, bírságot, joghátrányt. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogot nem szerez, így azt nem ruházhatja át harmadik személyre.

7.7. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó vagy annak megbízottja jogosult a Bérlemény használatát - a Bérelő sürgős háborítása nélkül - előzetes bejelentés nélkül ellenőrizni.

7.8. Jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben az egyedi szerződés, a Ptk., illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

7.9. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült bármilyen vitás kérdés vonatkozásában kikötik a Miskolci Járásbíróság, illetve - a hatáskör függvényében - a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7.10. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adatkezelés vonatkozásában a tájékoztatás a <https://www.uni-miskolc.hu/adatkezeles> elérhetőségen az „Adatkezelési tájékoztató a Miskolci Egyetemmel szerződéses jogviszonyban lévő szerződő partnerei részére” című iratban került megadásra.

7.11. A Megrendelés aláírásával Bérelő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

7.12. Az ÁSZF az alábbi címen mindenki számára elérhető:
<https://www.uni-miskolc.hu/altalanos-szerzodesi-feltetelek>

8. COVID-Klauzula

8.1. Felek külön rögzítik, hogy Bérbeadó egy területet/helyiséget/épület-részt ad bérbé, az ott végzett tevékenységet Bérelő végzi, így Bérelő tartozik felelősséggel a járványügyi szabályok betartásáért, a vonatkozó Korm. rendeletekben, rektori utasításokban, gazdasági vezetői utasításokban előírt ellenőrzési és korlátozási kötelezettségek betartásáért és ellenőrzéséért, és azért, hogy a Bérleménybe csak a jogszabályi előírásoknak megfelelő személy lépjen be. Bérelő vállalja, hogy a Bérleményben végzett tevékenység meg fog felelni a koronavírus humánjárvány aktuális járványügyi szabályozásának, rektori utasításokban illetve gazdasági vezetői utasításokban foglalt szabályozásának, azok betartásáért a felelősséget Bérelő vállalja, Bérbeadót felelősség nem terheli.

8.2. Felek rögzítik, hogy tisztában vannak a koronavírus humánjárvány okozta helyzettel, az esetleges kormányzati és egyetemi intézkedésekkel és jelen szerződést mindezek ismeretében és kockázatával kötik meg.

8.3. Felek vállalják a jogszabályi előírások, a rektori utasítások, a gazdasági vezetői utasítások betartását, amely adott esetben a bérlemény épületeinek lezárását jelentheti.

9. Jelen ÁSZF módosítása, visszavonása

9.1. A Bérelő kifejezetten elfogadja, hogy a Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy jelen ÁSZF-et a Bérelő előzetes értesítése és beleegyezése nélkül egyoldalúan módosítsa, vagy visszavonja. A Bérelő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ÁSZF módosítása, vagy visszavonása semmilyen körülmények között nem keletkeztet számára semmilyen típusú kártérítés igényt vagy más egyéb szankciós jellegű igényt.

9.2. A módosításról, vagy a visszavonásról a Bérbeadó a 7.12. pontban meghatározott internetes oldalon tesz közzé értesítést.

9.3. A jelen ÁSZF módosításáról vagy a visszavonásáról szóló nyilatkozat a 7.12. pontban írt internetes oldalra történő feltöltést követően bármiféle egyéb jogcselekmény nélkül hatályba lép, ugyanakkor a Bérbeadó vállalja, hogy jelen ÁSZF módosításáról, vagy visszavonásáról írásban értesíti a Bérelőt, amennyiben a módosítás, vagy a visszavonás fennálló egyedi szerződés időtartama alatt történik.

9.4. Amennyiben a Bérelő az ÁSZF módosításával vagy visszavonásával nem ért egyet úgy jogosult az egyedi szerződést 8 naptári napos határidővel felmondani.


Záradék

Jelen ÁSZF 2022. november 01. napjától kerül alkalmazásra.

Jelen ÁSZF az eseti bérleti szerződés, vagy a megrendelés elválaszthatatlan részét képezi.

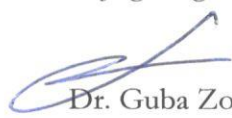
Miskolc, 2022. október 24.

Az ÁSZF-et jóváhagyom:


Kalmár Zsolt
gazdasági vezető



Jogi szignó:


Dr. Guba Zoltán
ügyvéd

Dr. Guba Zoltán
ügyvéd
GUBA ÜGYVÉDI IRODA
Miskolc-Egyetemváros, Irodaház VI. emelet

MEGRENDELÉS

| | |
|---|--|
| A Bérelő tölti ki: | |
| Bérelő neve: | |
| Székhelye: | |
| Adószáma: | |
| Nyilvántartási száma: | |
| Képviseli: (meghatalmazott esetén meghatalmazást is csatolni kell) | |
| Kapcsolattartó neve, beosztása: | |
| Kapcsolattartó telefonszáma: | |
| Kapcsolattartó e-mail címe: | |

| | |
|---|----------------------------------|
| A Miskolci Egyetem tölti ki: | |
| A Bérlemény: | |
| elnevezése, címe: | 3515 Miskolc, Egyetemváros |
| alapterület: |m ² |
| közreműködő: | szükséges/nem szükséges |
| technikai eszközök, egyéb ingóságok: | Pl. projektor, székek |
| A bérlet célja: | |
| A bérlet időpontja/időtartama: | |
| Bérleti díj: | |
| Közreműködői díj: | |
| Technikai eszközök és egyéb ingóságok díja: | |
| Összes fizetendő díj: | |
| A bérleti díj megfizetésének ütemezése: | |
| Egyéb feltételek: | |

Bérelő az általános szerződési feltételeket (ÁSZF) átvette, a www.uni-miskolc.hu/altalanos-szerzodesi-feltetelek honlapról maga is letöltötte, megismerte, megértette, megtárgyalta és az ÁSZF alkalmazását jelen nyilatkozatával elfogadja és erre tekintettel kívánja a bérleti szerződést megkötöni. A Bérelő saját általános szerződési feltételeket a Bérbeadóval szemben nem alkalmaz, felek Bérbeadó általános szerződési feltételeit alkalmazzák. Bérbeadó külön tájékoztatása a jogszabályoktól vagy a szokásos szerződési gyakorlatától lényegesen eltérő feltételekről: I. Visszaigazolás hiányában a bérleti szerződés nem jön létre; II. 5.1. pont rendelkezései. III. Bérbeadó a bérbeadás során az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés alapján jár el (ÁFA alóli mentesség); IV. a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

Kelt, Helység, dátum

Bérelő

VISSZAIGAZOLÁS

A megrendelést a Miskolci Egyetem visszaigazolja az ÁSZF alkalmazásával:

Miskolc,

igazgató

vagyongazdálkodási referens