



# 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 + ÁFA 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 kívánják 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 nettó 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 változatlanlansága mellett -

Bérlő 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 Bérlő rendelkezésére bocsátja.

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

4.3. Bérbeadó engedélyezi, hogy a Bérlő a bérlet céljának megvalósításához szükséges technikai eszközöket, felszereléseket, dekorációt a Bérleménybe bevigye és használja, a Bérlemény berendezéseinek és állagának sérelme nélkül. A Bérlő 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 Bérlő köteles megfizetni, a bérleti díjról szóló a számla a Bérlő nevére került kiállításra a Megrendelésben szereplő adószám alapján. A Bérlő személyében a Megrendelés visszaküldését követően Bérbeadó változtatást nem köteles elfogadni. Amennyiben a Bérlőnek 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 Bérlő személyének megállapítása körében. A Megrendelés visszaigazolását követően a Bérlő által kezdeményezett adatmódosítás, adatpontosítás, bérlői 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. 88. § (1) bekezdés alapján jár el, a nettó bérleti díjat 27 % ÁFA mértékkel számlázza. Bérbeadó az ÁFA tv. 70. § (1) bekezdés alapján az igénybe vett közüzemi díjakat 27 % ÁFA mértékkel számlázza tovább.

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.

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 +ÁFA 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.

5.8. Bérbeadó rendezvény tartása esetén az egyedi szerződésben meghatározhatja a rendezvény befejezési határidejét, Bérelő ennek megfelelően köteles eljárni. Amennyiben a megadott határidőig a rendezvény nem fejeződik be, Bérbeadó a befejezési határidőt követően megkezdett óránként a fizetendő összes díjat további 25 %-kal megemelve jogosult kiszámlázni. A befejezési határidőt után két óra elteltét követően Bérbeadó jogosult a villamos energia szolgáltatást beszüntetni, vagy dönthet úgy, hogy további 25 %-kal növelve számlázza a díjakat.

## **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 csorbítja. 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,

versenyongora 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 vagyombiztosítása, továbbá a Bérlemény területén folytatott tevékenység felelősségbiztosítása a Bérelő feladata és költsége.

6.5. Bérelő a Bérleményben átalakítási munkát nem végezhet.

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

6.7. Bérelő 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 Bérelő köteles a bérleti időtartam lejártakor a Bérleményt a Bérbeadó birtokába rendeltetészerű használatra alkalmas és a birtokbaadáskori állapotnak megfelelő állapotban visszaadni. A visszaadás időpontjában a Bérleményben kizárólag a Bérbeadó tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő ingóságok lehetnek, a Bérelő 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 Bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen az alábbiak:

- a Bérelő a Bérleményben folytatott tevékenysége során az irányadó jogszabályokat, vagy jelen ÁSZF bármely pontját megszegi és tevékenységét a Bérbeadó felszólítása ellenére sem teszi jogszabály, vagy szerződésszerűvé;
- A Bérelő a Bérleményt rongálja, állagát bármilyen módon csökkenti vagy a Bérleményt nem rendeltetészerűen használja és ezt a tevékenységét/magatartását a Bérbeadó felszólítása ellenére sem fejezi be;
- a Bérelő 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 Bérelő 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. Bérelő 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. Bérelő 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 szükségtelen 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 vagyronról 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 bérbe, 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 az eseti bérleti szerződés, vagy a megrendelés elválaszthatatlan részét képezi.

Jelen ÁSZF 2023. január 10. napjától kerül alkalmazásra.

Kelt: a dátumbélyegző szerint.

Az ÁSZF-et jóváhagyom:

Kalmár Zsolt  
gazdasági vezető

Jogi szignó:

**MEGRENDELÉS**

<b>A Bérő tölts ki:</b>	
Bérő neve:	
Székhelye:	
Adószáma:	
Nyilvántartási száma:	
Képviseli: (meghatalmazott esetén meghatalmazást is csatolni kell)	
Kapcsolattartó neve, beosztása:	
Kapcsolattartó telefonszáma:	
Kapcsolattartó e-mail címe:	

A Miskolci Egyetem tölts ki:	
<b>A Bérlemény:</b>	
elnevezése, címe:	3515 Miskolc, Egyetemváros .....
alapterület:	....m <sup>2</sup>
közreműködő:	szükséges/nem szükséges
technikai eszközök, egyéb ingóságok:	Pl. projektor, székek
A bérlet célja:	
A bérlet időpontja/időtartama:	
Rendezvény esetén a rendezvény befejezési határideje:	
Bérleti díj:	nettó .... + 27 % ÁFA
Közreműködői díj:	nettó .... + 27 % ÁFA
Technikai eszközök és egyéb ingóságok díja:	nettó .... + 27 % ÁFA
<b>Összes fizetendő díj:</b>	<b>nettó ... + 27 % ÁFA</b>
A bérleti díj megfizetésének ütemezése:	
Egyéb feltételek:	

Bérő az általános szerződési feltételeket (ÁSZF) átvette, a [www.uni-miskolc.hu/altalanos-szerzodesi-feltetelek](http://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 Bérő saját általános szerződési feltételeket a Bérbeadóval szemben nem alkalmaz, felek Bérbeadó általános szerződési feltételeit alkalmazzák. Bérbeadó külön tájékoztatása a jogszabályoktól vagy a szokásos szerződési gyakorlattól 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. 88. § (1) bekezdés és 70. § (1) bekezdés alapján jár el; a bérleti díjat és a közüzemi díjakat 27 % ÁFA mértékkel számlázza; IV. 9.1. pont rendelkezései. V. a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

Kelt,

Bérő

**VISSZAIGAZOLÁS**

A megrendelést a Miskolci Egyetem visszaigazolja az ÁSZF alkalmazásával:

Miskolc,

VKII igazgató

értékesítési munkatárs