



MISKOLCI E G Y E T E M

A Miskolci Egyetem ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI ingatlan és/vagy ingó bérleti szerződésekhez

1. Az Általános Szerződési Feltételek célja

A jelen általános szerződési feltételek (továbbiakban: **ÁSZF**) célja, hogy meghatározza a Miskolci Egyetem (továbbiakban: **Ajánlattevő** vagy **Bérbeadó**) és természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (a továbbiakban: a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet együttesen: **gazdálkodó szervezet**) szerződéses partnere (továbbiakban: **Ajánlatkérő** vagy **Bérlő**)(az Ajánlattevő vagy Bérbeadó és Ajánlatkérő vagy Bérlő a továbbiakban együttesen: **felek**) ingatlan és/vagy ingó 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 a nettó 1.000.000,-Ft + ÁFA összeget, és amely létrehozása során a jelen ÁSZF alkalmazását a Bérlő kifejezett nyilatkozattal elfogadta, továbbá minden további olyan bérleti szerződésre, amelyre a felek az ÁSZF rendelkezéseit alkalmazni rendelik (a továbbiakban együttesen: **egyedi bérleti szerződés**). Az ÁSZF Ajánlatkérő által történő kifejezett elfogadása a jelen ÁSZF 1. sz. mellékletét képező egyedi bérleti szerződés Ajánlatkérő részéről történő aláírásával történik.

3. Az egyedi bérletiszerződés létrejötte

Az egyedi bérleti szerződés megkötésére irányuló megkeresés alapján az Ajánlattevő az egyedi bérleti szerződést, az "I. Ajánlat" részének (a továbbiakban: **Ajánlat**) kitöltését és annak a képviseletre jogosult általi aláírását követően elektronikus úton elküldi az Ajánlatkérő ajánlatkérését tartalmazó e-mail címére. A "II. Az ajánlat elfogadása és megrendelés" rész (a továbbiakban: **Megrendelés**) Ajánlatkérő által történő, a működési formájára irányadó szabályszerű aláírásával és annak az Ajánlattevő kapcsolattartójának Ajánlatban megjelölt e-mail címére elektronikus úton történő visszaküldésével létrejön az egyedi bérleti szerződés.

3.1. Kapcsolódó fogalmak:

3.1.1. Megkeresés: az Ajánlattevőhöz címzett ajánlatkérésre vonatkozó írásban, elektronikus úton történő igénybejelentés arra vonatkozóan, hogy az Ajánlatkérő az Ajánlattevő/Bérbeadó tulajdonában lévő ingatlant és vagy ingóságot adott esetben a hozzá tartozó egyéb szolgáltatásokkal (közreműködő igénybevétele) bérbe kívánja venni.

3.1.2. Ajánlat összeállítása: Az Ajánlatkérő megkeresése alapján az Ajánlattevő dönt, hogy az egyedibérleti jogviszonyt létre kívánja-e hozni és amennyiben igen, akkor írásban, elektronikus úton felveszi a kapcsolatot az Ajánlatkérővel. Amennyiben az Ajánlat előkészítése további egyeztetést igényel, ebben az esetben az Ajánlattevő az Ajánlatkérő részére e-mailben elküldi a jelen ÁSZF-et és annak elektronikus elérhetőségét, továbbá írásban az Ajánlat összeállításához szükséges adategyeztetést kezdeményez. Az ajánlat érvényessége 15 naptári nap amennyiben az ajánlatban

ettől eltérő időtartam nem kerül megjelölésre. Amennyiben a Bérbeadó bármely okból nem kívánja a bérleti jogviszonyt létrehozni, erről haladéktalanul írásban tájékoztatja az Ajánlatkérőt.

3.1.3. Megrendelés: az Ajánlatkérő az Ajánlat elfogadása esetén a Megrendelést szabályszerűen aláírja és az Ajánlat érvényességi idején belül visszaküldi az Ajánlattevő részére. Az egyedi bérleti szerződés az Ajánlat Ajánlatkérő által történő szabályszerű aláírásával és annak az Ajánlattevő részére elektronikus úton történő megküldésével jön létre. Megrendelés során az Ajánlatkérő nem módosíthat az Ajánlat tartalmán. Amennyiben módosítási igénye van, azt jeleznie kell az Ajánlattevő eljáró munkatársának, új Ajánlat kiállítása érdekében. Az aláírt Megrendelést az Ajánlatkérő legkésőbb a bérlet kezdő időpontját megelőzően legalább 48 órával kell visszaküldje a Bérbeadó Ajánlatban megjelölt e-mail címére Ezen határidő elmulasztása esetén a az egyedi bérleti szerződés nem jön létre. Az Ajánlatkérő köteles a bérlet kezdő időpontjáig a mindkét fél által aláírt egyedi bérleti szerződés eredeti példányát a Bérbeadó Üzemeltetési, Sport és Kollégium Igazgatóságára személyesen eljuttatni vagy azt a Bérbeadó 3515 Miskolc, Egyetemváros Üzemeltetési, Sport és Kollégium Igazgatóság címre postázni.

3.2. Amennyiben az Ajánlatkérő nem fogadta el a jelen bérleti ÁSZF-et, de továbbra is bérleti szerződést kíván kötni, vele a Bérbeadó a rá vonatkozó belső szabályok szerint köthet bérleti szerződést.

4. A Bérleményről

4.1. Az egyedi bérleti szerződés létrejötte 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 az egyedi bérleti szerződésben feltüntetett Ajánlatkérő, mint Bérő köteles megfizetni. A bérleti díjról szóló számla a Bérő nevére és adataira kerül kiállításra. Amennyiben gazdálkodó szervezetnek minősülő Bérőnek az Ajánlatban szereplő elnevezése és az adószáma alapján azonosított szervezeti adatok (cégadatok) között ellentmondás merül fel, úgy Bérbeadó az adószám alapján azonosított adatokat tekinti irányadónak a Bérő személyének megállapítása kapcsán.

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. Bérő a bérleti díjat az egyedi bérleti szerződés szerinti ütemezésnek megfelelően fizeti meg Bérbeadó számlája alapján a számla kiállításától számított 15 napos fizetési határidővel a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734004-26015217 számú számlájára történő átutalással.

5.4. Amennyiben releváns, az egyedi bérleti szerződés szerinti közreműködői díj, és ingatlan bérlet esetén az egyéb igénybevételre kerülő ingóságok bérleti díja a a bérbeadói számlán kerül feltüntetésre és azt - a Bérlet a jelen ÁSZF 5.3. pontjai rendelkezései figyelembevételével köteles megfizetni.

5.5. A közvetített szolgáltatások szabálytalan igénybevétele esetén a Bérbeadó jogosult a vonatkozó jogszabályok alapján a közműszolgáltatók által alkalmazható szankciókat érvényesíteni.

5.6. Fizetési késedelem esetén a Bérlet 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 bérleti szerződés a bérleti díj előzetes megfizetését írja el, és Bérlet elmulasztja a díjfizetést, akkor Bérbeadó nem köteles a Bérlemény birtokba adására. Bérbeadó ez esetben jogosult az egyedi bérleti szerződéstől azonnali hatállyal elállni. Bérlet tudomásul veszi, hogy jelen pontban meghatározott esetben a Bérbeadót kártérítési vagy bármely egyéb fizetési kötelezettség nem terheli.

5.8. Bérleménynek Rendezvény tartása céljából történő bérlete esetén Bérbeadó az egyedi bérleti szerződésben meghatározhatja a rendezvény befejezési határidejét, Bérlet ennek megfelelően köteles eljárni. Amennyiben a megadott határidőig a rendezvény nem fejeződik be, Bérbeadó a befejezési határidőt követően megkezdett óránként többlet bérleti díjat jogosult kiszámlázni, melynek összege az egyedi bérleti szerződés szerinti összes fizetendő nettó díj 50 %-kal megemelve. A befejezési határidőt után két óra elteltét követően Bérbeadó jogosult a villamos energia szolgáltatást beszüntetni.

6. A felek jogai és kötelezettségei

6.1. Bérbeadót az egyedi bérleti alapján az a kötelezettség terheli, hogy a Bérlet rendelkezésére bocsássa a Bérlemény területét.

6.2. Bérlet vállalja, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, az előírásoknak, valamint kizárólag az egyedi bérleti szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően, állagának megóvása mellett használja, a Bérbeadó működését nem zavarja, hírnevét a Bérlet tevékenysége nem csorbítja. Ha a Bérletnek a Bérleményben folytatott tevékenysége végzéséhez jogszabály alapján szükséges engedélyeket beszerezni, vagy bejelentéseket megtenni, azokról még a tevékenysége megkezdése előtt és saját költségére köteles gondoskodni. Bérlet 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. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérlemények elsődlegesen a Miskolci Egyetem működését és oktatási céljait szolgálják. A Bérlemény területén - adott esetben - megtalálható tárgyak, különösen, de nem kizárólag a képzőművészeti alkotások és hangszerek (pl. a szobrok, az emléktáblák, a festmények, a díjak, versenyzongora) külön eszmei értékkel is bírnak, a bérlet időtartama alatt Bérlet ezek sértetlenségéért kártérítési felelősséggel tartozik.

6.4. Bérbeadó az egyedi bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint köteles biztosítani a bérlet céljának szakszerű megvalósításához, a műszaki problémák megoldásához, a tisztaság megőrzéséhez, és a rendfenntartáshoz szükséges személyzetet. A bérelt területen a Bérlet által



elhelyezett vagyontárgyak vagyónbiztosítása, továbbá a Bérlemény területén folytatott tevékenység felelősségbiztosítása a Bérló feladata és költsége.

6.5. Bérló a Bérleményben átalakítási munkát nem végezhet.

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

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

7. Vegyes rendelkezések

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

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

- a Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló a az egyedi bérleti szerződés szerinti bérlet időtartama alatt a Bérbeadó területén vagy a a Bérleményt helyszínként történő megjelölését tartalmazó reklámcélú tevékenységet kíván folytatni, annak megkezdése előtt köteles erről Bérbeadóval előzetesen írásban egyeztetni és kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyását követően kezdheti meg az érintett reklámcélú tevékenységét.

7.4. Bérló 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.

7.5. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérló tevékenységeiért semmilyen felelősséget nem vállal. Bérló a tevékenységét saját hasznára és kockázatára végzi a Bérleményben, A Bérlőt

terheli a felelősség a Bérleményben folytatott tevékenységért, üzletvitelért, valamint viselni köteles bármely ebből eredő esetleges veszteséget, büntetést, bírságot, joghátrányt. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogot nem szerez, így azt nem ruházhatja át harmadik személyre.

7.6. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó vagy annak megbízottja jogosult a Bérlemény használatát - a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül - előzetes bejelentés nélkül ellenőrizni.

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

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

7.9. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adatkezelés vonatkozásában a tájékoztatás a [https://www.uni-miskolc.hu/egyetemunk/kozerdeku-adatok/adatkezeles/](https://www.uni-miskolc.hu/egyetemunk/kozerdeku-adatok/adatkezeles/elérhetőségen) elérhetőségen az „Adatkezelési tájékoztató a Miskolci Egyetemmel szerződéses partnereire vonatkozó személyes adatok kezelésére” című iratban került megadásra.

7.10. Az ÁSZF az alábbi címen mindenki számára elérhető:
<https://www.uni-miskolc.hu/egyetemunk/kozerdeku-adatok/aszf/>

8. Járványügyi klauzula

8.1. Felek külön rögzítik, hogy a Bérleményben kizárólag, az ott tevékenységet végző Bérlő tartozik felelősséggel a járványügyi szabályok betartásáért, a vonatkozó jogszabályokban, a Bérbeadó belső jogi normáiban előírt ellenőrzési és korlátozási kötelezettségek betartásáért és ellenőrzéséért, és azért, hogy a Bérleménybe csak a jogszabályi előírásoknak megfelelő személy lépjen be. Bérlő vállalja, hogy a Bérleményben végzett tevékenység meg fog felelni az aktuális járványügyi szabályozásának, azok betartásáért a felelősséget Bérlő vállalja, Bérbeadót felelősség nem terheli.

9. Jelen ÁSZF módosítása, visszavonása

9.1. A Bérlő kifejezetten elfogadja, hogy a Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy jelen ÁSZF-et a Bérlő előzetes értesítése és beleegyezése nélkül egyoldalúan módosítsa, vagy visszavonja. A Bérlő 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 7.11. pontban meghatározott internetes oldalon tesz közzé értesítést.

9.3. A jelen ÁSZF módosításáról vagy a visszavonásáról szóló nyilatkozat a 7.11. 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 Bérlőt, amennyiben a módosítás, vagy a visszavonás fennálló egyedi bérleti szerződés időtartama alatt történik.

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

Záradék

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

Jelen ÁSZF 2025.02.01. napjától kerül alkalmazásra.

Kelt: a dátumbélyegző szerint.

Az ÁSZF-et jóváhagyom:


Prof. Dr. Horváth Zita
rektor
Miskolci Egyetem*



Kalmár Zsolt
gazdasági vezető
Miskolci Egyetem


1. melléklet

EGYEDI BÉRLETI SZERZŐDÉS

Köszönjük, hogy megkereste a Miskolci Egyetemet bérleti jogviszony létrehozására irányuló ajánlatkérésével. Kérjük alaposan olvassa át a lenti ajánlatban foglaltak feltételeket és amennyiben kérdése lenne, forduljon bizalommal a Miskolci Egyetem kapcsolattartójához.

I. AJÁNLAT

A Miskolci Egyetem (székhely: 3515 Miskolc, Egyetemváros; adószám: 19253055-2-05; kapcsolattartó neve és elérhetőségei:), mint Ajánlattevő/Bérbeadó az Ajánlatkérő napján megküldött ajánlatkérésére az alábbi ajánlatot adja:

Az ajánlat címzettjének, mint Ajánlatkérőnek az adatai:	
Gazdálkodó szervezet Ajánlatkérő esetén :	
cégnév:	
székhely:	
adószám:	
cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:	
képviseli:	
bankszámlaszám:	
kapcsolattartó neve, beosztása:	
kapcsolattartó telefonszáma:	
kapcsolattartó e-mail címe:	
Természetes személy Ajánlatkérő esetén:	
Név:	
születési hely és idő:	
anyja neve:	
adóazonosító jel:	
lakcím:	

Ajánlat:	
A Bérlemény leírása:	
címe és elhelyezkedése:	
alapterülete:	
közreműködő (pl.: műszaki személyzet, takarító személyzet, rendenntartás):	
igényelt technikai eszközök, egyéb ingóságok:	
használatának a célja (a Bérleményben végzett tevékenység):	
a bérleti jogviszony kezdő időpontja és időtartama:	
rendezvény esetén a rendezvény befejezési időpontja és a kikapolás határideje:	
bérleti díj:	
közüzemi díj:	a bérleti díj tartalmazza/a bérleti díj nem tartalmazza, annak összege az alábbiak szerint alakul:
közreműködői díj:	
technikai eszközök és egyéb igénybevett ingóságok használati díja:	a bérleti díj tartalmazza/a bérleti díj nem tartalmazza, annak összege az alábbiak szerint alakul:
Összes fizetendő díj:	
a bérleti díj megfizetésének módja és ütemezése:	
egyéb feltételek:	

Ajánlattevő az alábbiak szerint külön tájékoztatja Ajánlatkérőt az alkalmazott ÁSZF jogszabályoktól vagy a szokásos szerződési gyakorlattól lényegesen eltérő feltételeiről:

I. Az "I. Ajánlat" és a "II. Az Ajánlat elfogadása és megrendelés" aláírása hiányában az egyedi bérleti szerződés nem jön létre;

II. ÁSZF 5.1. pont rendelkezései.

III. Ajánlattevő a bérbeadás során az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdés és 70. § (1) bekezdés alapján jár el; a bérleti díjat 27 % ÁFA mértékkel, a közüzemi díjakat 27% ÁFA mértékkel számlázza tovább;

IV. ÁSZF 9.1. pont rendelkezései.

V. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor az Ajánlattevő nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

Kelt: Miskolc,

.....
Miskolci Egyetem
képv.:
.....
Ajánlattevő/Bérbeadó

II. AZ AJÁNLAT ELFOGADÁSA ÉS MEGRENDELÉS

Alulírott Ajánlatkérő az I. pont szerinti Ajánlatnak a lenti aláírásával az Ajánlattevő ajánlatát elfogadom, és egyben nyilatkozom arról is, hogy a jelen egyedi bérleti szerződés megkötésére megfelelő jogosultsággal és felhatalmazással rendelkezek.

Tudomásul veszem, hogy jelen dokumentum aláírásával és annak Ajánlattevő részére történő megküldésével egyedi bérleti szerződés jön létre az Ajánlatkérő, mint Bérlő és az Ajánlattevő, mint Bérbeadó között.

Kijelentem, hogy az I. pont szerinti Ajánlat aláírása előtt és annak az Ajánlattevő részére történő megküldése előtt az Ajánlattevő ingatlan és/vagy ingó bérleti szerződésekhez alkalmazott általános szerződési feltételeit (a továbbiakban: ÁSZF) <https://www.uni-miskolc.hu/egyetemunk/kozerdeku-adatok/aszf/> honlapról letöltöttem, megismertem és megértettem, az ÁSZF alkalmazását aláírásommal elfogadom és magamra nézve kötelezőnek ismerem el. Az Ajánlatkérő saját általános szerződési feltételeket az Ajánlattevővel szemben nem alkalmaz, kizárólag az Ajánlattevő ÁSZF-ét alkalmazzák a létrejövő egyedi bérleti jogviszonyukban.

Kelt:,

.....
.....
képv.:
Ajánlatkérő/Bérlő