

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

(a továbbiakban "Szerződés")

szám: 123456789

John Doe

Születési dátum: 21.01.1985

Old Town Square

Prague, 100 00, Csehország

(a továbbiakban mint "Bérlő")

és

Jack Happy

Születési dátum: 02.02.1993

Olivova 1

Prague, 110 00, Csehország

(a továbbiakban mint "Bérlő")

(Bérlő and the Bérlő a továbbiakban együttesen mint "Szerződő Felek" és egyenként mint "Szerződő Fél").

1. cikk - A Szerződés tárgya

- A Bérlő kijelenti, hogy a Szerződés értelmében jogosult a **DISPOSITION apartment No. X** címen Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Németország, amelyik a 3 (a továbbiakban "Lakás" ideiglenes használatra (időben korlátozott) a Bérlő részére rendelkezésre bocsátani.
- A Bérlő a Lakást ideiglenes használatra bocsátja a Bérlő számára, és a Bérlő vállalja, hogy 30 naponként 16 000 Kč összegű Bérleti díjat fizet a Bérlőnek (a továbbiakban "Bérleti díj". A bérleti díj összegét a foglalásban meghatározott személyek száma határozza meg, amely kötelező.
- A Bérleti szerződés határozott időre szól, mégpedig 01.01.2018-tól 31.12.2018-ig és nem a Bérlő lakhatási szükségletei kielégítését szolgálja.
- A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés megtárgyalásának lehetősége a FLATIO® közvetítésével valósult meg. Ezen szolgáltatásokról szóló információk a Flatio, s.r.o., cégjegyzékszám 038 88 703 (a továbbiakban "Üzemeltető" honlapján található. Az Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban "ÁSZF" a jelen Szerződés szerves részei és annak függelékét képezik. Az üzemeltető jogosult módosítani és kiegészíteni az ÁSZF-et, az új verzióról köteles e-mailben értesítenie a FLATIO® felhasználóit, és közzétenni azt

LEASE AGREEMENT

For work, recreation or leisure purposes (time-limited stay)

(hereinafter referred to as the "Agreement")

number: 123456789

between:

John Doe

Date of birth: 21.01.1985

Old Town Square

Prague, 100 00, Czechia

(hereinafter referred to as the "Landlord")

and

Jack Happy

Date of birth: 02.02.1993

Olivova 1

Prague, 110 00, Czechia

(hereinafter referred to as the "Tenant")

(The Landlord and the Tenant are hereinafter jointly referred to also as the "Contracting Parties" or individually as the "Contracting Party").

Article 1 - Subject of Agreement

- The Landlord declares, under the conditions referred to herein, that it is entitled to let the **DISPOSITION apartment No. X** at the address Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Germany located on the 3 (hereinafter also referred to as the "Residential Premises") to the Tenant for temporary use.
- The Landlord shall let the Residential Premises to the Tenant for temporary use, and the Tenant shall pay the rent in the amount of 16 000 Kč per 30 days in consideration (hereinafter also referred to as the "Rent").
- The lease is concluded for a definite period, from 01.01.2018 to 31.12.2018.
- The Contracting Parties acknowledge that the opportunity to conclude this Agreement was mediated through FLATIO®. Information about this application whose owner and operator is Flatio, s.r.o., company identification No.: 038 88 703, (hereinafter also referred to as the "Operator") is on the Operator's website. The General Terms and Conditions (hereinafter also referred to as the T&C) constitute an integral part hereof. The Operator is entitled to change these General Terms and Conditions. FLATIO® users must be notified by e-mail are entitled to decline the changes within 10 days of the notification. The new General Terms and Conditions must be published on

- a www.flatio.com weboldalon. Az ÁSZF módosításai és kiegészítései a feltüntetett időponttól lépnek hatályba. A FLATIO® felhasználói a bejelentést követő 10 napon belül elutasíthatják a változtatásokat.”
- Amennyiben a Felek írásban másként nem állapodnak meg, vállalják, hogy a Lakás átadásához megjelennek (a) a bérlet első napján a bérlet kezdetekor 11:00 órakor és (b) 17:00 órakor a bérlet utolsó napján, a bérlet megszűnése esetén.
 - A Szerződő Felek vállalják, hogy átadási jegyzőkönyvet állítanak ki a Lakás átadásáról, amelynek mintája a Szerződő Felek rendelkezésére áll a FLATIO®-n.
 - A Flatio For Business (F4B) Bérelő a Bérbeadó előzetes beleegyezése nélkül ideiglenesen átruházhatja a Lakás használati jogát a vele együtt dolgozó személyeknek (pl. a kiküldetésben lévő alkalmazottai számára) a következő feltételek mellett:
 - a Bérelő előző mondat szerinti joga nem teremt jogot számára a Lakás bérbeadására a Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezése nélkül;
 - a Lakást használó személyek maximális száma nem haladhatja meg a Bérbeadó által a FLATIO®-n keresztül meghatározott maximális számot;
 - a Bérbeadónak joga van tájékoztatást kérni a Lakást használó személyekről (név, születési dátum, foglalkozás és lakcím, elérhetőségek) és a Bérelő köteles ezeket az információkat átadni a FLATIO®-n keresztül.
 - A Bérelő az általa okozott károkért felel teljes felelősséggel tartozik, és köteles teljes kártérítést fizetni a Bérbeadónak legkésőbb a bérlet és az átadás végén Lakás vissza. Ha a Bérelő ezt elmulasztja, a Bérbeadó a bérlet lejártától számított harmadik naptól kezdve jogosult a késedelmi kamat megfizetésére, amelynek összege az esedékes összeg 0,1%/nap. A szerződő felek megállapodhatnak óvadék a bérlet során felmerülő lehetséges károk fedezésére. A részleteket a 2. függelékét tartalmazza ezt a szerződést. Ha a óvadék megállapodott összege 0 Kč, a 2. függelékét egyik rendelkezése sem alkalmazandó.

2. cikk - A Bérleti díj

- A Bérelő köteles a első Bérleti díjat a bérleti megfizetni legkésőbb (a) a Bérleti szerződés megkötését követő 24 órán belül, (b) vagy a Lakás átadásakor a Bérelőnek, annak megfelelően, hogy melyik következik be hamarabb. Ezen köteletség megszűnése a jelen Szerződés megszűnését eredményezheti ennek 7.4 cikke, valamint az Általános Szerződési Feltételek 2.11 és a 2.13 cikke alapján. Abban az esetben, ha a Bérelő megfelelően igazolni tudja a Bérbeadó számára az első Bérleti díj kifizetését (pl. internet banking számlakivonatán keresztül), vélelmezhető, hogy az első Bérleti díj időben került kifizetésre, még akkor is, ha az ezen bekezdés első mondata szerinti határidő után fizetett.
- A Bérleti díj fizetésének szétírása (fizetési ütemterv) ezen Szerződés 1. függelékét képezi.

www.flatio.com. The changes become effective as of the date of the change.

- Unless the Contracting Parties agree otherwise in writing, they undertake to present themselves for the handover of the Residential Premises (a) at 11:00 am on the first day of the lease period if the lease commences, and (b) at 05:00 pm on the last day of the lease period if the lease ends.
- The Contracting Parties undertake to draw up a handover certificate on the handover of the Residential Premises, whose sample is available for the Contracting Parties to download at FLATIO®.
- The Tenant in the mode Flatio For Business (F4B) may temporarily grant his residence to the cooperating persons (e.g. to his employees) without the prior consent of the Landlord, subject to the following conditions:
 - The Tenant” right under the previous sentence does not create the right of the Tenant to rent the Residential Premises without the prior written consent of the Landlord;
 - The maximum number of people using the Residential Premises will not exceed the maximum number specified by the Landlord through FLATIO®;
 - The Landlord has the right to information about persons who use the Residential Premises (name, date of birth, profession and residence) and the tenant is obliged to specify this information through FLATIO®.
- The Tenant is fully responsible for the damage caused by him in the Residential Premises and is obliged to pay the entire amount of the damage to the Landlord at the latest upon termination of the lease (before handing over the Residential Premises back to the Landlord). If the Tenant does not do so, the Landlord is entitled to the payment of interest on arrears, the amount of which is 0.1% per day of the amount due, starting on the third day from the end of the lease. The Contracting parties can agree on a security deposit to cover possible damages incurred during the lease. Details are set out in Annex No. 2 to this Agreement. If the agreed amount of the deposit is 0 Kč, none of the provisions of Annex No. 2 shall apply.

Article 2 - Rent

- The Tenant shall pay the prescribed first Rent no later than (a) within 24 hours after the conclusion of the Lease Agreement or (b) by the date of when the Residential Premises shall be handed over to the Tenant, upon the first to occur. A breach of this duty may result in the expiry hereof (see Article 7.4 hereof and Article 2.11 and 2.13 General Terms and Conditions). In case the Tenant adequately proves to the Landlord that the first Rent has been paid (e.g. by bank statement from the Internet banking), the Tenant shall be deemed to have paid the first Rent in time, even if the payment was made after the deadline mentioned in the first sentence of this paragraph.
- The payment schedule for the Rent forms Annex No. 1 hereto.

3. A Lakás használatához kapcsolódó szolgáltatások díjai (villany, gáz, víz, szennyvízelvezetés, internet) a Bérleti díj 25%-át teszik ki és nem kerülnek felszámolásra, kivéve ha ezen Szerződés vagy a Felek írásbeli megállapodása másként rendelkezik. Az előző mondat hatályán kívül eső szolgáltatások díjai a Bérelő által fizetendők, miután a Bérbeadó igazolja azok összegét.
4. A Bérelő a Bérleti díjat banki átutalással vagy bankkártyával a FLATIO®-n keresztül rendezni. A Bérleti díj akkor tekinthető megfelelően kifizetve, ha a Bérleti díj teljes összege az által kerül jóváírásra számlára az alkalmazás Bérleményeim.
5. A FLATIO® for Business Bérleti díj és az egyéb szolgáltatások díjai az Üzemeltető által kiállított számla alapján rendezendők. Amennyiben az első Bérleti díjról kiállított számla nem kerül megfelelően és időben kifizetésre és a Lakás még nem lett a Bérelő rendelkezésére bocsátva, akkor a jelen Szerződés az Általános Szerződési Feltételek 2.12 cikkében foglaltakhoz hasonlóan megszüntethető, és a Bérbeadó jogosult a Lakást bérbe adni egy másik érdeklődőnek vagy bármely más személynek.

3. cikk - A Bérbeadó kötelezettségei

1. A Bérbeadó köteles a Lakást olyan állapotban átadni és fenntartani, hogy a Bérelő azt rendeltetésszerűen tudja használni.
2. A Bérbeadó köteles legkésőbb a bérleti időszak első napján a Bérelő rendelkezésére bocsátani a Lakást. A Lakás a Bérelő rendelkezésére áll és átvették, ha megkapta a kulcsokat és semmi nem akadályozza a Lakáshoz való hozzáférését.
3. Indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb 24 órával a Bérelő értesítésétől számítva a Bérbeadó vállalja, hogy megjavítja a Lakás hibáit, amelyek akadályozzák rendeltetésszerű használatát, különösen a Lakás fűtési berendezését, a melegvízellátást, a folyóvíz elosztást, az internetet vagy a tűzhelyet (ha van).
4. A Bérelő köteles a Bérelő kérésétől számított öt munkanapon belül a Bérelő a Lakás ideiglenes használatára való jogosultságát igazolni (pl. telekkönyvi kivonattal).
5. A Bérbeadó köteles a Lakást tiszta és rendezett állapotban átadni a Bérelőnek és tájékoztatni őt a Lakás épületében érvényes és hatályban lévő lakásszabályzatról (amennyiben ilyen létezik).

4. cikk - A Bérelő kötelezettségei

1. A Bérelő köteles a Bérleti díjat megfelelő módon és időben fizetni.
2. A Bérelő vállalja, hogy a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint és kizárólag ideiglenes lakhatás céljából, a megfelelő módon használja a bérlet tárgyát.
3. A Bérelő köteles betartani Házirendbe foglalt magatartási szabályokat.
4. A Bérelő indokolatlan késedelem nélkül köteles értesíteni

3. The charges for utilities connected with the Residential Premises use (electricity, water and sewer rate, Internet) shall be part of the Rent up to 25% of the Rent and shall not be reconciled, unless stipulated otherwise in this Agreement or a written arrangement between the Contracting Parties. The charges in excess of the limit mentioned in the preceding sentence shall be settled by the Tenant after the Landlord documents their amount.
4. The Tenant shall settle the Rent by cashless transfer or by payment card through FLATIO®. The Rent shall be deemed duly settled as of the moment of crediting a bank account specified by the Operator in My Housing application.
5. The Rent and FLATIO® for Business services are invoiced by the Operator. If the first Invoice is not paid properly and in time and the Residential Premises has not yet been handed over to the Tenant, this Agreement may be terminated in analogy to Article 2.12 of the General Terms and Conditions and the Landlord is entitled to rent the Residential premises to any other person.

Article 3 - Landlord's Duties

1. The Landlord shall hand over the Residential Premises to the Tenant and maintain them in such condition that the Tenant may use them for the common purpose.
2. The Landlord shall make the Residential Premises accessible for the Tenant at the latest on the first day of the lease period. The Residential Premises shall be deemed accessible and taken over in case the Tenant has received the keys and is not prevented from the access to the Residential Premises.
3. Without undue delay, however no later than within 24 hours of being notified by the Tenant, the Landlord shall procure a repair of a defect in the Residential Premises which prevents its use for the common purpose, in particular if the heating of the Residential Premises, heating of water, distribution of flowing water, Internet connection or cooker are not functioning (if they are included).
4. Upon the Tenant's request, the Landlord shall prove within five working days of the Tenant's request his entitlement to let the Residential Premises to the Tenant for temporary use.
5. The Landlord is obliged to hand over the Residential Premises to the Tenant clean and tidy and to inform him of the house rules valid and effective in the building where the Residential Premises are located (if such house rules exist).

Article 4 - Tenant's Duties

1. The Tenant is obliged to pay the Rent in a due and timely manner.
2. The Tenant shall use the subject of the lease in a due manner, under the conditions stipulated hereby and solely for the purpose of temporary living.

a Bérbeadót a javítások szükségességéről, amelyeket a Bérbeadó köteles orvosolni és lehetővé tenni a Bérbeadó számára a szükséges javítások elvégzését.

5. A Bérelő a Bérleti szerződés megszűnésekor köteles a Lakást a Bérbeadónak olyan állapotban átadni, amilyenben azt a Bérelő átvette.

5. cikk - A bérlet megszűnése

1. A Felek írásos megállapodásával a jelen Szerződés által létrehozott bérleti jogviszony bármikor megszüntethető.
2. A Bérelő jogosult előzetes értesítés nélkül azonnali hatállyal írásos felmondással felmondani a jelen megállapodást az írásos felmondás a Bérbeadó általi kézhezvételének napján, mégpedig a Lakás a szerződés szerinti átadásának napját követő napon legkésőbb 20:00 óráig. A részleteket az ÁSZF 3.1 cikke tartalmazza.
3. A Bérelőnek jogában áll azonnali hatállyal írásos felmondás útján felmondani ezt a Szerződést, ha:
 - a. a Bérbeadó elmulasztja teljesíteni a jelen Szerződés 3.3 cikke szerinti kötelezettségeit a Bérbeadó részére történő értesítéstől számított 48 órán belül, vagy
 - b. a Bérbeadó elmulasztja teljesíteni a jelen Szerződés 3.4 cikke szerinti kötelezettségeit, vagy
 - c. A Lakás többé nem használható rendeltetészerűen.
4. A Bérbeadónak joga van a jelen Szerződést 3 napos felmondási idővel megszüntetni a Bérelőnek kézbesített írásos felmondás alapján, amennyiben:
 - a. a Bérelő nem teljesíti a Bérleti díj vagy a jelen Szerződés szerinti egyéb pénzbeli tartozás kifizetésére szóló kötelezettségét több, mint 7 napig,
 - b. a Bérelő bérbe adja a Lakást vagy annak részét egy harmadik személynek a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül,
 - c. a Bérelő a Bérbeadó írásos figyelmeztetése ellenére ismételtten megsérti a házirendben fennálló kötelezettségeket,
 - d. a Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezése nélkül építési munkálatokat végez a Lakásban vagy
 - e. a Bérelő nem jelenik meg a bérlet első napjától számított 7 napon belül a Lakás átadására. A Bérelő nem jogosult az első Bérleti díj visszatérítésére, amelynek összege megegyezik a Szerződés megsértéséért járó kötbérrel.
5. A Bérbeadónak jogában áll a jelen Szerződést felmondási idő nélkül a Bérelő részére kézbesített írásos felmondás alapján megszüntetni, ha a Bérelő nem tartja be a jelen Szerződés 4.2 cikkében meghatározott kötelezettségeit, vagy ha a személyek számát (a foglalásban felsorolt) túllépi, vagy indokoltan feltételezhető, hogy a Lakásban vagy annak berendezésében károkozás veszélye fenyeget. A Bérelő nem jogosult a már megfizetett Bérleti díj visszatérítésére, amelynek összege ezen Szerződés megszegéséért járó kötbérnek felel meg, és köteles a Lakást a felmondás kézhezvételétől számított egy napon belül elhagyni.
6. Ezen Szerződés megszűnése nem befolyásolja a Felek jelen

3. In particular, the Tenant is obliged to observe the rules of conduct contained in the House Rules.
4. The Tenant shall without undue delay notify the Landlord of all necessary repairs to be done by the Landlord and to enable the Landlord their performance.
5. On the termination of the lease, the Tenant is obliged to hand over the Residential Premises to the Landlord cleaned and in the condition in which the Tenant took them over at the beginning of the lease.

Article 5 - Termination of Lease

1. The lease established hereby may be terminated pursuant to a written agreement between the Contracting Parties at any time.
2. The Tenant has the right to terminate this Agreement without any reason and without a notice period pursuant to a written notice of withdrawal by the day of the handover of the Residential Premises according to this Agreement. The details are set out in Article 3.1 of the T&C.
3. The Tenant is entitled to withdraw from this Agreement without a notice period pursuant to a written notice of withdrawal, in the event that:
 - a. the Landlord fails to fulfill its duty under Article 3.3 hereof even within 48 hours of being delivered the notification, or
 - b. Landlord fails to fulfill its duty under Article 3.4 hereof, or
 - c. the Residential Premises cease to be fit for use for the common purpose.
4. The Landlord is entitled to withdraw from this Agreement with a 3-day notice period pursuant to a written notice of withdrawal delivered to the Tenant, in the event that:
 - a. the Tenant is in delay with the payment of the Rent or any other monetary debt hereunder for longer than 7 days,
 - b. the Tenant has subleased the Residential Premises or any part thereof to a third person without the Landlord's previous written consent,
 - c. the Tenant has repeatedly breached his duties ensuing from the House Rules despite a written notice of the Landlord,
 - d. the Tenant has made building adaptations to the Residential Premises without the Landlord's previous written consent, or
 - e. the Tenant failed to present himself for the handover of the Residential Premises even within 7 days of the first day of the lease period. The Tenant is not entitled to a refund of the first Rent, the amount of which corresponds to the contractual penalty for breach of this Agreement.
5. The Landlord has the right to terminate this Agreement without a notice period pursuant to a written notice of withdrawal, in the case that the Tenant fails to fulfill his duty under Article 4. 2 hereof, or if the number of persons listed in the reservation is exceeded, or if it can reasonably

Szerződés által létrehozott pénzbeli teljesítésre vonatkozó jogait.

7. A Feleknek jogukban áll a jelen Szerződést indok nélkül írásban felmondani. A felmondási idő az írásbeli felmondás kézhezvételétől számított 30 nap.
8. A Bérlónek jogában áll a jelen Szerződéstől indok nélkül elállni a Szerződés megkötésének módjától függően, mégpedig a megkötéstől számított 14 napon belül, amennyiben a Bérbeadóval szemben fogyasztói státusza van. A Szerződés megszűnése esetén a Szerződő Felek jogosultak a saját költségeik megtérítésére, tehát ha a Bérló már a Szerződés megszüntetésének ideje alatt használta a Lakást, a Bérló köteles a Bérleti díj egy ésszerű részének kifizetésére, amely a Lakás használatának időtartamával arányos.

6. cikk - Egyéb rendelkezések

1. A Szerződő Felek megállapodtak abban, hogy a kommunikációt elsősorban a FLATIO®-n keresztül folytatják. A másik Fél számára a vonatkozó FLATIO® számlán keresztül küldött üzeneteket és dokumentumokat a megküldéstől számított 24 órán belül kézbesítettnek kell tekinteni (hacsak a Felek másképp nem állapodtak meg vagy nincs másképp igazolva).
2. A jelen Szerződés függelékei annak szerves részét képezik.
3. Ez a Szerződés a megkötésének napjától hatályos, lásd a FLATIO®-n közzétett Általános Szerződési Feltételek 2.10 és az azt követő cikkeit.
4. A Szerződő Felek egy szerződésfelbontást lehetővé tevő záradékot állapítottak meg. Ha a Bérló a Szerződés 2.1 cikke értelmében nem fizeti meg az első Bérleti díjat, akkor a Szerződés visszaható hatállyal megszűnik, amennyiben a Szerződő Felek nem állapodtak meg másképp. Ha a Bérló az esedékesség után teljesíti az első Bérleti díj kifizetésére szóló kötelezettségét a jelen Szerződés 2.1 cikke szerint és a Bérbeadó 24 órán belül nem kifogásolja a Szerződés ezen cikke szerinti megszűnését, akkor aszerződésfelbontást lehetővé tevő feltétel nem teljesül és ez a Szerződés továbbra is fennáll.

be assumed that there is a damage threat to the Residential Premises or equipment located therein. The Tenant is not entitled to a refund of Rent already paid and is obliged to leave the Residential Premises within one day of delivery of the notice.

6. The rights of the Contracting Parties to monetary fulfillments established hereby shall not expire by the termination hereof.
7. The parties have the right to terminate this Agreement without giving any reason based on written notice. The notice period is 30 days and starts running from the day of delivery of the notice to the other party.
8. If the Tenant is in the consumer" position with the Landlord, the Tenant has the right to withdraw without giving any reason to this Agreement within 14 days of its conclusion with respect to the way of its conclusion. If this Agreement is canceled, the Contracting Parties are entitled to compensation for their costs, i.e if the Tenant has used the residential Premises already during the cancellation period, he must pay to the Landlord a reasonable amount corresponding to the time period of the use of the subject of the lease.

Article 6 - Other Provisions

1. The Contracting Parties agree to communicate with each other primarily via FLATIO®. Messages and documents sent to the other Contracting Party via the account at FLATIO® shall be deemed delivered within 24 hours of their dispatch (unless agreed or proved otherwise).
2. All annexes to this Agreement constitute an integral part hereof.
3. This Agreement becomes valid and effective as of the date of its conclusion. For details of the moment of conclusion see Article 2.10 of the General Terms and Conditions published at FLATIO®.
4. The Contracting Parties stipulate a condition subsequent. In case that the Tenant fails to fulfill the duty to settle the first Rent under Article 2.1 hereof, this Agreement shall become void since its beginning. The Contracting Parties may agree otherwise. In case the Tenant fulfills his duty to settle the first rent under Article 2.1 after the maturity date and the Landlord does not object and claim cancellation of this Agreement within 24 hours, the condition subsequent shall be deemed not to have been met and this Agreement shall continue to be valid and effective.

Távolsági szerződésként kötötett 16.09.2021 15:00

John Doe
Bérbeadó

Jack Happy
Bérló

Distance-concluded 16.09.2021 15:00

John Doe
Landlord

Jack Happy
Tenant