

A Postaautó Duna Zrt. Általános Szerződési Feltételei ingatlanok bérletére és a közüzemi díjak elszámolására (továbbiakban: ÁSZF)

1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen ÁSZF-ben rögzítettek alapfeltételei a bérleti szerződésnek (továbbiakban BSZ).
2. Ha a bérbeadó a bérlet ideje alatt megváltoztatja az ÁSZF-et, akkor erről a bérlőt köteles írásban tájékoztatni, és a módosított ÁSZF-et kölcsönösen elfogadtatni. Amennyiben erre nem kerül sor, akkor a Bérbeadó és Bérlő (továbbiakban: felek) közötti BSZ aktuális ÁSZF-je érvényes a továbbiakban is.

I. Meghatározások

3. Bérleti szerződés (BSZ): A felek között létrejövő, a bérleti jogviszony alapvető feltételeit szabályozó egyedi, a felek konkrét jogviszonyára vonatkozó okirat, mely határozott vagy határozatlan idejű lehet, és amelynek alapján a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.
4. Bérlemény: A bérlő által a bérbeadótól a BSZ és az ÁSZF szerint bérbé vett ingatlan (iroda, műhely, raktár, szociális helyiség, egyéb helyiség, fedett zárható tároló, fedett nyitott tároló és szabad terület) a benne lévő és a BSZ szerinti használati tárgyakkal együtt.
5. Bérbeadó: A Postaautó Duna zrt., mint jogi személy, aki BSZ útján köteles egy eszköz (ingatlan és hozzá tartozó ingó) ideiglenes használatát átadni a bérlőnek, fizetés ellenében.
6. Bérlő: Természetes vagy jogi személy, aki megszerzi a jogot egy olyan eszköz használatára, amely nem a tulajdona. Más szavakkal, az a személy, aki egy meghatározott időszakra eszközt bérelt, rendszeres, időszakos fizetés fejében.
7. Bérleti díj: A BSZ alapján a bérlemény időleges használatáért a bérlő által fizetett díj.
8. Közüzemi díj: A bérlemény használata során felmerült energia költségek (áram, gáz, víz, egyéb energia), kiegészítő szolgáltatások (internet, kommunális hulladék, stb) BSZ-ben nevesítettek alapján a bérlő által fizetendő ellenértéke.
9. Telephely: A bérlemény helyszíne.
10. Bérlői ingóság: Azon tárgyakat jelenti, amelyek a bérlő tulajdonában vagy kezelésében van, és elhelyezhet a bérleményben. Ingó dolognak tekintjük azokat a dolgokat, amelyek az állag sérelme nélkül az egyik helyről a másikra áthelyezhetők.
11. Kaució: A bérlő által előre befizetett összeg, amelyet a bérlő fizetési kötelezettségeinek nem teljesítése esetén a bérbeadó a bérlő tartozásának kiegyenlítésére felhasználhat.

II. Bérleti jogviszony, BSZ

12. A BSZ alapján a bérbeadó meghatározott eszköz időleges használatának átengedésére, a bérlő az eszköz átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.
13. A bérlő az eszközt rendeltetésének és a BSZ, ÁSZF rendelkezéseinek megfelelően használhatja. Ha a bérlő a bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem megfelelő használatot, a bérbeadó felmondhatja a szerződést.
14. A bérlő a bérleti és az átalányban fizetett közüzemi díjakat havonta előre, míg a mért vagy arányosan felszámított közüzemi díjakat utólag köteles megfizetni.
15. A bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnéséig a bérlő köteles a bérleti díj megfizetésére.
16. A bérlő a bérleményt albérlétebe nem adhatja, használatát nem engedélyezheti másnak. Ennek megsértése esetén a bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja a BSZ-t, jogviszonyt a bérlői kárfelelősség terhe mellett.
17. A BSZ-ben rögzített alapfeltételek kizárólag írásban módosíthatók.

III. A bérlemény használata

18. A bérleti jogviszony kezdő napjától a bérlőnek kizárólagos használati joga van a bérleményre. A bérlő a bérleményt kizárólag akkor veheti birtokba, ha aláírta a BSZ-t és az ÁSZF-et, de nem korábban, mint a bérleti jogviszony kezdő napján, és amennyiben megfizette az első havi bérleti, előre fizetendő közüzemi díjat és a kauciót.
19. A bérleményt kizárólag a jogszabályoknak és a hatósági előírásoknak megfelelően szabad használni.
20. Jelen bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlemény címére beszerzett engedélyek visszaadása, megszüntetése tárgyában a bérlő a szükséges intézkedéseket azonnal köteles megtenni. Ennek elmulasztásából, illetve késedelmeiből eredő károkért kizárólag bérlő felel.
21. Bérbeadó a bérbé adott területen egyéb szolgáltatást (pl. őrzés, stb.) nem biztosít, a Bérlő által a bérleménybe bevitt vagyontárgyakat saját kockázatára tárolja, az azokban keletkezett károsodásért Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik. Bérbeadó kizárólag a bizonyítottan általa okozott károkért felelős.
22. A bérbeadó a bérlet időtartama alatt köteles napi 24 órában lehetővé tenni a bérleményhez való hozzáférést, az ingatlanba való bejutást.
23. A bérbé adott nem fűtött vagy nem fűthető helyiségek hőmérséklete a mindenkori időjárásnak megfelelően változik. A bérlő ennek figyelembevételével köteles az ingóságait elhelyezni; a hőmérséklet-változás okozta károkért a bérbeadó nem terheli felelősség.
24. Amennyiben bérlő szabad területet a parkolóhoz nem bérel, úgy a telephely területén csak saját felelősségére, a bérleményhez a legrövidebb úton közlekedhet a gépjárművel, és addig tartózkodhat csak az ingatlanon, amennyi idő a ki- és bepakoláshoz, rakodáshoz szükséges.
25. Tilos a bérlemény területén kívül a telephely más részén tartózkodni, a rakodási időn túl gépjárművet hagyni, és bármit a bérleményen kívül tárolni. Ha az ingóságáról megállapítható, hogy a bérlő hagyta ott, akkor a bérbeadó felszólítja a bérlőt az ingóságok elvitelére. Ha a bérlő ezt nem teljesíti 2 napon belül, a bérbeadó elszállíttatja, megsemmisíteti az ingóságokat, és érvényesíti a bérlővel szembeni költségeinek teljes mértékű megfizetését.
26. A bérlemény a bérleti jogviszony kezdő napján zárható állapotban van a záráshoz minimálisan szükséges kulcsok átadásra kerülnek. A bérleményre a bérlő jogosult kiegészítő zárat, lakatot felhelyezni, és az ingóságait a bérleményben elhelyezni. A bérlemény zárásának bérlő általi elmulasztásából eredő károkért a bérbeadó nem felel.
27. A felek megállapodnak, abban, hogy a bérlemény 1-1 (egy-egy) db kulcsa zárt borítékban a bérbeadó birtokában marad. A bérbeadó a kulcsot kizárólag a bérleményben bekövetkezett, azonnali elhárítást igénylő vészhelyzet, illetve nem szerződéseszerű magatartás esetén használhatja a bérleménybe való bejutáshoz.
28. A bérlő a bérleményben átalakítást nem hajthat végre, nem jogosult lyukakat fúrni, nem rongálhatja meg a bérleményt.
29. Tilos a bérlemény egész területén a kijelölt helyeken kívül dohányozni, és tilos nyílt lángot használni.
30. Az elvégzendő álagmegóvó, karbantartási munkák idejére a bérlő köteles egy előre egyeztetett időpontban lehetővé tenni a bérbeadónak a bérleménybe való bejutást.
31. A bérbeadó semmilyen felelősség nem terheli azért, ha a bérlő a BSZ-ben felsorolt vagy nem felsorolt egyéb személyeknek lehetővé tette a bérleménybe való belépést, és kívülállók hozzáférhettek a bérleményhez, beléphettek a bérleménybe.
32. A bérlő a bérleményt magába foglaló ingatlant a legnagyobb körültekintéssel köteles használni.
33. A bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a Szerződés teljes időtartama alatt rendeltetéseszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlő jogainak gyakorlását akadályozná, vagy korlátozná.
34. A bérbeadó a Bérleményt a bérlő által megtekintett, elfogadott műszaki állapotban adja bérbé.
35. A bérbeadó gondoskodik a Bérlemény rovar- és rágcsálóirtásáról - az ingatlanra vonatkozó mindenkori rovar- és rágcsálóirtási szerződés műszaki tartalma szerint -, továbbá a Bérlemény fűtéséről, világításáról.
36. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó, valamint az ingatlan tulajdonosa jogosult a Bérlet használatát – a Bérlő előzetes értesítését követően, a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni. Amennyiben nem rendeltetéseszerű ingatlan használatot, vagy környezetszennyezést tapasztal, megfelelő határidő kitűzésével felszólítja a Bérlőt a nem rendeltetéseszerű használat vagy a környezetszennyezés megszüntetésére és az okozott károk felszámolására. Ha a Bérlő ezt a megadott határidőn belül nem teszi meg, a Bérbeadó jogosult a BSZ-t rendkívüli felmondással felmondani. A felmondás ténye nem befolyásolja a Bérlő kártérítési, illetve kárfelszámolási kötelezettségét.
37. A bérbeadó nem vállal felelősséget, ha a kár a bérlő vagy az érdekkörébe tartozó más személy magatartásából, a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megszegéséből vagy a bérbeadón kívül álló körülmények miatt következett be, ideértve pl. a vis maiort, a bűncselekménnyel okozott károkat, amit más bérlők vagy kívülálló harmadik személyek okoztak.
38. A bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, az eszközeit fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.
39. Szükséges esetben a bérbeadó eltávolíthatja a bérleményről a bérlő által elhelyezett lakatot, zárat, kinyithatja a bérleményt, és abban az általa szükségesnek tartott ideig tartózkodhat. Ilyen szükséges esetnek minősül, ha a bérleményt, annak építményét, a bérlő vagy kívülálló harmadik személyek ingóságait kárveszély fenyegeti, vagy azonnali karbantartási, javítási munkálatokhoz ez elengedhetetlenül szükséges, vagy Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése esetén nem hagyja el a bérelt ingatlant. A bérbeadó ilyen esetben haladéktalanul értesíti a bérlőt a bérlemény kinyitásáról, annak indokáról és az általa megtett intézkedésekről.
40. Bérlő a tevékenységéhez szükséges engedélyeket saját költségére köteles beszerezni, illetve köteles az ezen engedélyben előírt feltételek fennállásáról a bérleti jogviszony teljes időtartamában gondoskodni. Köteles továbbá saját költségére a vonatkozó hatósági előírásoknak

- megfelelően a tevékenysége végzése során keletkezett mindennemű (kommunális, veszélyes) hulladékot elszállíttatni, illetve a bérleti jogviszony megszűnése, a bérlemény visszaszolgáltatása esetén is köteles a hulladék elszállításáról gondoskodni és így visszaszolgáltatni a bérleményt a Bérbeadónak. Bérló tevékenységével összefüggésben bármely hatóság által esetlegesen kiszabott bírság teljes egészében Bérlőt terheli.
41. Bérló a Bérlet használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani. Bérló által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség az esetleges környezetvédelmi károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság, stb. a Bérlőt terheli.
 42. A Bérlemény takarítása bérló feladata és költsége.
 43. Bérló a bérleményt és a bérleménnyel átvett eszközöket kizárólag azok eredeti rendeltetési céljára használhatja, minden eltérő rendeltetésű használatot megelőzően írásban köteles ehhez a Bérbeadó hozzájárulását beszerezni, abban az esetben is, ha az épületben bármilyen átalakítást akar végezni. Bérló az elvégzett átalakítás, beruházás, karbantartás, stb. ellenértékét nem követelheti Bérbeadótól sem annak felmerülésekor, sem pedig a bérleti jogviszony megszűnésekor sem értéknövekmény sem egyéb jogcímen.
 44. A bérló a bérlet területén, az annak megközelítését szolgáló közös területe(ke)n és a vizesblokkon kívül az ingatlanban egyéb más területet nem jogosult használni. A bérló felel a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért, költségekért, a Bérleménnyel, vagy annak használatával összefüggésben kiszabott esetleges bírságokért.
 45. Felek megállapodnak, hogy a bére adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges bármilyen, a Bérlemény kialakítását érintő átalakítási munka elvégzéséhez, a Bérleményen kívüli helyiségekből, területrészekről Bérleménybe történő eszköz beviteléhez, a BSZ-ben meghatározott cél megváltoztatásához, a bérlet céljától eltérő tevékenységnek Bérleményben történő folytatásához (ideértve a Bérleményben végzett tevékenység bővítését is)
 46. A bérló az ingatlanhasználat során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mely a többi ingatlanhasználó szükségtelen zavarásával vagy a területen végzett tevékenység indokolatlan akadályozásával, illetve korlátozásával jár vagy járhat.
 47. A bérló köteles betartani a munkavédelmi, balesetvédelmi, biztonsági, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb kötelező előírásokat, szakmai szabályokat, ennek érdekében köteles együttműködni a többi ingatlanhasználóval. A bérló közvetlenül felel az általa a Bérleményben, valamint a Bérleménynek helyt adó ingatlanban okozott károkért.
 48. A Bérleményben tárolt értékekért a bérbeadó felelősséget nem vállal.
 49. A Bérleményben átalakítással, felújítással nem járó karbantartási munkákat bérló köteles elvégezni saját költségén, kivéve az épület teherhordó szerkezeteinek (alapok, felmenő falak, pillérek, oszlopok, kiváltók, födémek, lépcsők, fedélszékek, és tételhatároló szerkezeteik (kitöltő- és válaszfalak, ármannyezetek), a tetőhéjazat, a külső nyílászárók, a homlokzat karbantartását, felújítását, a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel és berendezésekkel, valamint az elektromos vezetékek a bérlet helyiségekbe történő belépési pontig (beleértve az elektromos kapcsolószekrényeket és azok elemeit), valamint a közös használatú helyiségekben és berendezésekben keletkezett hibák megszüntetését. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy az előzők alapján bérbeadó köteles gondoskodni a Bérleményt tartalmazó épület központi berendezéseinek és a közmű hálózatának állandó üzemképes állapotáról.
 50. Bérló köteles haladéktalanul írásban jelezni bérbeadó részére, ha a Bérleményben karbantartási munka elvégzése szükséges. A Felek karbantartási munkák alatt a Bérlemény folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységét értik, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet az átadáskori műszaki állapotnak megfelelő használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.
 51. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlőt terheli a Bérlemény működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi egyéb költség (pl. közüzemi díjak, csatornatisztítás díjak Bérleményre vetített arányos díjainak megfizetése, Bérleményben található világítótestek fénycsöveinek, izzóainak szükséges cseréjének költségei, az áramszolgáltatás kisebb zavarainak (rövidzárlat, biztosíték csere stb.) elhárítási költségei, a Bérleményben található ajtók, ablakok, burkolatok karbantartásával, javításával járó költségek, a technológiai céllal használt gáz vezeték, a hozzátartozó szerelvények és berendezések karbantartási és javítási költségei, valamint a kizárólagosan használt belső épületrészek takarítása, a hőeltakarítás és síkosság esetén a felszórás költsége, időszakosnál gyakoribb kártevő mentesítése, a Bérlet Bérló által megrendelt biztonsági őrzésének, és hűtés-fűtés-szellőztetés üzemeltetésének költségei, kommunális és veszélyes hulladék elszállítás stb.).
 52. A Felek eltérő előzetes írásbeli megállapodása hiányában felújítási, illetve egyéb építési munkát a bérló nem végezhet a Bérleményben. Bérló köteles haladéktalanul írásban jelezni a bérbeadó részére, ha a Bérleményben felújítási munka elvégzése válna szükségessé.
 53. Felek felújítási munka alatt az elhasználódott Bérlemény eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenységet értik, amely mindenképpen azzal jár, hogy a Bérlemény eredeti műszaki állapota, megközelítően vagy teljesen visszaáll, a Bérlemény használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a Bérlemény egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a Bérlemény használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. A Bérleményt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a Bérlemény olyan mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódás már a használatot veszélyezteti; nem minősül felújításnak az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.
 54. Az ingatlanok villámvédelmi időszakos felülvizsgálatát, mindenkor érvényes vonatkozó jogszabályi előírások és szabványok előírásai alapján a bérbeadó végezteti el. Az érintésvédelmi, valamint tűzvédelmi és szabványossági felülvizsgálat elvégztetése a kizárólagosan használt helyiségekben a Bérló feladata a mindenkor érvényes, vonatkozó jogszabályi előírások és szabványok előírásainak figyelembevételével.
 55. Bérbeadó, mint a Bérleménynek helyt adó ingatlan kizárólagos tulajdonosa a BSZ-ben hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérló saját költségén a bérleményben átalakítást végezzen, a tűzvédelmi, környezetvédelmi, vagyon- és biztonsági, valamint munkavédelmi előírások maradéktalan betartásával. Ebben az esetben bérló és az általa megbízott kivitelező egyetemlegesen felelős az esetleges személyi sérüléssel járó baleset, vagy egyéb vagyoni kár okozásáért. Az okozott károkért bérló és a kivitelező teljes mértékben anyagi felelősséget vállal, és köteles azt megtéríteni a károsult részére. A keletkezett, építési hulladék elszállításáról bérló vagy a megbízott kivitelező saját költségén köteles gondoskodni.
 56. Amennyiben bérbeadó a bérleményben a bérló kérésére végez átalakítást, úgy annak értékét Felek előzetes megállapodása alapján a bérló bérleti díj növekményként megtéríti a bérbeadó részére a BSZ ennek megfelelő módosításának megfelelően.
 57. Bérló köteles a Bérleményt a jó gazda gondosságával óvni. Bérlónek a tevékenysége végzése közben törekednie kell az energiatakarékos üzemeltetésre, valamint a bérló köteles a környezetszennyezés elkerülésére.
 58. A bérlet helyiség munkavégzés befejezését követő zárása, ablakok becsukása, az elektromos gépek, készülékek áramtalanítása, a tűz- és vagyonvédelmi szempontok ellenőrzése a bérló feladata és kötelezettsége, ezért ennek elmulasztásából eredő bármilyen kárért bérló közvetlenül felel.
 59. A Bérleményen, illetve a Bérleményt tartalmazó ingatlanon a bérló csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el reklámot, vagy bármilyen tájékoztató táblát, feliratot, mellyel kapcsolatban a bérbeadót nem terhelheti semmilyen közteher (adó), bírság, egyéb fizetési kötelezettség.
 60. A bérló tudomásul veszi, hogy bérbeadónak a bérló által a bérleményben elhelyezett ingóságokra nincs biztosítása, az ingóságok biztosítása a bérló feladata.
 61. A bérlőt teljes körű felelősség terheli az általa feljogosított személyek tevékenységéért a bérleményben, továbbá azért, ha a kulcsok elvesztésével, ellopásával kívülálló hozzáférhetek a bérleményhez. Bérló vállalja, hogy betartja és betartatja ügyfeleivel is azokat a szabályzatokat, előírásokat, melyeket a Bérbeadó az ingatlan egészére vonatkozóan léptetett, illetve léptet hatályba.
 62. A bérló azonnal, de legkésőbb a tudomásra jutásától számított 24 órán belül köteles tájékoztatni a bérbeadót azon körülményről, amely a bérbeadó kártérítési felelősségét alapozhatja meg. Ezen határidő elmulasztása esetén a bérbeadó mentesül a kárfelelősség alól.
 63. A bérló köteles a bérbeadót értesíteni, ha az ingóságok, ingatlan károsodás veszélye fenyegeti.
 64. A bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt a birtokbaadaskori, tiszta állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlant és az átvett ingóságokat Bérló legalább azok jelenlegi (átadás előtti) műszaki állapotának megfelelően köteles visszaszolgáltatni a Bérbeadónak, az esetleges hiányok, vagy állagromlás megtérítésére korlátlan felelősséggel köteles Bérló.
 65. Bérló köteles a bérlet terület tisztaságát megőrizni, esetleges szennyezés esetén az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

Bérlő és jogosultjai által a telephelyen okozott károkért Bérlő anyagi felelősséggel tartozik.

66. A bérlő köteles a bérbeadót haladéktalanul értesíteni az adatainak, lakcímének, székhelyének vagy számlázási címének változásáról. A hiányos vagy elmulasztott bejelentésből származó károkért a bérbeadó nem felel, ez a bérlő felelőssége.

IV. Birtokba adás

67. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérlő részére történő birtokbaadásáról a BSZ aláírását követően külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben bérlő kifejezetten kijelenti és elismeri, hogy a Bérleményt a bérbeadótól rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette birtokba.
68. A Bérlemény akkor minősül rendeltetésszerű használatra alkalmasnak, ha a Bérleménynek helyi adó épület központi berendezéseinek a bérleményben lévő részei (fűtési berendezés, elektromos vezetékek) üzemképesek.

V. Bérleti díj, közüzemi költségek

69. A bérlő a Bérlemény használatáért a birtokbaadás napjától kezdődően bérleti díjat köteles fizetni a bérbe adó részére. A bérleti díjat a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti mértékű ÁFA terheli.
70. A bérleti díj tartalmazza a Bérleményben végzett előre tervezett rovar- és rágcsálóirtás költségeit is.
71. A bérbeadó a bérleti díjat minden év január 01. napjától kezdődően a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével jogosult megemlíni, melyről a KSH hivatalos közzétételét követően köteles írásbeli értesítést küldeni a bérlő részére. Az írásbeli értesítés megküldésével a bérleti díj a jelen pontban foglaltaknak megfelelően külön írásba foglalt szerződés módosítás nélkül tárgyév január 01.-i hatállyal módosul.
72. A bérlő a bérleti díjon felül köteles az érbe adó részére megfizetni a birtokbaadás napjától a Bérlemény bérlő általi használatára eső közüzemi díjakat (alap és fogyasztási díjak) a BSZ-ben meghatározott módon és mértékben. A közüzemi díjak megfizethetők:
- elkülönített mérés, műszaki teljesítmény, légköbméter, négyzetméter figyelembevételével, az aktuális beérkező közüzemi számla alapján,
 - műszaki teljesítmény, légköbméter, négyzetméter alapján átalány formájában,
 - műszaki teljesítmény, légköbméter, négyzetméter alapján átalány formájában, időszakos elszámolással.

A közüzemi átalánydíjakat a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti mértékű ÁFA terheli.

73. Felek rögzítik, hogy a bérbe adó jogosult a közüzemi átalánydíjakat évente egyszer, minden év január 1. napjától felülvizsgálni és a szolgáltatói árvaltozások figyelembevételével megváltoztatni. Bérbeadó köteles írásbeli értesítést küldeni a bérlő részére. Az írásbeli értesítés megküldésével a közüzemi átalánydíjak a jelen pontban foglaltaknak megfelelően külön írásba foglalt szerződés módosítás nélkül tárgyév január 01.-i hatállyal módosul. Bérbeadó a közüzemi díjak előző évi inflációt meghaladó évközi emelése esetén a közmű átalányokat a Közmű Szolgáltató közlésében megadott időpontra visszamenőlegesen jogosult a bérlőnek küldött írásbeli értesítés alapján külön írásba foglalt szerződés módosítás nélkül megemlíni.
74. Mind a bérleti díj, mind a közüzemi díj esetében a már kifizetett összeg és a módosított összeg különbözete az első módosított összeget tartalmazó számlában kerül elszámolásra.

VI. A bérleti díj megfizetése

75. **Bérbeadó** a havi bérleti díjra (tárgyhavi tárgyhónapban) és az átalányban fizetett közüzemi díjakra vonatkozó számláját mindenkor a tárgyhó **5.** napjáig küldi meg **Bérlőnek**, aki e számlát a tárgyhó **15.** napjáig banki átutalással köteles kiegyenlíteni. Az induló tört havi számlákat Bérbeadó a szerződés aláírását követő kettő munkanapon belül kiállítja, a birtokbaadás napjáig szóló fizetési határidővel.
76. Az almérő vagy használati arány alapján fizetett áram, gáz és vízdíjra vonatkozóan Bérbeadó a számláját mindenkor a Szolgáltató közüzemi számlájának beérkezési hónapját követő hónap **5.** napjáig küldi meg **Bérlőnek**, aki e számlát 10 napos banki átutalással köteles kiegyenlíteni. A közüzemi számla összegét Bérbeadó az adott hónap Bérlő által bérelt napjainak és BSZ szerinti fogyasztásának arányában számlazza tovább Bérlő részére.
77. A számlán a teljesítés időpontja az Általános forgalmi adóról szóló (ÁFA törvény) 58. §-a alapján kerül feltüntetésre.
78. A bérlő a bérleti díj és közüzemi díj fizetési kötelezettségét a bérbe adó BSZ-ben megadott számú számlájára átutalással köteles teljesíteni úgy, hogy az legkésőbb az esedékesség napján jóvá legyen írva a bérbeadó számláján.
79. A számlán fel kell tüntetni a Szerződés számát, a teljesítés helyét, az elszámolási időszakot, a pénzforgalmi számlaszámot, valamint a bérelt négyzetmétert, annak egységárát, a mért, számolt vagy átalányban meghatározott mértéket és a fizetendő díjat.

80. A fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén bérlő a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelem idejére évi 25 (huszonöt) %-os mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

81. A bérleti és közüzemi díj megfizetésének elmulasztása a vonatkozó határidőre a BSZ súlyos megszegésének minősül és a bérbeadó jogosult megtagadni a bérlő hozzáférést a bérleményhez, valamint azonnali hatállyal felmondani a BSZ-t.

82. A bérleti díj nem fizetése esetén a számla esedékességétől számított 15 nap elteltével a bérbeadó jogosult a bérlő által tárolt, raktározott minden ingósága felett szabadon rendelkezni. Ez esetben az ezzel kapcsolatosan felmerült egyéb költségek is a bérlőt terhelik és bérbeadó jogosult a bérlő ingóságait zálogjoggal terhelni.

83. A bérleti díj nem fizetése esetén a számla esedékességétől számított 15 nap elteltével a bérbeadó jogosult a zár lecserelésére, a bérlemény kiürítésére és a bérleményben a bérlő költségére az átvételkor állapot helyreállítására. Az ebből eredő többletköltségeket a bérlő viseli.

VII. A BSZ módosítása

84. A BSZ módosítására csak közös megegyezéssel, írásban, a cégjegyzésre jogosultak aláírásával kerülhet sor, ide nem értve a bérleti díj és a közüzemi díjak BSZ vagy ÁSZF szerinti módosítását, amelyet kizárólag a bérbe adó egyoldalú, másik Félhez intézett írásos nyilatkozattal jogosult módosítani. A kapcsolattartók személyében, illetve adataiban bekövetkezett változás nem minősül a BSZ módosításának.

VIII. A BSZ felmondása, és megszűnése

85. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést bármelyik Fél a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 30 (harminc) napos felmondási idő kikötésével bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

86. A Felek jogosultak a Szerződést rendkívüli felmondással felmondani a másik Fél súlyos megszegése esetén, így különösen, ha:

- Bérlő elmulasztja határidőre megfizetni a Bérleti, közüzemi díjat vagy egyéb fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget. Bárminemű fizetési késedelem esetén Bérbeadó köteles Bérlőhöz írásbeli fizetési felszólítást intézni. Amennyiben Bérlő elmulasztja az esedékes összegeket a fizetési felszólítás kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül maradéktalanul teljesíteni, Bérbeadó jogosult a BSZ-t azonnal felmondani.
- Bérlő a jelen BSZ-ben vagy jogszabályban, egyéb kötelező rendelkezésekben előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti (minden jogszabályból vagy szerződésből eredő kötelezettség, melynek megtartására Bérletbe adó határidő tűzésével felhívja Bérlőt).
- Bérlő vagy más, az irányítása alá vagy felelősségi körébe tartozó személyek magatartása erre alapul szolgál. Bérbeadó köteles – a sérelmezett magatartás tudomására jutástól számított 8 napon belül - Bérlőt a következményekre való figyelmeztetéssel felhívni, hogy hagyjon fel a kifogásolt magatartással, illetve attól tartózkodjon. Amennyiben Bérlő (vagy más, az irányítása alá vagy felelősségi körébe tartozó személy) a kifogásolt magatartást folytatja, illetve ismételtlen megvalósítja, illetve nem tanúsít megfelelő magatartást, úgy Bérbeadó jogosult a felmondás alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül a BSZ-t azonnal felmondani. Ilyen súlyos magatartásnak tekintjük különösen, de nem kizárólagosan Bérlet tárgyának szándékos rongálását, a Bérbeadó szerződéses jogainak szándékos akadályozását, Életveszélyt okozó, testi épséget veszélyeztető szándékos magatartást, Bérbeadó jó hírnevének szándékos megsértését.
- Ha a Bérbeadó (vagy más felelősségi körébe tartozó személy) a BSZ-ben vállalt, vagy jogszabályban, egyéb kötelező rendelkezésekben előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a Bérlő köteles a Bérbeadót ésszerű határidő megjelölésével írásban felszólítani – megjelölve a szerződésesség következményeit -, hogy a megjelölt határidőn belül tegyen eleget kötelezettségeinek. Ha ez a határidő eredménytelenül telik el, úgy a Bérlő jogosult a BSZ-t azonnal felmondani.

87. Amennyiben a BSZ Bérlőnek felróható okból szűnik meg, Bérlő felel a Bérbeadó által ennek következtében elszenvedett igazolt károkért és költségeikért. Amennyiben Bérlő a Bérlet tárgyát a bérlet lejártá előtt annak felmondása nélkül elhagyja, köteles a bérleti időszak utolsó napjáig a BSZ-ben rögzített valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tenni.

88. Bérlő a BSZ megszűnése esetén nem tarthat igényt a Bérbeadó általi elhelyezésre, cserehelyiségre. Bérlő a BSZ megszűnésekor jogosult a Bérletből az általa elhelyezett, állagsérelem nélkül leszerelhető berendezési tárgyakat leszerelni és elvinni. Amennyiben a Felek

eltérően nem állapodtak meg, az ingatlanba a Bérlet által beépített eszközök térítési kötelezettség nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

89. Bérlet a BSZ megszűnésekor köteles a Bérlet tárgyát rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a birtokba vételkor minőségben a Bérbeadó részére visszaadni, a Bérlet összes kulcsával együtt. (rendeltetésszerű használatból fakadó állagromlás nem minősül a Bérlet részéről szerződésszegésnek.) Amennyiben a Bérlet elmulasztja a Bérlet tárgyát a megszűnés napján a fent leírt állapotban visszaszolgáltatni, Bérlet köteles Bérbeadó számára a késsedelem minden napja után az egy napra eső Bérleti díj másfélszeresét megfizetni.
90. A Felek a rendkívüli felmondást megelőzően minden esetben kötelesek a mulasztó Felet a mulasztás pótlására vagy a szerződésszegő állapot megszüntetésére, legalább 8 (nyolc) napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólításban felhívni. A felhívás sikertelensége esetén a felmondásra jogosult Fél a BSZ-t azonnali hatállyal mondhatja fel.
91. Bármelyik Fél jogosult rendkívüli felmondással élni akkor is, ha a másik Fél ellen a bíróság jogerős határozata alapján csőd,- vagy felszámolási, vagy törlési eljárás indul, vagy elhatározza végelszámolását.
92. A Felek a Bérlemény visszaadásáról jegyzőkönyvet kötelesek felvenni, melyben rögzítik a visszaadásra kerülő Bérlemény visszaadaskori állapotát, az esetleges károkozást, illetve minden olyan egyéb körülményt, amelyet a Felek a visszaadással kapcsolatban lényegesnek tartanak rögzíteni.
93. A BSZ megszűnik a határozott idejű szerződés lejártával, a bérleti jogviszony megszűnésével, egymás közötti elszámolással.
94. A bérbeadó jogosult kiszámlázni a bérlőnek a bérleményben esetleg hátrahagyott ingóság elszállításával kapcsolatos költségeket.
95. Az esetleges bérleti, közüzemi díj-hátralék vagy az okozott károkért, javításokért, tisztításokért fizetendő összegek a bérleti jogviszony megszűnésékor esedékesek.

IX. Biztosíték fizetése

96. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlet a BSZ-szel keletkeztetett jogviszonyból származó valamennyi esetleges fizetési kötelezettségének biztosítékként a birtokbavétel megelőzően átutal a Bérbeadó számlájára a BSZ-ben meghatározott kauciót. Bérbeadó jogosult ezen összegből kielégíteni bérleti díj, közüzemi díj, kártérítési igény, vagy egyéb a BSZ szerinti jogviszonyból származó bármely követelést, amennyiben az annak megfizetésére vonatkozó határidőben a Bérlet önként nem teljesített. Amennyiben a biztosíték ilyen jellegű felhasználására sor kerül, Bérbeadó erről a Bérlet 5 munkanapon belül értesíteni köteles, Bérlet ugyanakkor az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a felhasznált kaució összegét pótolni, a kauciót eredeti összegére kiegészíteni köteles akként, hogy a szükséges összeget átutalja ezen határidőn belül a Bérbeadó számlájára. Amennyiben Bérlet e kötelezettségének nem tenne eleget, Bérbeadó a jelen szerződés rendkívüli felmondásával élhet. A kauciót a Bérbeadó a Bérlet részére a szerződés lejártát követően, az esetleges fennálló tartozás levonása után 30 napon belül fizeti vissza a Bérlet részére.
97. A kaució nem kamatozik.

X. Zálogjog

98. Zálogjog alapján a zálogjogosult a követelés biztosítására szolgáló vagyontárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje nem teljesít.
99. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérbeadónak akkor keletkezik zálogjoga a bérleményben lévő valamennyi ingóságára, ha nem fizette meg a bérleti, közüzemi díjat a fizetési határidőn belül, vagy a bérleti jogviszony megszűnt, azonban a bérlet az elszámolási kötelezettségének (bérleti díj, közüzemi díj, felmerülő és bérlet terhelő költségek, kártérítés, stb) határidőre nem tesz eleget.
100. Ha a bérlet akár ellenérték fejében, akár szívességből más személynek az ingóságait helyezi el a bérleményben, köteles tájékoztatni arról, hogy a lejárt bérleti, közüzemi díjak és a BSZ szerinti kötelezettségek erejéig a bérbeadónak a bérleményben elhelyezett ingóságokon zálogjoga keletkezik a bérlet terhére.
101. Zálogjog bekövetkezése esetén a bérbeadó jogosult megakadályozni, gátolni a bérlet a bérleményhez való hozzáférést, a bérlemény kinyitásában, akár egy másik zárszerkezet elhelyezésével, akár a bérlet telephelyre (ingatlanra) való bejutásának leállításával.
102. A bérbeadó az elmaradt hátralékos bérleti, közüzemi díj megfizetésére vonatkozó, 8 napos póthatáridő kitűzésével kapcsolatos felszólításában (e-mailben) tájékoztatja a bérlet, hogy érvényesíti a zálogjogát a bérleményben lévő valamennyi ingóságra, a bérlettel szembeni követeléseit biztosítékként, fedezeteként. Ha az értékesített ingóságok befolyt ellenértéke nem fedezi a bérlet hátralékait, akkor a bérbeadó továbbra is követelheti a fennmaradó összeget a bérletől.
103. Ha a bérlet az utólagos határidőn belül sem rendezi, fizeti ki a tartozását vagy – a bérleti jogviszony megszűnése esetén – a bérleti, közüzemi, egyéb díj tartozását, vagy használati díj megfizetése

mellett a bérlet az ingóságait nem szállítja el, akkor a bérbeadó, választása szerint a bérlet költségére, a kereskedelmi észszerűség követelményeinek megfelelően, a bérleményt kinyithatja, és a tárolt ingóságokat értékesítheti. A bérbeadónak lehetősége van saját belátása szerint az ingóságok értékesítésére vagy megsemmisítésére, aminek a költségei szintén a bérlet terhelik.

104. A bérbeadó a zálogjogának érvényesítése esetén a befolyt összegekből elsődlegesen levonja a zálogjog érvényesítésével felmerült költségeit, majd kielégíti a követeléseit – a Ptk. szerinti sorrendben –, a fennmaradó összeget pedig visszafizeti a bérletnek. A bérbeadó köteles az értékesítést követően késsedelem nélkül elszámolást készíteni.
105. A bérlet kifejezetten tudomásul veszi, hogy ha a póthatáridőt követően sem fizeti meg a bérleti díjat, akkor a bérbeadónak, a teljesség igénye nélkül, például az alábbi költségei merülhetnek fel: az elszállítás, a rakodás, a csomagolás, a leltárkészítés, a tisztítás költségei stb. A bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti és közüzemi díjon kívül a bérbeadó ezen költségeinek a megtérítésére is jogosult.
106. A zálogjog-érvényesítéssel kapcsolatban a bérbeadó intézkedéseit úgy kell tekinteni, hogy azok a bérlet szerződésszegő magatartása miatt következtek be, úgy, hogy az eközben felmerülő károkért a bérbeadó nem terheli felelősség. A zálogjog érvényesítésével kapcsolatban a Ptk. szabályai az irányadóak. A bérlet tudomásul veszi, hogy a bérbeadó zálogjogának érvényesítése nem kötelezettség, vagyis a bérbeadó saját belátása szerint jogosult a zálogjogát érvényesíteni vagy az ingóságokat tárolni, illetve a fentiek eredménytelensége esetén, megsemmisíteni.

XI. Biztosítás

107. A tárolt ingóságok biztosítása a bérlet felelőssége. Az ingóságokra a bérlet által kötött biztosítás díját a bérlet köteles megfizetni. A bérbeadó nem tartozik felelősséggel a bérlet által tárolt ingóságok tűz, lopás, kártevők, vízkár, fagyás, hőség stb. vagy szándékos rongálás hatására bekövetkezett károsodásáért.

XII. Biztonság

108. A bérlet tudomásul veszi, hogy a telephely, ingatlan a bérbeadó által képrögzítésre alkalmas kamerarendszerrel szerelhető fel. A kamerarendszer célja az ingatlan, illetve az ott elhelyezett bérleményekben tárolt vagyon védelme. A felvételek visszánézésére, a felvétellel érintett személyen kívül kizárólag azon személyek jogosultak, akik a fenti szabályok szerint a felvételek tartalmának megismerésére egyébként jogosultak.

XIII. Értesítések

109. Egyéb kikötés hiányában minden jogkövetkezményt maga után vonó értesítést, jognyilatkozatot és minden ezekből eredő üzenetet írásban, postán (tértivevényes ajánlott levél formájában), vagy egyéb, az átvételt hitelt érdemlően igazoló módon (pl. futárszolgálat, személyes kézbesítés), illetve e-mailen kell megküldeni vagy kikézbcsíteni a másik Fél részére.
110. Az átvétel napjának azt a napot kell tekinteni, amely tértivevényes postai küldeményként való feladás esetén a tértivevényen az átvétel napjaként szerepel; e-mailben küldés esetén az e-mailen, illetve annak visszaigazolásán, a címzett számítógépén való megjelenítés dátumaként, ennek hiányában az elküldő számítógépéről való küldés napjaként szerepel. A küldemény átvételének megtagadása esetén az átvétel napja az átadás megkísérlésének napja.
111. Felek a BSZ-el kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat mindaddig a Felek BSZ-ben megjelölt címére kötelesek joghatályosan elküldeni, amíg a másik Fél az értesítési címének megváltozásáról írásban nem értesíti.
112. Felek megállapodnak abban, hogy a BSZ teljesítésével összefüggésben a postai utat csak a cégszerű aláírást igénylő értesítések, jognyilatkozatok (különösen rendes és rendkívüli felmondás) vonatkozásában alkalmazzák, ebben az esetben azonban kötelező a postai értesítés. Egyebekben az együttműködés kommunikációja e-mailen történik.
113. Felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolattartói nevét és elérhetőségeiket a BSZ mellékleteként csatolt kapcsolattartói bejelentő lap minta alkalmazásával jelenti be egymásnak, amely bejelentés visszavonásig vagy ellenkező értesítésig marad hatályban. A kapcsolattartó személyekben, illetve adataikban történő változás esetén a Felek haladéktalanul értesítik egymást a kapcsolattartói bejelentő lap alkalmazásával, ez nem minősül BSZ módosításának. A kapcsolattartó személyének változásáról történő értesítés elmaradásából származó károkért kizárólag az a fél felel, aki az értesítést elmulasztotta.
114. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a személyes adatok másik Fél részére történő átadása tekintetében az átadó Fél köteles a megfelelő jogalapról és az érintettek megfelelő tájékoztatásáról gondoskodni. A bérbeadó és bérlet az adataik változását 72 órán belül kötelesek igazolható módon jelezni egymásnak.

XIV. Titoktartás

Felek a BSZ teljesítésével kapcsolatos valamennyi tény, körülményt, adatot és információt kötelesek bizalmasan és titkosan (üzleti titokként) kezelni, és azokat úgy megőrizni, hogy arról harmadik illetéktelen személy tudomást ne szerezhesen. A titoktartási kötelezettség a Feleket a BSZ megszűnését követően is terheli, de ezen túlmenően is kötelesek tartózkodni a Felek minden olyan magatartástól, amely a másik fél jogos érdekét sértené vagy veszélyeztetné. Nem jelenti jelen pont szerinti kötelezettségek megsértését a Felek törvényes jogai érvényesítése, illetve jogszabályban előírt kötelezettségeik teljesítése érdekében a BSZ-szel összefüggő információk, üzleti titkok illetékes hatóságok, illetve bíróságok, jogi szakértők, megbízott könyvelő, könyvvizsgáló részére történő átadása.

115. A Felek a BSZ teljesítése során kölcsönösen együttműködnek. Ennek keretében kötelesek a teljesítéshez szükséges, valamennyi tény, adatot, információt (továbbiakban együtt: információ) a másik Fél tudomására hozni. Felek a másik Fél által rendelkezésükre bocsátott információ tekintetében teljeskörű, tér és időbeli korlátozás nélküli titoktartási kötelezettséggel tartoznak, azokat csak a saját szolgáltatásukkal kapcsolatban használhatják fel, nem hozhatják nyilvánosságra, a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, nem tehetik más személy részére hozzáférhetővé, kivéve, ha az jogszabály, bíróság vagy hatósági rendelkezése alapján kötelező.
116. Felek a titoktartási kötelezettség megszegése esetén a másik Fél felé teljeskörű kártérítési kötelezettséggel tartoznak.

XV. Egyéb rendelkezések

117. A BSZ magyar nyelven készül.
118. A BSZ-re és az ÁSZF-re a magyar jog szabályai irányadók azzal, hogy a bennük nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. számú és a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről rendelkező törvény szabályainak rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Nem részei a BSZ-nek a szakmai szokások és gyakorlat.
119. Felek a Szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket közös megegyezéssel, illetve egymás közötti megállapodás útján kívánják rendezni.
120. Az adatok megőrzéséhez a bérlő kifejezetten hozzájárul.
121. A bérbeadó a bérlővel folytatott telefonbeszélgetésekről hangfelvételt készíthet.
122. Bérlő jelen ÁSZF-et elolvasta, megértette, és magára nézve kötelezőnek fogadta el.

XVI. Vis Major

Felek nem felelnek kötelezettségeik elmulasztásáért, ha annak oka el nem hárítható külső tényező (különösen: rendkívüli időjárási viszonyok, természeti katasztrófa, tűz, robbanás, járvány, sztrájk, háború, egyéb fegyveres konfliktus, terrorcselekmény, blokád, zavargás, hatósági intézkedések stb.) volt. A Felek azonban az ilyen jellegű eseményekről és ennek várható időtartamáról haladéktalanul, írásban kötelesek értesíteni egymást, amennyiben ebben a vis major esemény őket meg nem akadályozza. Amennyiben az ilyen elháríthatatlan külső ok miatt a BSZ teljesítése 1 (egy) hónapot meghaladó késedelmet szenved és a Felek nem tudnak a BSZ folytatásáról megállapodni, bármelyik Fél jogosult a BSZ-t 30 (Harminc) napos felmondási idővel felmondani. Ebben az esetben Felek a felmerült kárukat maguk viselik. A VIS MAIOR-ral érintett időszakra Bérlő mentesül a bérleti díjak és költségek fizetési kötelezettsége alól. Amennyiben a vis maior esemény megszűnik, úgy erről a tényről a másik felet írásban értesíteni kell, továbbá lehetőség szerint tájékoztatni kell arról is, hogy a mentesülés indokát jelentő különleges körülmények miatti késedelmes intézkedéseket a kötelezett fél mikor foganatosítja.

XVII. Záró rendelkezések

123. A Felek kifejezik szándékukat arra vonatkozóan, hogy a BSZ teljesítése során felmerült vitáikat mindenekelőtt békés úton kísérik meg rendezni, ennek megfelelően közvetlen tárgyalások útján oldják meg. A Felek csak eredménytelen egyeztetést követően veszik igénybe a bíróság előtti igényérvényesítés lehetőségét.

Kelt:, 20..... év hó nap

PH: Bérlő

Kelt:, 20..... év hó nap

PH: Bérbeadó