

BÉRLETI SZERZŐDÉS („MEGÁLLAPODÁS”)

amely létrejött egyrészről

az **Eötvös Loránd Tudományegyetem** (nyilvántartási szám: F180798; cím: 1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.; adószám: 15308744-2-41; képviseli: dr. Scheuer Gyula kancellár; mint bérbeadó, úgyis, mint szerződésben maradó fél (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

valamint

a **JÖSz Fenntartó Kft.** (székhely: 1056 Budapest, Szerb utca 3., cégjegyzékszám: 01-09-381990, adószám: 29172393-2-41, (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

(a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A JÖSZ – a Joghallgatók Önkéntes Szervezete Szakkollégiuma - létesítő okirata - szerint az Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar (a továbbiakban ELTE ÁJTK) joghallgatóinak önképző szervezete. A Szakkollégium felsőoktatási intézményhez szervezetileg nem tartozó intézmény, a JÖSZ Alapítvány fenntartásában működik, azonban az ELTE mindenben támogatja a JÖSZ Alapítvány törekvéseit, hogy a JÖSZ az Oktatási Hivatal által bejegyzett szakkollégiummá váljon, továbbá a szakkollégiumi működés céljaival összhangban az ELTE és a JÖSZ Alapítvány között stratégiai megállapodás működik 2019. július 4. óta. A Szakkollégium az önkormányzatiság elvén működő, a szakkollégisták öntevékeny részvételén alapuló tehetséggondozó szervezet, melynek megalapítását és fenntartását a JÖSZ Alapítvány vállalja és teljesíti, az Egyetem pedig ezt a törekvést támogatja hallgató rekrutációs, online felület biztosítási és szakmai együttműködéssel is.
- 1.2 Az előbbi alapokon a szakkollégiumi működés egyik alapfeltétele tekintetében szoros az együttműködés a JÖSZ működtetésében: Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest 29350 hrsz.** alatt bejegyzett, természetben az **1053 Budapest, Szerb u. 3.** szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: „**Bérlemény**”) a JÖSz Alapítvány (nyilvántartási szám: 01-01-0012600; székhely: 1056 Budapest, Szerb utca 3.) 2019. szeptember 26. napján bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”), mely többször módosításra került és 2026. március 31. napján megszűnik.
- 1.3 A Felek a fenti előzmények után jelen Megállapodást kötik.

1. FEJEZET

MEGHATÁROZÁSOK ÉS ÉRTELMEZÉS

A jelen Bérleti Szerződésben, ha a szövegösszefüggés másképp nem kívánja:

1.1. Meghatározások

„**Adók**” a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 11. § és 17. § szerinti építményadó és telekadó, valamint bármely hasonló, vagy később bevezetett adó;

„**ÁFA**” általános fogalmi adó és bármely ennek helyébe lépő vagy e mellett kivetett hasonló adó.

„**Bérbeadó**” a Bérlemény mindenkori tulajdonosa, jelenleg az Eötvös Loránd Tudományegyetem, magyar jog szerint bejegyzett felsőoktatási intézmény;

„**Bérbeadó Szerződésszegése**” a 8.1.4. pontban felsorolt Szerződésszegések;

"Bérleti Szerződés" a jelen bérleti szerződés, ideértve minden Részt, Mellékletét, és a Felek által a későbbiekben kötött minden olyan dokumentumot, amely a jelen Bérleti Szerződést módosítja, kiegészíti vagy hatályát biztosítja;

„Bérlemény" a Budapest 29350. hrsz. alatt bejegyzett, természetben a 1053 Budapest, Szerb u. 3. szám alatt található ingatlan,

"Bérleti Időszak" a Kezdőnapon kezdődő és a Bérlet Megszűnésének Napján véget érő időszak;

„Bérlet Megszűnésének Napja" 2031. március 31.napja vagy ha a Bérleti Időszak a 3.3. pont szerint meghosszabbításra kerül, akkor a Hosszabbítás utolsó napja;

"Bérleti Díj" havi nettó 2.950.000,- Ft (azaz kettőmillió-kilencszázötvenezer forint), illetve ennek 4.1.2. pont alapján indexált összege;

„Bérlő" a JÖSz Fenntartó Kft. (székhely: 1056 Budapest, Szerb utca 3., cégjegyzékszám: 01-09-381990, adószám: 29172393-2-41);

„Bérlő Szerződésszegése" a 8.1.1 pontban részletezett szerződésszegések;

„Biztosított Kockázatok" jelenti a Bérbeadó által az 5.1 pontnak megfelelően biztosítandó kockázatokat;

„Felek" a jelen Bérleti Szerződés felei, vagyis a Bérbeadó és a Bérlő, ideértve a megengedett jogutódait, és a Fél a Felek bármelyike;

"Helyiségbérleti Törvény" a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény;

"Jegyzőkönyv" a Bérlemény állapotát és állagát leíró jegyzőkönyv, ideértve annak képes mellékleteit, melyet a Bérbeadó és a Bérlő a 2.1.3 pontnak megfelelően vesz fel;

"Jogsabályi Előírások" minden jogszabály, végzés, rendelkezés, szabályozás, törvény, engedély és hozzájárulás, amely jelenleg vagy ezt követően a Bérleményre alkalmazandó;

"Kezdőnap" 2026. február 1. napja,

"Költségek" minden kár, veszteség, megfelelő költség és kiadás;

„Közművek" az elektromos áram, a víz, a szennyvíz, kommunális hulladék és a gáz vagy más egyéb energiahordozó, és Közmű jelenti bármelyiket ezek közül;

„Munkanap" szombati és vasárnapi napok kivételével bármely olyan nap, amelyen a bankok üzleti tevékenység céljából Magyarországon nyitva állnak;

"Ptk." a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény;

"Rendeltetésszerű Használat" a Bérlemény hallgatói kollégium, szálláshely szolgáltatás és ehhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatás céljára vagy az ezekkel kapcsolatos egyéb célokra történő felhasználása;

"Szerződésszegés" a Bérlő Szerződésszegése és a Bérbeadó Szerződésszegése együttesen;

1.2. Értelmezés

1.2.1.A Bérbeadó vagy Bérlő valamely lépés vagy dolog megtételétől való tartózkodásra vonatkozó bármely kötelezettsége egyben azt is jelenti, hogy a Bérbeadó vagy a Bérlő az ilyen lépést vagy dolgot köteles nem megengedni vagy nem eltérni.

1.2.2.Bármely Fél valamely lépésére vagy mulasztására történő utalás egyben bármely munkavállalója, albérlője, sőt bármely olyan személy mulasztását vagy gondatlanságát

is jelenti, akiknek jelenlétét a Bérleményben az adott Fél vagy bármely albérlő engedélyezi vagy eltűri.

- 1.2.3.A jelen Bérleti Szerződésben hivatkozott bármely értesítés, hozzájárulás vagy jóváhagyás csak akkor minősül megadottnak, ha írásban adták.
- 1.2.4.A jelen Bérleti Szerződésben a Fejezetek, Részek és Pontok címei kizárólag a tájékoztató megkönnyítését szolgálják.
- 1.2.5.Valamely jogszabályra történő utalás egyben annak bármely módosítására, kibővítésére vagy újból életbe léptetésére, valamint az azok alapján hozott bármely végzésre, rendelkezésre, iránymutatásra, rendszerre, útmutatásra, állásfoglalásra vagy jogszabályra is hivatkozik.
- 1.2.6.Ha valamely Fél egynél több személyből áll, akkor kötelezettségeik egyetemlegesek.

2. FEJEZET

A BÉRLEMÉNY ÁLLAPOTA, A BÉRLETI SZERZŐDÉS KEZDETE, BÉRLETI IDŐSZAK

2.1. A Bérlemény birtokbavétele

- 2.1.1.A Bérlő a Bérleményt várhatóan 2026. március 31. napján veszi birtokba a Bérbeadó jelenlétében, a megszűnő bérleti jogviszonyban bérlőként eljáró JÖSz-Ért Kft-től, az abban található minden, kollégiumi működéshez szükséges ingóságokkal együtt, Bérlő által megtekintett állapotban.
- 2.1.2.Felek rögzítik, hogy a Bérlő birtokba lépésekor a 2.1.3 pont szerint Jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 2.1.3.A birtokba lépés napján a Felek a Bérleményt közösen megtekintik, és felveszik a Jegyzőkönyvet, amelyben a Bérlemény állapotát rögzítik. A Jegyzőkönyvben a Bérbeadó által a Bérleménybe bevitt, beépített, felszerelt, valamint a JÖSz-Ért Kft. által esetlegesen elszállítandó valamennyi felszerelési és a kollégiumi működéshez szükséges berendezési tárgy is rögzítésre kerül, és a Felek kijelentik, hogy a Jegyzőkönyvben nem szereplő felszerelési és berendezési tárgyak a Bérlő tulajdonát képezik.
- 2.1.4.A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény minden Jogszabályi Előírásnak megfelel, mely a szálláshely működéséhez szükséges, továbbá, hogy működési körébe nem merül fel olyan ok, amelyből eredően harmadik fél korlátozná a Bérlő jelen Bérleti Szerződésből eredő jogait.
- 2.1.5.Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény a Magyar Állam tulajdonában áll, a szerződéskötéskor a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. gyakorolja és a Bérbeadó a vele kötött vagyongazdálkodási szerződés alapján a Bérlemény vagyongazdálkodója. Az MNV Zrt. a vagyongazdálkodási szerződést a Bérlemény tekintetében bármikor, indoklás nélkül a tanév végére szólóan három hónapos felmondási idővel megszüntetheti, amely esetben, illetve a vagyongazdálkodási szerződés bármely módon történő megszűnése esetére, a Bérbeadó helyébe az MNV Zrt. (illetve a mindenkori tulajdonosi joggyakorló) vagy az új vagyongazdálkodó lép. A bérbeadó személyének változásáról a Bérbeadó köteles a Bérlőt a változásról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) Munkanapon belül tájékoztatni.

3. FEJEZET

A BÉRBEADÁS ÉS A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1. Bérbeadás

- 3.1.1. A Kezdőnaptól a Bérbeadó a Bérlőnek kizárólagos jelleggel bérbe adja, és a Bérlő a Bérbeadótól bérbe veszi a Bérleményt a Bérleti Időszakra a jelen Bérleti Szerződésben foglalt feltételek szerint.
- 3.1.2. Felek megállapítják, hogy a jelen Bérleti Szerződés 5 (öt) éves határozott időre jön létre, mely – a Bérlőnek a lejáratot megelőző 90 napig tett és a Bérbeadóhoz eljuttatott ezzel ellentétes akaratnyilvánítása hiányában - automatikusan további öt évre meghosszabbodik. A határozott idő kezdete a Kezdőnap, míg a vége 2031. január 31. napja, vagy ha a Bérleti Időszak további öt évvel, vagy a 3.3. pont szerint meghosszabbításra kerül, akkor a hosszabbítás utolsó napja.

3.2. A Bérlemény használata

- 3.2.1. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a Bérleti Időszak teljes tartama alatt a Rendeltetésszerű Használatra alkalmas állapotban van.
- 3.2.2. A Bérlő jogosult a Bérleményt a Rendeltetésszerű Használat céljára az év minden napján, napi huszonnégy (24) órában használni, továbbá a Bérbeadó biztosítja, hogy a Bérlő, vagy annak 7.1.1 pont szerinti albérelője, illetve azok a személyek, akik részére a Rendeltetésszerű Használat keretében a Bérlő szolgáltatást nyújt, zavartalanul birtokolhassa és használhassa a Bérleményt a Bérleti Időszak alatt, a Bérbeadó zavaró tevékenysége vagy akadályozása nélkül. A Bérlő a használat és hasznosítás során köteles a Jogszabályi Előírásoknak eleget tenni.
- 3.2.3. A Bérlő köteles tevékenységéhez és a Bérlemény használatához szükséges valamennyi engedélyt vagy működési engedélyt, előírást saját költségén beszerezni és betartani (amelyeket másolatban köteles a Bérbeadónak kérésére átadni), valamint köteles a Bérleményt a Jogszabályi Előírásoknak megfelelően használni.
- 3.2.4. A 3.2.3 pontban rögzített kötelezettség elmulasztása vagy be nem tartása esetén, a Bérlő az ebből eredő valamennyi kár megtérítésére köteles. A Bérlő a jelen Bérleti Szerződés aláírásával vállalja, hogy kártalanítja és mentesíti a Bérbeadót minden olyan követelés, kártérítési igény és kár vonatkozásában, mely a Bérbeadónál annak eredményeként merül fel, hogy a Bérlő a 3.2.3 pontban rögzített kötelezettségét megszegi.
- 3.2.5. A Bérlő a Bérleményben átvett ingóságokat használhatja, azokat a jó gazda módjára köteles megőrizni és gondoskodni arról, hogy azok használata megfelelő kímélettel és körültekintéssel történjen, a szándékos károkozástól megóvja, A Bérbeadó a más kollégiumainak megfelelő szinten köteles az elhasználódott ingóságok pótlásáról gondoskodni. Ha ennél magasabb színvonalat kíván meg Bérlő, azokról saját költségén maga gondoskodik és a bérleti időszak lezárásakor azokat elszállítja, vagy Felek megegyezése esetén elszámolás mellett átruházza azokat Bérbeadóra.

3.3. A Bérleti Időszak meghosszabbítása

- 3.3.1. A Bérleti Időszak elteltét követően a Felek jóhiszemű egyeztetéseket folytatnak a Bérleti Időszak lejáratát követő meghosszabbításáról.

4. FEJEZET

FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

4.1. A Bérleti Díj

- 4.1.1. A Kezdőnaptól a Bérlő köteles a Bérbeadónak a Bérleti Díjat havonta a Bérleti Időszak minden naptári hónapjában előre, a Bérbeadó számlájának kézhezvételét követő

tizennégy (14) naptári napon belül megfizetni. A Bérbeadó a számláját nem korábban, mint az adott naptári hónap első napján jogosult keltezni és kiállítani.

4.1.2.A Bérleti Díj 2027. február 1. napjától kezdődően minden évben a KSH által kimutatott előző 12 hónapra megállapított szolgáltatói árindex változásával együtt változik. Ezen kívül, ha a közüzemi díjak a Bérleti Időszak alatt a 2025. évi közüzemi díjakhoz képest 15%-ot meghaladóan nőnek, ezt a mértéket meghaladó ráfordítás-növekményt a Bérbeadó a költségnövekedés megfelelő igazolása mellett a Bérleti Díj (emelt költségeknek megfelelő) megemelésével érvényesítheti.

4.1.3.Bármely Fél jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, amennyiben az esedékes fizetés teljes összege a fizetési határidő utolsó napján vagy azt megelőzően a másik Fél bankszámláján jóváírásra kerül.

4.2. ÁFA

4.2.1.Felek rögzítik, hogy Bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa Tv.”) 88. § (1) b) pontja alapján nem tette adókötelessé az ingatlan bérbeadást, mint szolgáltatásnyújtást. Felek ezért megállapítják, hogy a Bérleti Díj nettó összegben került megállapításra, melyen felül Bérlőnek általánosforgalmi adófizetési kötelezettsége nincs.

4.3. Biztosíték

4.3.1.A Bérbeadó nem igényel és a Bérlő nem nyújt semmilyen, a Bérlő a jelen Bérleti Szerződésből eredő kötelezettségeit biztosító biztosítékot vagy garanciát.

5. FEJEZET

BIZTOSÍTÁSI, KÁRTALANÍTÁSI ÉS FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉG

5.1. A Bérbeadó biztosítási kötelezettsége

5.1.1.A Felek rögzítik, hogy tekintettel jelen Bérleti Szerződés előzményeire, a Bérbeadó a Bérleményre a Bérbeadó más vagyontárgyaira is vonatkozó mindenkor hatályos személy-, vagyon- és felelősségbiztosítások fennállását igazoló dokumentumokat már bemutatta Szerződésből Kilépő Félnek, amelyek megfelelőségét és meglétét Bérlő jelen Bérleti Szerződés aláírásával kifejezetten elfogad.

5.1.2.Bérbeadó köteles a Bérlemény vonatkozásában megkötött biztosításokat a teljes Bérleti Időszak idejére fenntartani.

5.2. Felújítás; káresemény

5.2.1.Amennyiben a Bérleti Időszak alatt a Bérleményben tűzkár, baleset vagy bármilyen más káresemény következik be, vagy bármely biztosított kockázat miatt a Bérleményben kár keletkezik, illetve, ha bármilyen olyan esemény következik be, mely a Bérleményre vonatkozó biztosítási szerződést érintheti, a Bérlő a lehető leghamarabb értesíti a Bérbeadót. Ha valamely biztosított kockázat bekövetkezését követően a Bérbeadó által a Bérleményre kötött biztosítás szerinti biztosítási összeg a Bérlő vagy a Bérlő kifejezett vagy hallgatóságos magatartásával a Bérleményben tartózkodó személy szerződésszegése miatt részben vagy egészben behajthatatlannak minősül, úgy (a Bérbeadó belátása szerint) a Bérlő kérésre vagy megfizeti a Bérbeadó részére az ily módon behajthatatlanná vált teljes összeget, vagy saját költségén a Bérbeadó ésszerű megelégedésére a Bérleményt helyreállítja vagy újjáépíti azzal, hogy a Bérbeadó köteles az adott kárral kapcsolatosan kapott bármilyen biztosítási összeget a munkálatokra fordítani. A Bérbeadó köteles a Bérlőt a kárról a Bérbeadó részére küldött értesítéstől számított huszonegy (21) naptári napon belül tájékoztatni

arról, hogy ésszerű becslése szerint mennyi idő szükséges a Bérlemény helyreállításához.

- 5.2.2. Amennyiben a Bérbeadó által becsült felújítás időtartama meghaladja a hat (6) hónapot, akkor a Bérlo saját belátása szerint a Bérbeadó értesítését követő harminc (30) naptári napon belül küldött értesítésével megsemmisültnek minősítheti a Bérleményt, és a Felek kötelesek elfogadni, hogy ezen értesítés kézbesítésének napján a jelen Bérleti Szerződés automatikusan megszűnik.
- 5.2.3. Amennyiben a Bérlo nem választja a jelen Bérleti Szerződés megszüntetését, a Bérbeadó a műszakilag indokolt lehető legrövidebb időn belül helyreállítja a Bérleményt a Jegyzőkönyvben meghatározott szintre (ideértve a Bérlo által elvégzett átalakításokat és fejlesztéseket). Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményt a Bérbeadó által a fenti 5.2.1. pont szerint, műszakilag ésszerű határidőn belül nem állítja teljesen helyre, a Bérbeadó a teljes havi Bérleti Díjból számított kétnapi Bérleti Díjnak megfelelő összegű napi kötbért fizet a késedelem minden napjára, amennyiben a késedelem a Bérbeadónak felróható.
- 5.2.4. A Bérlo Bérleti Díj-engedmény illeti meg a javítási, felújítási munkák idejére a Bérlemény Bérlo számára rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vált területével arányosan.
- 5.2.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo köteles a Bérbeadót amint lehetséges, írásban értesíteni a bekövetkezett káreseményről, felújítási igényről, annak leírásával együtt. A rendeltetésszerű használatot akadályozó káresemény esetén a Bérlo a Bérbeadót rövid úton is értesítheti (telefonon, faxon vagy e-mailben), mely esetben a Felek a helyszínen kötelesek a káresemény és annak következményét tartalmazó, kétoldali jegyzőkönyv felvételére. Az 5.2.1 és 5.2.2. pontokban rögzített határidők a jelen pontban rögzített értesítés a Bérlo a kár tekintetében a Bérbeadó részére küldött értesítése kézhezvételétől számítandók.

6. FEJEZET

JAVÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK, ÁTALAKÍTÁSOK ÉS CÉGJELZÉS

6.1. A Bérbeadó javítási és festési kötelezettsége

- 6.1.1. A Bérbeadó köteles a Bérlemény szerkezetének és a Bérbeadó által telepített bármely berendezés vagy gép (ideértve az alapokat, a padlózatot, oszlopokat, tetőt, teherhordó falakat, burkolatot, a Bérlemény gépészeti rendszereit, a kazánt, a főkapcsoló-táblát, a tűzjelző rendszert, valamint a fő mérőórákig a közműveket) karbantartását, javítását és cseréjét végrehajtani. Amennyiben a Bérlemény valamely részében vagy egészében hiba vagy meghibásodás történik, vagy az a Rendeltetésszerű Használatra alkalmatlanná válik, és ezen hiba, meghibásodás, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanság nem a Bérlonek felróható okból következik be, úgy a Bérbeadó köteles saját Költségén a szükséges és indokolt javítást vagy cserét elvégezni, és az ilyen javítás Költségeit a Bérbeadó nem követelheti a Bérlotól. Amennyiben valamely jelentős hiba a Bérlemény részének vagy egészének használatát jelentősen akadályozza, a Bérbeadó azt követően, hogy tudomására jut vagy értesítést kap ezen hibáról, legkésőbb három (3) Munkanapon belül köteles megkezdeni a szükséges javítási munkát vagy cserét. Kisebb meghibásodás esetén a Bérbeadó a javítási munkát vagy cserét legkésőbb azt követően, hogy tudomására jut vagy értesítést kap ezen hibáról hét (7) Munkanapon belül köteles megkezdeni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a hiba, meghibásodás, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanság a Bérlonek felróható okból következett be, úgy a javítást a Bérbeadó végzi el, de a javítás Költségeit a Bérlo viseli.
- 6.1.2. Amennyiben a Bérbeadó a fenti határidőkön belül a szükséges javítási munkát vagy cserét nem kezdi meg, és azt az annak végrehajtásához műszakilag szükséges időn belül nem fejezi be, a Bérlo a Bérleti Díj arányos csökkentésére lesz jogosult a

késedelem minden napjára. A Bérló saját belátása szerint a Bérbeadó részére küldött írásbeli felszólítást követően jogosult ezen javítási munkát vagy cserét elvégezni a Bérbeadó Költségére, és jogosult ezen Költségeket a Bérbeadónak fizetendő Bérleti Díjba beszámítani. Ha a hiba jelentős, és amennyiben a munkák megkezdésre nyitva álló határidő letelte után kilencven (90) naptári nappal a Bérbeadó nem végzi el a szükséges javítási munkát vagy cserét, és a Bérló úgy döntött, hogy ezen javítási munkát vagy cserét nem végzi el, és a jelentős hiba nem a Bérlónek felróható okból keletkezett, úgy Bérló saját belátása szerint jogosult a jelen Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással olyan felmondási idővel megszüntetni, melyet a Bérló saját belátása szerint határoz meg és mely nem lehet rövidebb tizenöt (15) naptári napnál és valamely naptári hónap végén jár le. Felek megállapítják, hogy jelentős hibának minősül minden olyan hiba, amely a Bérló a Bérlemény vagy annak bármely részében végzett tevékenységét tartósan jelentősen akadályozza.

6.1.3. Amennyiben a Bérlemény egésze vagy egy része a hiba miatt a Bérló számára használhatatlanná válik, a Bérló által a Bérbeadónak fizetendő Bérleti Díjat csökkentik a használatra alkalmatlan terület és a Bérlemény teljes területének arányában. A jelen pontban meghatározottak nem alkalmazhatóak akkor, ha a Bérleményben bekövetkező kár a Bérlónek felróható okból következett be.

6.1.4. A Bérbeadó köteles minden munkát úgy végezni, hogy azzal a lehető legkevesebb zavarja a Bérlőt és a lehető legkevesebb kellemetlenséget okozza, továbbá köteles helyreállítani a Bérleményben okozott kárt vagy elváltozást.

6.1.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló köteles a Bérbeadót amint lehetséges, írásban értesíteni a bekövetkezett hibáról, annak leírásával együtt. Jelentős hiba esetén a Bérló a Bérbeadót rövid úton is értesítheti (telefon, fax, e-mail), mely esetben a Felek a helyszínen kötelesek a hibát tartalmazó, kétoldalú jegyzőkönyv felvételére. A 6.1 pontban rögzített határidők a Bérló a Bérbeadó részére a jelen bekezdés szerint adandó értesítése kézbesítésétől számítandók.

6.1.6. A Bérbeadó köteles saját költségén gondoskodni továbbá a helyiségek takarításáról szeptember 1. és június 30. között, folyamatosan a Bérlemény előtti járda tisztántartásáról, a téli hó eltakarításáról és csúszásmentesítéséről, a keletkező szemét elszállításáról. A Bérló köteles megóvni a Bérbeadó által felszerelt és a Bérbeadó tulajdonát képező bútorokat, szerelvényeket és rendszereket. A Bérló minden év július 1. és augusztus 31. között köteles gondoskodni a Bérlemény rendszeres takarításáról.

6.2. Átalakítások

6.2.1. A Bérló kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával hajthat végre olyan átalakításokat, melyek a Bérlemény szerkezetét vagy az abba telepített Bérbeadó tulajdonát képező központi gépeket lényegesen érintik. A Bérbeadó hozzájárulása indokolatlanul nem tartható vissza vagy tagadható meg. Amennyiben a Bérló a Bérbeadó jóváhagyását kéri, és a Bérbeadó a kérelem kézhezvételét követő tizenöt (15) napon belül erre vonatkozó írásbeli nyilatkozatát nem adja ki, úgy a Bérbeadónak a kérelemben jelzett átalakításhoz történő hozzájárulását megadottnak minősül.

6.2.2. Minden átalakítást a Bérló köteles saját Költségére, szakszerűen és a Jogszabályi Előírásoknak és a kötelező műszaki szabványoknak megfelelően elvégezni. A Bérló köteles saját költségére beszerezni minden, a Jogszabályi Előírások értelmében az átalakítások megkezdése előtt, kivitelezése alatt és befejezésekor szükséges engedélyt és felhatalmazást.

6.2.3. A Bérló a 6.2.1 pont hatálya alá nem eső átalakításokat a Bérbeadó jóváhagyása nélkül is jogosult végrehajtani, azzal, hogy a Bérló köteles előzetesen tájékoztatni a Bérbeadót ezen átalakítások megkezdése előtt. A jelen 6.2 bekezdés szerinti átalakításokról a

Felek az adott átalakítás befejezését követő tizennégy (14) Munkanapon belül jegyzőkönyvet vesznek fel.

6.2.4.A Bérleti Időszak megszűnése előtt legalább harminc (30) naptári nappal a Bérlőnek benyújtott Bérbeadási kéresem a Bérlemény átalakításai a Bérlet megszűnésekor a Bérlemény részévé és a Bérbeadó tulajdonává válnak, azzal, hogy a Bérbeadó ezen átalakítások könyv szerinti értékét a Bérlőnek a jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor megtéríti. Amennyiben a Bérbeadó nem nyújt be erre vonatkozó kéresem, a Bérlő saját belátása szerint vagy eltávolíthatja vagy — külön díj kikötése nélkül - a Bérleményben hagyhatja az általa eszközölt átalakításokat azzal, hogy az eltávolítással okozott károkat a Bérlő saját költségén megtéríti.

6.2.5.A fenti 6.2.4 pont rendelkezéseitől függetlenül, a jelen Bérleti Szerződés lejáratakor vagy megszűnésekor a Bérlő jogosult a Bérleményből felszereléseit és berendezéseit, gépeit és eszközeit, továbbá egyéb vagyontárgyait az állag sérelme nélkül eltávolítani.

6.3. Logó

6.3.1.A Bérlő a Bérlemény külsején változtatásokat végezhet, kültéri lámpákat, díszeket, léggömböket, zászlókat, bannereket szerelhet fel, táblákat, ablak- vagy ajtófeliratokat, plakátokat, díszítést vagy hirdetést tehet ki, amit a Bérleményen kívülről látni lehet, a Bérbeadó előzetes értesítése mellett és a városképi és vonatkozó más jogszabályok, önkormányzati rendeletek keretei között.

6.4. A Bérlemény visszaadása

6.4.1. A Bérlet Megszűnésének Napján vagy a jelen Bérleti Szerződés korábbi megszűnésének napján, a Bérlő köteles a Bérleményt a természetes elhasználódás, a Rendeltetésszerű Használat és az engedélyezett átalakítások által indokolt állapotban a Bérbeadónak visszaszolgáltatni. A Bérleti Szerződés megszűnésekor a Bérlő saját belátása szerint helyreállít, vagy megtérít a Bérbeadónak minden olyan kárt, melyet a Bérlemény nem rendeltetésszerű használatával vagy engedély nélküli átalakításával okozott.

7. FEJEZET

ENGEDMÉNYEZÉS ÉS ALBÉRLETBEADÁS

7.1. Engedményezés és Albérletbeadás

7.1.1.A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérlő nem engedményezheti a jelen Bérleti Szerződést, a Bérbeadó hozzájárulása indokolatlanul nem tagadható meg vagy késleltethető. Bérbeadó kifejezetten hozzájárul, hogy Bérlő a Bérleményt vagy annak egy részét albérletbe adja, vagy egyéb más módon hasznosítsa, feltéve, hogy azok a hasznosítási célok a szakkollégiumi működés feltételeit nem korlátozzák, beleértve annak férőhely kapacitását és a pihenés és elmélyült tanulás környezeti követelményeit.

7.1.2.A Bérbeadó a Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen Bérleti Szerződést nem engedményezheti. A Bérlő hozzájárulása indokolatlanul nem tagadható meg vagy késleltethető.

8. FEJEZET

SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS JOGORVOSLATOK, MEGSZÜNTETÉS

8.1. Szerződésszegés

8.1.1.A jelen Bérleti Szerződés szerint az alábbi események minősülnek Szerződésszegésnek (mindegyik egy "Bérlő Szerződésszegése") a Bérlő részéről:

- i. Amennyiben a Bérlő esedékességkor nem fizeti meg a Bérleti Díj bármely részletét, vagy nem tesz eleget bármely a jelen Bérleti Szerződés szerint fennálló fizetési

kötelezettségének, és ezen mulasztás a Bérbeadó számlájának kézhezvételétől számított harminc (30) naptári napon keresztül fennáll, amelyet követő írásbeli felszólításra, az abban megjelölt legalább 21 napos határidőben sem teljesít a Bérelő.

- ii. Amennyiben a Bérelő a jelen Bérleti Szerződés valamely lényeges rendelkezésének – különösen a „Rendeltetésszerű Használat” követelményeinek nem tesz eleget, és ezen mulasztás a Bérbeadó erre vonatkozó írásbeli értesítésének kézhezvételét követően harminc (30) naptári napon túl is fennáll.

8.1.2.A Bérelő Szerződésszegésének jogkövetkezményei nem alkalmazhatók, ha a Bérbeadó írásbeli felszólítására a Bérelő a szerződésszegő állapot helyreállítását azonnali hatállyal vállalja és teljesíti, a tartozás megfizetésére megfelelő biztosítékot nyújt.

8.1.3.A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó köteles hozzájárulni a Bérelő legfeljebb hat havi részletfizetési kedvezményéhez, ha a Bérelőnek más lejárt tartozása nincsen és Bérelő legfeljebb 6havi részletekben történő teljesítést kérelmez és a tartozása részletekben való megfizetése mellett az esedékes fizetési kötelezettségeit is teljesíti.

8.1.4. A jelen Bérleti Szerződés szerint az alábbi események minősülnek Szerződésszegésnek (mindegyik egy "**Bérbeadó Szerződésszegése**") a Bérbeadó részéről:

- i. Bérbeadó nem tesz eleget a Bérlemény központi berendezései rendeltetésszerű használatára vonatkozó kötelezettségének és emiatt a Bérlemény szorgalmi és vizsga időszakban tizenöt (15) napot meghaladó időtartamban nem alkalmas a Rendeltetésszerű Használatra és Bérbeadó más szálláshelyen átmeneti elhelyezési megoldást legalább a bérleményi szálláshely-kapacitás feléig nem ajánl fel.
- ii. Amennyiben Bérbeadó jogszabályból, vagy jelen Bérleti Szerződésből eredő kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megszegi.
- iii. Bérbeadó a jelen Bérleti Szerződést, az abban foglaltak megszegésével bármely módon megszünteti.

8.2. Jogorvoslatok

8.2.1.Amennyiben a fenti 8.1.1 i. pontban meghatározott Bérelő Szerződésszegése bekövetkezik, és a Bérelő a 8.1.2 pont szerint biztosítékot nem ajánl fel vagy a felajánlott biztosítékot a Bérbeadó jogszerűen visszautasítja, a Bérbeadó jogosulttá válik arra, hogy a jelen Bérleti Szerződést a következő huszonegy (21) naptári napon belül írásban felmondja, amennyiben a Bérelő a szerződésszegést ez idő alatt sem orvosolta.

8.2.2.Amennyiben a fenti 8.1.1. ii és 8.1.4. pontokban meghatározott Szerződésszegés bekövetkezik, és amennyiben ez a Szerződésszegés folyamatosan fennáll, a vétlen Fél ezt követően bármikor írásban értesítheti a szerződésszegő Felet és felszólíthatja, hogy biztosítsa a jelen Bérleti Szerződés rendelkezéseinek betartását. Amennyiben a szerződésszegő Fél a vétlen Fél által meghatározott határidőn belül, mely nem lehet kevesebb tizenöt (15) napnál, nem tesz eleget a felszólításnak, a vétlen Fél jogosulttá válik arra, hogy a jelen Bérleti Szerződést a következő huszonegy (21) naptári napon belül felmondja.

8.2.3.Amennyiben a 8.1.4. i vagy 8.1.4. ii pontja szerint a Bérelő a Bérleti Szerződést felmondja, úgy a Bérbeadó köteles kötbér jogcímen hathavi Bérleti Díj összegével

meg egyező összeget Bérő részére megfizetni, a Bérő felmondásának kézhezvételétől számított huszonegy (21) napon belül.

8.2.4. Amennyiben a 8.1.4. iii pontja szerint a Bérbeadó a Bérleti Szerződést megszünteti, úgy köteles kötbér jogcímen hathavi Bérleti Díj összegével meg egyező összeget Bérő részére megfizetni, a felmondás közlésével egyidejűleg.

8.2.5. A Bérleti Szerződés első 5 (öt) évében, vagyis 2026. március 31. és 2031. március 31. napjai közötti időszakban - a 8.2.1-8.2.4 pontokban foglalt jogkövetkezmények helyett -, amennyiben a Bérbeadó a Bérleti Szerződést bármely módon felmondja vagy az a Bérbeadó kezdeményezésére megszűnik, úgy a Bérbeadó köteles kötbér jogcímen hathavi bérleti díjjal egyező összeget Bérő részére megfizetni, a Bérleti Szerződés megszűnésével egyidejűleg.

8.3. Rendes felmondás

8.3.1. Bérő jogosult a jelen Bérleti Szerződést hat (6) hónapos felmondási idővel, rendes felmondással megszüntetni. Egyebekben a Felek a rendes felmondás jogát kizárják.

8.3.2. A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés kizárólag a jelen Megállapodásban kifejezetten meghatározott módokon szüntethető meg, és a Felek kizárnak minden egyéb megszüntetési jogcímet vagy eseményt (elállás, felmondás, megszűnés), akár jogszabály szerint, akár más módon illetné meg a Feleket.

9. FEJEZET

A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9.1. A Bérbeadó bejutása

9.1.1. A Bérbeadó biztosítja a Bérő részére a Bérlemény békés és zavartalan használata jogát mind a Bérbeadóval szemben, mind pedig bármely harmadik féllel szemben.

9.1.2. A Bérbeadó munkaidőben a Bérleménybe ésszerű időpontban beléphet a Ptk. 6:333. S (2) bekezdése szerinti jogának gyakorlása céljából.

9.1.3. A Bérleményben érvényes munkaidőn kívül a Bérbeadó a Bérleménybe a Bérő által meghatalmazott személy kíséretében léphet be 2 (kettő) Munkanappal korábban megküldött értesítéssel (azzal, hogy ez az értesítés nem szükséges vészhelyzetben) a 6.1 pont szerinti kötelezettségeinek teljesítése céljából. A Bérbeadó vagy a Bérbeadó képviselőjében ezen jogot gyakorló személy köteles úgy eljárni, hogy a lehető legkisebb kárt vagy kényelmetlenséget okozza, és köteles a Bérleményben okozott kárt kijavítani. Vészhelyzetben a Bérbeadó előzetes értesítés nélkül jogosult a Bérleménybe belépni, de erről köteles értesíteni a Bérőt, amint lehetséges.

10. FEJEZET

KÖZMŰVEK

10.1. A Bérleti Díj tartalmazza a Bérő a Bérlemény közmű-fogyasztásával kapcsolatban felmerült Közmű költségeit is, és erre tekintettel a Bérőt további fizetési kötelezettség nem terheli.

11. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. Minden a jelen Bérleti Szerződésben előírt vagy megengedett értesítést írásban kell megtenni a jelen pontnak megfelelően, és azt a Feleknek címezve ajánlottan vagy tértivevényesen, illetve egy elismert, országos futárcéggel, vagy személyesen kell eljuttatni az alábbi címekre

A Bérbeadó esetében:

Eötvös Loránd Tudományegyetem

Cím: 1053 Budapest, Egyetem tér 1-3. Email: kancellar@elte.hu

A Bérelő esetében:

JÖSZ Fenntartó Kft.

Cím: 1056 Budapest, Szerb utca 3. Email: alapitvany@josz.org

- 11.1.1. Bármely Fél jogosult a 1 1.1 pontnak megfelelő értesítés megküldésével a további értesítésekhez használandó címét megváltoztatni.
- 11.1.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely értesítést ajánlott vagy tértivevényes küldeményként kézbesítik postai úton, ahol a tértivevényt a másik Fél cégjegyzékbe bejegyzett székhelyére kérik küldeni, az értesítés kézbesítettnek (átvettnek) tekintendő, ha
- az adott Fél vagy az adott Fél székhelyén kijelölt személy az értesítést megkapja, az átvétel napján;
 - az adott Fél vagy az adott Fél székhelyén kijelölt személy az értesítés átvételét megtagadja, az átvétel megtagadásának napján;
 - az értesítés „ismeretlen címzett”, „címzett elköltözött”, „címzett nem kereste” vagy egyéb kézbesítetlenségi jelöléssel visszaérkezik a feladó Félhez, ebben az esetben az értesítés kézbesítettnek (átvettnek) minősül a sikertelen kézbesítést követő napon.
- 11.1.3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti Szerződés szerinti napi kapcsolattartás történhet e-mailben, az ilyen értesítések akkor tekinthetők kézbesítettnek, ha azt a címzett Fél kifejezetten visszaigazolja. Ha a feladó Fél ilyen e-mailt nem kap az e-mail feladásától számított két (2) naptári napon belül, úgy az értesítés csak akkor tekinthető kézbesítettnek, ha azt ajánlott levélben megküldik a jelen pont rendelkezései szerint.
- 11.2. Amennyiben a jelen Bérleti Szerződés bármely pontja vagy rendelkezése a jelenleg vagy jövőben érvényben levő jogszabályok szerint törvénytelen, érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen, akkor és abban az esetben a Felek szándéka, hogy a jelen Bérleti Szerződés fennmaradó részeit ez ne érintse. A Felek szándéka az is, hogy minden egyes törvénytelen, érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen pont vagy rendelkezés helyébe a jelen Bérleti Szerződés részeként egy a törvénytelen, érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen pont vagy rendelkezés feltételeihez a lehető leghasonlóbb és törvényes, érvényes vagy kikényszeríthető feltételeket tartalmazó pont vagy rendelkezés kerüljön.
- 11.3. A jelen Bérleti Szerződés bármilyen módosítása csak írásban érvényes, valamint, ha a Bérbeadó és a Bérelő aláírták.
- 11.4. Jelen Bérleti Szerződés megkötését megelőzően a Bérelő, illetve képviselője igazolta azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok. Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az előbb hivatkozott kizáró ok és a Bérelő igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 11.5. A fentiek tanúsításául a Bérbeadó és a Bérelő a fent jelzett napon és évben a jelen Bérleti Szerződést aláírták.

Kelt: Budapest, 2026. március 26.

Eötvös Loránd Tudományegyetem
Bérbeadó

képviseli: dr. Scheuer Gyula kancellár

dr. Rikker Emília
JOG

Rozgonyi Miklós
gazdasági főigazgató

JÖSZ Fenntartó Kft.
Bérelő

képviseli: Illés Maja Tamara ügyvezető

 Oktatási Hivatal	FRKP-3000 FELSŐOKTATÁSI INTÉZMÉNY VAGY FELSŐOKTATÁSI DIÁKOTTHONI FENNTARTÓ RÉSZÉRE <i>SZAKKOLLÉGIUM NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELÉNEK KEZDEMÉNYEZÉSÉHEZ</i>	
A Hivatal tölti ki!		

1.	A szakkollégium hivatalos neve: Joghallgatók Önképző Szervezete Egyesület		
	A szakkollégium működési helye		
2.1.	irányítószám: 1053	2.2.	település: Budapest
2.3.	utca, hsz.: Kecskeméti utca 10-12.		
3.	A szakkollégium alapításának napja: 2016. október 28.		
4.	A szakkollégium típusa (a megfelelő aláhúzendő): felsőoktatási intézmény keretében működő szakkollégium diákotthon keretében működő szakkollégium <u>egyéb szakkollégium</u>		
5.	Felsőoktatási intézmény/diákotthon keretében működő szakkollégium esetében a kapcsolódó felsőoktatási intézmény/diákotthon neve:		
	A szakkollégium képviselője		
6.1.	előtag: Dr.	6.2.	vezetőknév: Sárhegyi
6.3.	utónév: István		
	Nem felsőoktatási intézmény keretében működő szakkollégium esetében a felsőoktatási intézménnyel kötött megállapodás		
7.1.	A felsőoktatási intézmény azonosítója: FI 80798	7.2.	Az együttműködési megállapodás kelte: 2019. 06. 04.
7.3.	Az együttműködés kezdete: 2019. 06. 04.	7.4.	Az együttműködés tervezett vége: határozatlan idejű

Kelt: Budapest, 2019. június 25.


 Dr. Borhy László
 rektor

Kötelező melléletek:

1. Joghallgatók Önképző Szervezete Egyesületének Alapszabálya
2. Joghallgatók Önképző Szervezete Egyesületének Képzési terve
3. Joghallgatók Önképző Szervezete Egyesületének Tanulmányi SZMSZ-e
4. Eötvös Loránd Tudományegyetem - Joghallgatók Önképző Szervezete Egyesülete megállapodás másolata.

Joghallgatók Önképző Szervezete

EGYESÜLET ALAPSZABÁLYA

EGYSÉGES SZERKEZETBEN A KÖZGYŰLÉS ÁLTAL 2018. DECEMBER 10-ÉN
ELFOGADOTT MÓDOSÍTÁSOKKAL A MÓDOSÍTÁSOKAT DŐLT BETŰVEL
JELÖLTÜK.

PREAMBULUM

A JÖSz az ELTE Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar (a továbbiakban ELTE ÁJTK) joghallgatóinak önképző szervezete.

A 2011. őszi szemeszter tapasztalatai alapján 2012 februárjában úgy döntöttünk, hogy az állam- és jogtudomány, a művelődés és a szeretetszolgálat iránti fogékonyságunkat az egyetemi oktatást kiegészítve, közösségi alapon, önképzéssel bontakoztatjuk ki.

Valljuk, hogy a XX. század világegései, az első és második kommunista, illetve a nemzetiszocialista diktatúra pusztítása után Magyarország felemelkedéséhez nélkülözhetetlenek a hazájukért felelősséget vállaló, magasan képzett jogászok.

A JÖSz célja, hogy tagjai lelki, szellemi és testi értelemben egyaránt kiműveljék magukat, és hogy önképzésén keresztül tagjainak olyan képzettséget biztosítson, amellyel a JÖSz-ből kikerülő jogászok határozott választ képesek adni Magyarország és saját jövőjük kihívásaira.

A JÖSz önképzését három alappillérre építi: állam- és jogtudomány, művelődés, szeretetszolgálat.

Állam- és jogtudományi pillér: létfontosságúnak tartjuk, hogy a tömeges jogászképzés mellett tehetséggondozó, magasképzést nyújtó hallgatói szervezetek működjenek. A JÖSz a szakkollégiumi hagyományok mentén szervezi meg szakmai és tudományos önképzését, rendez előadásokat tagsága és az egyetemi hallgatóság széles körei számára.

Művelődés: a magyar és az egyetemes kultúra megismerése, terjesztése.

Szeretetszolgálat: mind közül a legnagyobb. Lelki gyarapodásunk zálogának tekintjük a rászorulókat támogatását, az elesettek segítségét.

A JÖSz Egyesület.

STRATÉGIAI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről az

Eötvös Loránd Tudományegyetem

1053 Budapest, Egyetem tér 1-3

adószám: 15308744-2-41

képviseli: Prof. Dr. Borhy László rektor, Dr. Scheuer Gyula kancellár

a továbbiakban: **Egyetem**,

másrészről a

Joghallgatók Önképző Szervezete Egyesület

1022 Budapest, Árvácska u. 6, 1022

adószám: 18846340-1-41

bankszámlaszám: 11711058-21424483

képviseli: Dr. Sárhegyi István, igazgató

továbbiakban: **JÖSz**,

(az Egyetem és JÖSz együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alábbi tartalommal.

1. Szerződés tárgya és céljai

A Szerződő Felek kijelentik, hogy stratégia együttműködési megállapodást kötnek egymással, amelynek főbb kereteit a Jelen Szerződésben rögzítik.

- a) Az Egyetem mindenben támogatja a JÖSz azon törekvéseit, hogy az Oktatási Hivatal által bejegyzett szakkollégiummá váljon, és ennek keretében szakmai és stratégiai együttműködési lehetőségeket nyújt.
- b) Az Egyetem támogatja a JÖSz azon törekvéseit, hogy a joghallgatók részére és bevonásával magas szintű tudástranszfert nyújtson, valamint a szakkollégiumi hagyományok ápolásával elősegítse a joghallgatók szakmai képzésének elmélyítését, valamint speciális szakismeretek megszerzését.
- c) A Szerződő Felek együttműködnek abban, hogy az Egyetem bázisán és a JÖSz elsőszámú stratégiai partnereként a JÖSz széles körben szólítsa meg a joghallgatókat, és vonzza be őket a szakmai elmélyült képzésekbe.
- d) A JÖSz támogatja az Egyetem stratégiai szakmai törekvéseit, együttműködik az egyes szakmai projektek megvalósításában.
- e) A JÖSz támogatja az Egyetemet abban, hogy az általa javasolt szakmai területeken a hallgatók bekapcsolódjanak a szakmai munkába különféle formákban, így pl. szak- és évfolyamdolgozatok, kutatási projektek, konferenciák és más szakmai rendezvények.

2. Az együttműködés tartalmának főbb területei

Az 1. pontban jelzett stratégiai célok megvalósítása érdekében a Szerződő Felek különösen az alábbi tevékenységek megvalósítását vállalják:

2.1. JÖSz részéről tett vállalások különösen az alábbiak:

- a) JÖSz vállalja, hogy az együttműködés időszakára állandó kapcsolattartót jelöl ki.
- b) JÖSz vállalja az Egyetem által nyújtott szolgáltatások és kedvezmények kommunikációját saját online (közösségi média, web, hírlevél) és offline felületeken, az alábbiaknak megfelelően:
 - Helyszíni hirdetés, plakátok kihelyezése.
 - Online hirdetés:
 - o honlapon együttműködés kommunikációja,
 - o közösségi médiafelület (facebook),
 - o hírlevélben történő szerepeltetés.
- c) JÖSz a saját rendezvényein megjelenési lehetőséget biztosít az Egyetem képviselői számára, előzetes egyeztetés alapján.
- d) JÖSz vállalja, hogy az Egyetemmel egyeztetve és jóváhagyásával, a saját online felületein az Egyetemet, mint stratégiai partnerét feltünteti.
- e) JÖSz vállalja, hogy tagjainak közvetíti az Egyetem által biztosított lehetőségeket, ezen alkalmakra hallgatókat delegál.
- f) JÖSz vállalja, hogy szakmai és kutatási portfóliójába tartozó területeken részt vesz az Egyetem által kezdeményezett kutatási tevékenységekbe.

2.2. Az Egyetem részéről tett vállalások különösen a következők:

- a) Az Egyetem vállalja, hogy az együttműködés ideje alatt előzetes egyeztetés alapján, Egyetem lehetőségeihez mérten az Egyetem rendezvényein részvételi lehetőséget biztosít a JÖSz számára a tanrenden kívüli, szakmai programokon való részvételhez.
- b) Az Egyetem vállalja, hogy a JÖSz eseti megkeresése esetén, az Egyetemen a hallgatók számára elérhető lehetőségeiről tájékoztató szóróanyaggal, illetve információval ellátja a JÖSz-t.
- c) Az Egyetem vállalja, hogy kommunikációjában megjeleníti a JÖSz intézményével való együttműködését, különösen az Egyetem honlapján.
- d) Az Egyetem vállalja, hogy a JÖSz működésével kapcsolatban az adminisztrációs, valamint oktatási feladatok ellátása érdekében, ellenérték nélkül, határozatlan időtartamra szíveségi használatba adja az Egyetem Kecskeméti utca 10-12 szám alatt működő ingatlanon belül található gazdasági épület 5. számú irodáját. Jelen kitétele vonatkozóan az Egyetemet megilleti a bármikori, feltétel nélküli felmondás joga, azzal, hogy a JÖSz-t köteles harminc nappal a felmondás előtt tájékoztatni.
- e) Az Egyetem vállalja, a JÖSz oktatási tevékenységének biztosítása érdekében, az Egyetem lehetőségeihez mérten és a teremhasználati kapacitás figyelembe vételével, eseti megállapodás alapján teremhasználati lehetőséget biztosít a Kecskeméti utca 10-12., valamint az Egyetem tér 1-3 alatt működő épületekben.

- f) Előzetes megegyezés alapján az Egyetem vállalja, hogy az Állam- és Jogtudományi Kar online adminisztrációs és kommunikációs felületén (NEPTUN) tájékoztatást ad a JÖSz olyan programjairól, amely valamennyi hallgatót érint.
- g) A jelen szerződés az Állam- és Jogtudományi Kar dékánjának támogatásával jött létre. Az Egyetem támogatja a JÖSz és az ÁJK közötti szoros szakmai együttműködést.

3. Szerződésszegések

Szerződő Feleket megilleti az azonnali hatállyal való felmondás joga, amennyiben a másik Fél súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

JÖSz részéről:

- a) ha a JÖSz a Jelen Szerződésben foglaltakat nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti,
- b) ha a JÖSz a 4. pontban meghatározott kötelezettségeit megszegi.

Egyetem részéről:

- a) ha az Egyetem a jelen szerződésben foglaltakat nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti,
- b) ha az Egyetem a 4. pontban meghatározott kötelezettségeit megszegi.

A sérelmet szenvedett Fél köteles a szerződésszegő Felet írásban, megfelelő, de legalább 5 (öt) munkanap határidő biztosításával a szerződésszegő magatartás abbahagyására és a sérelmek orvoslására felszólítani. Amennyiben ezt a szerződésszegő fél elmulasztja, vagy nem a kitűzött határidőn belül, illetve nem megfelelően teljesíti, akkor nyílik meg a jog az azonnali hatályú felmondás gyakorlására. Az azonnali hatályú felmondás a másik Félhez címzett egyoldalú, térítvevényes, vagy más, átvétel bizonyítására alkalmas módon kézbesített, írásbeli nyilatkozat formájában érvényes.

4. Titoktartás, a szerződő felek gazdasági érdekeinek védelme

- a) A Szerződő Felek a Jelen Szerződés teljesítése során, vagy annak következményeként tudomására jutott minden üzleti vagy kereskedelmi titkot, valamint egymás tevékenységére közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó minden olyan információt kötelesek megőrizni, és üzleti titokként kezelni, amelynek bizalmas kezeléséhez a másik Félnek méltányolható érdeke fűződik, és amelynek nyilvánosságra hozatalát vagy hozzáférhetővé tételét jogszabály nem teszi kötelezővé.
- b) A Szerződő Feleket az itt körülírt titoktartási kötelezettség a Jelen Szerződés megszűnését követő 5 évig terheli. A felek tekintetben felelnek alvállalkozóiért, megbízottaiért, munkavállalóiért és tagjaiért is.
- c) Szerződő Felek nem tanúsíthatnak semmilyen olyan magatartást, amely veszélyezteti a másik szerződő fél ésszerű gazdasági érdekeit és/vagy jó hírét.

5. A jelen szerződés hatálya

- a) A jelen szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.
- b) A jelen szerződést a Szerződő Felek határozatlan időre kötötték.
- c) Jelen szerződés időszakosan felülvizsgálható a Szerződő Felek közös akarata alapján.

6. Vegyes rendelkezések

- a) A jelen keretszerződés teljesítése érdekében a Szerződő Felek kapcsolattartót jelölnek ki az alábbiak szerint.

Az Egyetem részéről: **Dr. Darázs Lénárd** általános rektorhelyettes

e-mail: darazs@ajk.elte.hu

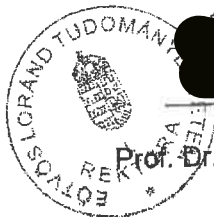
A JÖSz részéről:

Dr. Sárhegyi István igazgató

e-mail: joszigazgato@gmail.com

- b) Szerződő Felek a jelen szerződést csak egybehangzó akarral, kizárólag írásban módosíthatják.
- c) A Szerződő Felek fokozottan együttműködnek abban, hogy az Oktatási Hivatal a JÖSz-t szakkollégiumként nyilvántartásba vegye.
- d) Az itt nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2019. június 4.



Eötvös Loránd Tudományegyetem

Prof. Dr. Borhy László rektor, Dr. Scheuer Gyula kancellár

dr. Rikker Emilia
JOG

Joghallgatók Önképző Szervezete Egyesület
Dr. Sárhegyi István igazgató



EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM

dr. Nagy Dániel
kurátor részére

Iktatószám: ELTE/2277/2/2020.

Jogászok Önképző Szervezetéért Alapítvány

Az Eötvös Loránd Tudományegyetem (székhely: 1053 Budapest, Egyetem tér 1-3., nyilvántartási szám: FI80798, adószám: 15308744-2-41) törvényes képviselőjeként, mint a természetben 1056 Budapest, Szerb utca 3. szám alatt található, a Budapest 23950 hrsz. alatt felvett ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vagyongazdálkodója

HOZZÁJÁRULOK,

hogyan a Jogászok Önképző Szervezetéért Alapítvány (adószám: 18977864-1-41) telephelyként a JÖSz Szolgáltató Kft. (adószám: 27064678-2-41) által kizárólagos jelleggel bérbe vett Ingatlant jelölje meg.

A hozzájárulás az Ingatlan tekintetében a JÖSz Szolgáltató Kft. és az Eötvös Loránd Tudományegyetem között létrejött bérleti szerződés időtartamáig érvényes.

Budapest, 2020. február 19.


Dr. Scheuer Gyula
kancellár

Az Ingatlan telephelyként történő használatával egyetértek.

Text

Budapest, 2020. február


Prof. Dr. Borhy László akadémikus
rektor



Kelt: 2019. szeptember 26.

EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
mint Bérbeadó

és

JÖSz Alapítvány
mint Bérlő

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS
az 1056 Budapest, Szerb u. 3. szám alatt található
ingatlanra vonatkozóan

TARTALOMJEGYZÉK

1. Fejezet Meghatározások és értelmezés	
2. Fejezet A Bérlemény állapota, a Bérleti Szerződés kezdete, Bérleti Időszak.....	
3. Fejezet A bérbeadás és a Bérlemény használata.....	
4. Fejezet Fizetési kötelezettségek.....	
5. Fejezet Biztosítási, kártalanítási és felújítási kötelezettség	
6. Fejezet Javítási kötelezettségek, átalakítások és cégjelzés	
7. Fejezet Engedményezés és Albérletbeadás.....	
8. Fejezet Szerződésszegés és jogorvoslatok	
9. Fejezet A Bérbeadó jogai és kötelezettségei.....	
10. Fejezet Közműszolgáltatások	
11. Fejezet Vegyes rendelkezések	