

AGREEMENT on renting a studio apartment (one-bed-room-apartment) between

The Tenant's Family name : , Given name : ,
Birth date : , Birth place : , Mothers maiden name:
home address: , Passport number :

as tenant hereby agrees
with the Landlord András Szilágyi, () as follows

The landlord rents out his previously viewed, 26m² studio apartment with one bedroom

in 1088 Budapest Szentkirályi utca 5. I. floor 11. Land registry number

hrsz: 36541/0/A/13 the part of the apartment 11 is in the court yard for one person - call it 11/3- which has no separate registry number, for the period from 2025 to 2026. This contract can be extended on mutual agreement.

The rent is for 1 person 115 000 HUF per month, 2 people 125 000 HUF per month, however for 3 persons 135 000 HUF

The lease amount includes the use of internet, washing machine and TV, however no cable TV. The lease agreement does not include any cost ,which is in connection with registering the tenant at this residential address.

The tenant communicates the personal details of those staying, any correspondence regarding the apartment in writing for example by e-mail.

The common cost will be paid by the landlord.

The flat rate for electricity of Szk 11/3 together with the common cost is 19 000 Ft If the energy prices are rising in Hungary. this affects this apartment as well.

The gas and water consumption will be paid on the day of the month ,when the contract was signed according to meters on th of each month.

The tariffs at the moment : 1 m³ gas=140 HUF : 1m³ water 600 HUF

The tenant undertakes to send a photograph of the meters on the th of each month. Reading of the measures documented upon moving in:

water	m ³
gas	m ³

In case of non-payment of rent, utilities or flat rate for electricity immediate termination of the contract and moving out within a week.

Deposit for overhead cost (utilities), washing machine,keys cleaning etc.

Total deposit: 310 000 HUF ~ 775 € which can be paid in any of both currencies.

Upon moving out the deposit will be returned in the same currency if there is no damage ,the apartment is clean and no debts in utilities as well as in rents.

The contract will be signed at the notar in two languages : Hungarian and English or German or Polish or Russian). **The fee is about 70 000 Ft. The tenant pays 50 000 Ft and the rest is paid by the owner.**

By signing this agreement the landlord confirms the receipt of the deposit.

The apartment has been taken over in a clean condition. Cleaning is the duty of the tenant.

If the landlord does not experience this condition during the inspection, he will get the apartment.cleaned. The cost of cleaning will be attached to the rent for the next extension.

This is a minimum of 13500 HUF, because that 's the minimum wage for the cleaning lady for three hours. She cannot provide any invoice. If the landlord hires a cleaning company to clean the apartment, the costs increase at least twice, but the company issues an invoice for it.

If it takes more than three hours for the cleaning lady, then accordingly, this cleaning cost increases by 4500 ft per hour.

The tenant undertakes to keep all receipts with readings of the meters!

If the owner is prevented from taking the payments over, his daughter of Eszter Budai-Szilágyi. takes over the rent and utilities in her beauty salon at VI. Zichy Jenő utca 1. fsz.2

The rent, includes a pillow, duvet, kitchen equipment, washing machine, microwave oven, gas

cooker, crockery and cutlery.

But does not include the sheet, towels, bed linen. This is provided by the landlord on request for 5500 Ft/ person if required.

Replacement of a broken key (broken key to be handed over) 6500 HUF / key. If no key in stock at the landlord, reorder takes 4-5 months. In this case changing one lock cylinder costs -
- 2-

25 000 Ft, if the landlord makes. These key systems are from Assa Abloy. There are three such locks in the apartment. If a company does it, costs about 3 times more. Replacement of a lost key set (lock replacements) HUF 75,000, if the landlord can do it by himself, because it is only the cost of the locks.

The furnishings of the apartment are included in Annex 1.

The contract is for one year. In special cases can be **terminated** (interruption of university studies, death of any parties, selling of the apartment, such a failure, disorder in the apartment which cannot be fixed within reasonable time.

The 30th day before the end of the rental period is the latest notice period. **The termination** can be done in writing: e.g. e-mail. In other words, the tenant can move out on the 30th day after the termination or has to pay until that date.

Smoking: **smoking is prohibited** in the rooms of the apartment (bathroom, kitchen, bedroom). In case of finding any evidence of it, immediate termination of the contract and 80 000 Ft will be deducted from the deposit! Though this amount is not covering the complete cleaning after such situation.

It is forbidden to change the locks! In this case immediate termination of the lease contract, and moving out in two weeks.

The tenant undertakes to comply with the house rules by signing this contract.

Noisy activities are prohibited between 6pm and 6am.

House party is forbidden even during the day. In case of violation, report and immediate termination of the contract!

The tenant undertakes to keep the bathroom 's floor **always dry** by wiping off after every use !! The tenant shall immediately notify all defects in writing.

The landlord is taking action as soon as possible on the repair/ replacement within a reasonable time. Depending on the nature of the failure, the costs will be shared equally or only paid by one party only.

Landlord contact information: mobile phone: +36-30-5190966, also WhatsApp, email: kolarz62@gmail.com secondary: rowierzysta62@yahoo.com

Landlord' s request: please send an email because I can't always pick up the phone as well as my voice cords are chronically inflamed. <http://citycentreapartments.hu>

Tenant contact information:, Mobile number :

WhatsApp number : , e-mail address :

Annex 1: inventory: Ariston one combi boiler, a two beds, 3 tables, three chairs, one armchair bed, two wardrobes, a refrigerator, a fire extinguisher, three pillows, three duvets, type of LED TV, coffee machine, a kettle, a toaster, two carpets, two curtains, dustbin, 1 toilet brush, shower curtain, plates, cutlery, pots

entrance lock:,

iron grid lock :

gate opener proxi of extension,

Budapest,

owner: András Szilágyi

tenant

Budapest, 2025.

Before us as witnesses:

MEGÁLLAPODÁS egy garzonlakás bérletére a következő felek között:

A Bérő Családneve: Keresztneve: ,
Születési idő: ., Születési hely: , Anya leánykori neve:
Lakcíme: , Útleve száma: 7

mint bérő ezennel megállapodik

Szilágyi András tulajdonossal (1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 64. Budapest, 1949. május 22.) a következőkben:

A bérbeadó bérbe adja korábban megtekintett, 26 m²-es, egy hálósobás garzonlakását

a 1088 Budapest, Szentkirályi utca 5. szám alatt, I. emelet 11. Ingatlan-nyilvántartási szám: hrsz: 36541/0/A/13, a 11. számú lakás udvar felőli része - nevezzük 11/3-nak -, amelynek nincs külön regisztrációs száma, 2025. 2026. -ig. Ez a szerződés kölcsönös megállapodással meghosszabbítható.

A bérleti díj 1 fő részére havi 115 000 Ft, két főnek 125 000 Ft, 3 fő részére pedig havi 135 000 Ft.

A bérleti díj tartalmazza az internet, a mosógép és a TV használatát, de nem tartalmazza a kábeltévé használatát.

A bérleti szerződés nem tartalmaz semmilyen költséget, amely a bérő lakcímre történő bejelentkezésével kapcsolatos, azt a bérő fizeti.

A bérő írásban, például e-mailben közli a benne tartózkodók személyes adatait, a lakással kapcsolatos levelezést.

A közös költséget a bérbeadó fizeti.

A 11/3-as lakás átalány áramdíja 8 000 Ft. Ha az energiaárak emelkednek Magyarországon, ez ezt a lakást is érinti. A gáz- és vízfogyasztást a szerződéskötés hónapjának 15-én, a mérőórák adatai alapján kell kifizetni.

Jelenlegi tarifák: 1 m³ gáz=140 Ft : 1 m³ víz 600 Ft

A bérő vállalja, hogy minden hónap 13-án fényképet küld a mérőórákról. A beköltözéskor dokumentált mérési eredmények: víz m³ , gáz m³

Bérleti díj, közüzemi díj vagy áramátalány nemfizetése esetén a szerződés azonnali felmondása és egy héten belüli kiköltözés jár.

Kaució a rezsiköltségre, mosógépre, kulcstisztításra stb.

Teljes kaució: **310 000 Ft ~ 775 €**, amely mindkét pénznemben fizethető. Kiköltözéskor a kaució ugyanabban a pénznemben kerül visszafizetésre, ha nincs kár, a lakás tiszta és nincsenek közüzemi, illetve bérleti díj tartozások.

A szerződést a közjegyzőnél két nyelven írjuk alá: magyarul és angolul vagy németül vagy lengyelül vagy oroszul. **A díj körülbelül 70 000 Ft. A bérő 50 000 Ft-ot fizet, a fennmaradó összeget a tulajdonos állja.**

A jelen megállapodás aláírásával a bérbeadó igazolja a kaució átvételét.

A lakást tiszta állapotban vették át. A takarítás a bérő kötelessége.

Amennyiben a bérbeadó a szemle során nem tapasztalja ezt az állapotot, kitakaríttatja a lakást. A takarítás költsége a következő hosszabbítás bérleti díjához lesz hozzáadva. Ez minimum 13500 Ft, mert ez a takarítónő minimálbére három órára. Számlát nem tud adni. Ha a bérbeadó takarítócéget bíz meg a lakás takarításával, a költségek legalább kétszeresére nőnek, de akkor a cég számlát állít ki róla.

Ha a takarítónőnek több mint három órába telik, akkor ennek megfelelően a takarítás költsége óránként 4500 Ft-tal nő.

A bérő vállalja, hogy minden számlát és a mérőórák állását megőrzi!

Ha a tulajdonos akadályoztatva van a fizetések átvételében, Budai-Szilágyi Eszter lánya átveszi a bérleti díjat és a közüzemi díjakat a VI. utcai szépségszalonjában. Zichy Jenő utca 1. fsz.2
A bérleti díj tartalmazza a párnát, paplant, konyhai felszerelést, mosógépet, mikrohullámú sütőt, gáztűzhelyet, edényeket és evőeszközöket.
De nem tartalmazza a lepedőt, törölközőket és ágyneműt. Ezeket a bérbeadó kérésre biztosítja 5500 Ft/fő áron, ha szükséges.

Eltört kulcs cseréje (eltört kulcs leadandó) 6500 Ft/kulcs. Ha nincs kulcs raktáron a bérbeadónál, az újbóli rendelés 4-5 hónapot vesz igénybe. Ebben az esetben egy zárbetét cseréje 25 000 Ft-ba kerül, ha a bérbeadó végzi. Ezek a kulcsrendszerek az Assa Abloy-tól származnak. Három ilyen zár van a lakásban. Ha egy cég csinálja, az körülbelül háromszor annyiba kerül. Elvesztett kulcsgarnitúra pótlása (zárcserék) 75 000 Ft, ha a bérbeadó maga is meg tudja csinálni, mert ez csak a zárok költsége. A lakás berendezését az 1. számú melléklet tartalmazza.

A szerződés egy évre szól. Különleges esetekben felmondható (egyetemi tanulmányok megszakítása, bármely fél halála, a lakás eladása, olyan meghibásodás, a lakásban fellépő rendetlenség, amelyet ésszerű időn belül nem lehet elhárítani).

A bérleti időszak lejárta előtti 30. nap a legkésőbbi felmondási idő. A felmondás írásban történhet: pl. e-mailben. Más szóval, a bérlő a felmondást követő 30. napon kiköltözhet, vagy addig kell fizetnie.

Dohányzás: a lakás helyiségeiben (fürdőszoba, konyha, hálószoba) tilos a dohányzás. Amennyiben erre utaló jeleket találnak, a szerződés azonnali hatállyal felmondható, és a kaucióból 80 000 Ft-ot levonnak! Ez az összeg azonban nem fedezi a teljes takarítást az ilyen esetek miatt.

Tilos a zárat cserélni! Ebben az esetben a bérleti szerződés azonnali felmondásra kerül, és két hét múlva történő kiköltözés következik.

A bérlő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy betartja a házirendet.

Este 6 és reggel 6 óra között tilos a zajos tevékenység.

Házibuli tartása napközben is tilos. Szabálysértés esetén bejelentést kell tenni, és a szerződést azonnal fel kell mondani!

A bérlő vállalja, hogy a fürdőszoba padlóját minden használat után szárazon tartja, és letörli!
A bérlő köteles minden hibát írásban haladéktalanul bejelenteni.

A bérbeadó a lehető leghamarabb, ésszerű időn belül intézkedik a javításról/cseréről. A hiba jellegétől függően a költségek egyenlően oszlanak meg, vagy csak az egyik fél fizeti meg.

Tulajdonos elérhetőségei: mobiltelefon: +36-30-5190966, valamint WhatsApp, email: kolarz62@gmail.com másodlagos: rowerzysta62@yahoo.com

A főbérlő kérése: küldjön egy emailt, mert nem mindig tudja felvenni a telefont, és a hangszálai krónikusan be vannak gyulladva. <http://citycentreapartments.hu>

Bérlő elérhetőségei:, Mobiltelefonszám:
WhatsApp telefonszám:

1. számú melléklet: leltár: Ariston egy kombinált kazán, két ágy, 3 asztal, három szék, egy fotelágy, két szekrény, hűtőszekrény, tűzoltó készülék, három párna, három paplan, LED TV, kávéfőző, vízforraló, kenyérpirító, két szőnyegpadló, két függöny, szemetes, 1 WC-kefe, zuhanyfüggöny, tányérok, evőeszközök, edények

Bejárati zár:, vasrácsos zár: kapunyitó a melléképület közelében,
Budapest, 2025.XI.19.

Tulajdonos : Szilágyi András

bérlő:

Előttünk mint tanúk előtt: