ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

GRANÁRIUM NYUGDÍJASHÁZ

Hatályos: 2026. február 02. napjától

1. A SZOLGÁLTATÓ ADATAI

Cégnév: Pánczél Szolgáltató Kft.
Székhely: 2524 Nagysáp, Granárium domb 3.
Cégjegyzékszám: Cg. 11-09-013259
Nyilvántartó bíróság: Tatabányai Törvényszék Cégbírósága
Adószám: 14168552-2-11
Közösségi adószám: HU14168552
Képviselő: Pánczél István ügyvezető, önálló képviseleti joggal
A szolgáltatás helye: Granárium Nyugdíjasház, 2524 Nagysáp, Granárium domb 3.
Honlap: www.nyugdijashaz.hu

A jelen ÁSZF alkalmazásában a Pánczél Szolgáltató Kft. a továbbiakban: **„Bérbeadó", „Szolgáltató" vagy „Nyugdíjasház"**.

A Nyugdíjasházzal Bérleti szerződést kötő természetes személy a továbbiakban: **„Bérlő" vagy „Lakó"**.

A Bérbeadó és a Bérlő együttesen: **„Felek"**.

2. AZ ÁSZF CÉLJA ÉS HATÁLYA

2.1. Jelen ÁSZF szabályozza a Granárium Nyugdíjasházban biztosított tartós lakhatás, a lakrészek használata, a közösségi helyiségek igénybevétele, valamint a Bérbeadó által nyújtott alap- és kiegészítő szolgáltatások általános feltételeit.

2.2. A Bérbeadó és a Bérlő közötti konkrét jogviszony minden esetben írásbeli, egyedi Bérleti szerződés alapján jön létre.

2.3. A Bérleti szerződés és jelen ÁSZF egymást kiegészítve szabályozza a Felek jogait és kötelezettségeit.

2.4. Amennyiben az egyedi Bérleti szerződés és az ÁSZF valamely rendelkezése eltér, az egyedileg megtárgyalt Bérleti szerződés rendelkezése irányadó, feltéve, hogy az nem ütközik kötelező jogszabályi rendelkezésbe.

2.5. A jogviszony részét képezheti továbbá:

- a Házirend,
- az Adatkezelési Tájékoztató,
- a lakhatási alkalmasság megállapításához szükséges dokumentáció,
- valamint a Felek által kifejezetten elfogadott egyéb melléklet.

2.6. A Bérlő a Bérleti szerződés aláírásával igazolja, hogy az ÁSZF megismerésére a szerződés megkötése előtt megfelelő lehetőséget kapott.

3. A GRANÁRIUM NYUGDÍJASHÁZ MŰKÖDÉSI FORMÁJA

3.1. A Granárium Nyugdíjasház elsősorban önálló életvitelre képes időskorú személyek számára biztosít tartós lakhatást.

3.2. A Nyugdíjasház működésének alapelve:

önálló életvitel – saját lakrész – saját döntések – szabad kijárás és visszatérés.

3.3. A Bérlő személyes szabadsága nem korlátozott. Jogosult a Nyugdíjasházat saját döntése szerint elhagyni és oda visszatérni.

3.4. A Nyugdíjasház jelen jogviszony keretében nem bentlakásos szociális intézményként és nem egészségügyi fekvőbeteg-ellátó intézményként működik.

3.5. A Bérbeadó a Bérleti szerződés szerint lakhatást és az önálló életvitelt támogató szolgáltatásokat biztosít.

3.6. A Bérbeadó nem vállal folyamatos egészségügyi, szakápolási vagy napi rendszerességű szociális gondozási kötelezettséget, kivéve, ha arra külön írásbeli megállapodás alapján jogosult külső szolgáltató bevonásával kerül sor.

4. A BÉRLETI JOGVISZONY LÉTREJÖTTE

4.1. A bérleti jogviszony írásbeli Bérleti szerződés megkötésével jön létre.

4.2. A Bérleti szerződés tartalmazza különösen:

- a Bérlő adatait,
- a használatába adott lakrészt,
- az elhelyezés formáját,
- a jogviszony kezdetét,
- az egyszeri lakrészhasználati díjat,
- a bérleti díjat,
- a szolgáltatásokat,
- a fizetési feltételeket,

- valamint a jogviszony megszűnésének és az elszámolásnak a szabályait.

4.3. A bérleti jogviszony főszabály szerint határozatlan időre jön létre.

4.4. A Bérlő lakrészhasználati joga személyhez kötött.

4.5. A Bérlő a lakrész használatát harmadik személyre nem ruházhatja át, nem értékesítheti, nem ajándékozhatja el, nem adhatja albérletbe és nem örökítheti át.

5. A LAKHATÁSI ALKALMASSÁG FELTÉTELEI

5.1. A Nyugdíjasházba történő beköltözés feltétele, hogy a jelentkező egészségi, szellemi és pszichés állapota lehetővé tegye az önálló életvitelt és a biztonságos közösségi együttélést.

5.2. A Bérbeadó jogosult a beköltözést megelőzően a lakhatási alkalmasság megítéléséhez szükséges információkat bekérni.

5.3. Szükség esetén a Bérbeadó megfelelő orvosi vagy egyéb szakmai igazolást kérhet.

5.4. Az alkalmasság vizsgálata során kizárólag a biztonságos lakhatás és az önálló életvitel szempontjából szükséges körülmények vehetők figyelembe.

5.5. Az elhelyezés nem tagadható meg önmagában valamely betegség, fogyatékosság vagy egészségügyi állapot megnevezése alapján.

5.6. Az elbírálás során a tényleges gondozási szükségletet, az önálló életvitel lehetőségét, a Bérlő és más Lakók biztonságát, valamint a közösségi együttélés reális feltételeit kell vizsgálni.

5.7. A Bérbeadó alkalmassági döntése nem minősül orvosi diagnózisnak.

6. EGYSZEMÉLYES ÉS KÉTSZEMÉLYES ELHELYEZÉS

6.1. A Nyugdíjasházban egyszemélyes vagy kétszemélyes elhelyezés biztosítható.

6.2. Egyszemélyes elhelyezés esetén a lakrészt kizárólag az adott Bérlő használja.

6.3. Kétszemélyes elhelyezés esetén a lakrészt két, egymástól jogilag független Bérleti szerződéssel rendelkező Lakó használja.

6.4. Házastársak, élettársak, rokonok, barátok vagy ismerősök közös elhelyezése esetén is külön Bérleti szerződés jön létre.

6.5. Ha az egyik Bérlő jogviszonya megszűnik, a másik Bérlő jogviszonya ettől nem szűnik meg.

6.6. A megüresedett férőhelyre a Bérbeadó más személyt helyezhet el.

6.7. A Bérbeadó ennek során köteles figyelembe venni a már bent lakó Bérlő személyes körülményeit, emberi méltóságát, biztonságát és a kulturált együttélés feltételeit.

6.8. Nem házastársi vagy párkapcsolati együttlakás esetén a Bérbeadó főszabály szerint azonos nemű Lakók közös elhelyezésére törekszik.

7. AZ EGYSZERI LAKRÉSZHASZNÁLATI DÍJ

7.1. A Bérlő az egyedi Bérleti szerződésben meghatározott összegű egyszeri lakrészhasználati díjat fizet.

7.2. Az egyszeri lakrészhasználati díj megfizetése a Bérlő részére a Bérleti szerződés fennállásának időtartamára személyhez kötött lakrészhasználati jogot biztosít.

7.3. A lakrészhasználati jog legfeljebb a Bérlő élete végéig állhat fenn, ugyanakkor a jogviszony a Bérleti szerződésben vagy jogszabályban meghatározott esetben korábban is megszűnhet.

7.4. A lakrészhasználati díj megfizetése nem keletkeztet:

- tulajdonjogot,
- tulajdoni hányadot,
- haszonélvezeti jogot,
- üzletrészt,
- vagy örökölhető vagyoni jogot

sem a Nyugdíjasházként használt ingatlanban, sem a Pánczél Szolgáltató Kft.-ben.

7.5. A díj jogviszony megszűnésekor történő elszámolására jelen ÁSZF 24. pontja és az egyedi Bérleti szerződés rendelkezései irányadóak.

8. A NYUGDÍJASHÁZ ÁLTAL BIZTOSÍTOTT ALAPSZOLGÁLTATÁSOK

8.1. A bérleti díj ellenében biztosított alapszolgáltatások különösen:

- a lakhatás,
- a közösségi helyiségek rendeltetésszerű használata,
- fűtés,
- világítás,
- hideg- és melegvíz-ellátás,

- WiFi internetelérés,
- napi háromszori étkezés,
- ebből legalább napi egy alkalommal meleg főtt étel,
- rendszeres takarítás,
- a szolgáltatás körébe tartozó textíliák mosása, vasalása.
- valamint igény esetén közreműködés a Bérlő gyógyszereinek beszerzésében.

8.2. A gyógyszerek beszerzési költségét a Bérlő viseli.

8.3. A gyógyszerbeszerzésben történő segítség nem jelenti a gyógyszerek felírásának, adagolásának, beadásának, gyógyszerelési rend kialakításának vagy egészségügyi felügyeletének átvállalását.

9. ÉTKEZÉS

9.1. A Nyugdíjasház napi háromszori étkezést biztosít.

9.2. A Bérbeadó törekszik az életkornak megfelelő, változatos és kulturált étkeztetés biztosítására.

9.3. A Bérlő köteles a Bérbeadót előzetesen tájékoztatni az étkezést érintő allergiáról, intoleranciáról vagy más lényeges egészségügyi körülményről.

9.4. Speciális vagy diétás étrend biztosíthatóságáról előzetesen egyeztetni kell.

9.5. Amennyiben valamely különleges étrend a Nyugdíjasház normál étkeztetési rendszerében nem biztosítható, annak külön költsége – előzetes tájékoztatás mellett – a Bérlőt terhelheti.

10. KÜLÖN TÉRÍTÉS ELLENÉBEN IGÉNYBE VEHETŐ SZOLGÁLTATÁSOK

10.1. A Nyugdíjasház külön térítés ellenében további szolgáltatásokat biztosíthat vagy közvetíthet.

10.2. Ilyen szolgáltatás lehet különösen:

- nyári klímahasználat,
- fodrászat,
- kozmetika,
- manikűr,
- pedikűr,
- külön szervezett program,

- kirándulás,
- külső szolgáltató által nyújtott szolgáltatás.

10.3. A külön szolgáltatások aktuális köréről, elérhetőségéről és díjáról a Bérbeadó előzetesen tájékoztatást ad.

10.4. Külső szolgáltató önálló szakmai szolgáltatásáért főszabály szerint maga a külső szolgáltató felel.

11. A BÉRLETI DÍJ

11.1. A Bérlő az egyedi Bérleti szerződésben meghatározott napi vagy abból számított időszaki bruttó bérleti díjat fizeti.

11.2. A Bérbeadó a fizetendő díjról a jogszabályoknak megfelelő számlát állít ki.

11.3. A bérleti díj fizetésének módját és esedékességét az egyedi Bérleti szerződés határozza meg.

11.4. Amennyiben a Bérleti szerződés eltérően nem rendelkezik, minden megkezdett nap teljes napnak számít.

11.5. Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó jogosult a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti késedelmi kamatra.

11.6. A Bérbeadó fizetési késedelem miatt a Bérleti szerződés felmondását kizárólag a hatályos jogszabályokban előírt felszólítási, határidő- és formai szabályok megtartásával gyakorolhatja.

12. A BÉRLETI DÍJ MÓDOSÍTÁSA

12.1. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat felülvizsgálni, ha a Nyugdíjasház működési költségeiben tartós és érdemi változás következik be.

12.2. A díj felülvizsgálata során különösen figyelembe vehető:

- a fogyasztói árindex változása,
- az élelmiszerárak változása,
- az energia- és közüzemi költségek változása,
- a munkabérek és közterhek változása,
- külső szolgáltatások költségének változása,
- adó- vagy jogszabályváltozásból fakadó költségnövekedés.

12.3. A díjmódosításnak objektív és érdemben indokolható körülményen kell alapulnia.

12.4. A Bérbeadó a módosított díjról, annak indokáról és hatálybalépésének időpontjáról a Bérlőt legalább **30 nappal korábban írásban** tájékoztatja.

12.5. Díjmódosítás visszamenőleges hatállyal nem alkalmazható.

13. TÁVOLLÉT

13.1. A Bérlő a Nyugdíjasházat saját döntése szerint bármikor elhagyhatja és oda visszatérhet.

13.2. A visszatérés előzetes engedélyhez nem köthető.

13.3. Többnapos tervezett távollét esetén a Bérlő lehetőség szerint legalább 7 nappal korábban tájékoztatja a Bérbeadót.

13.4. A tájékoztatás célja kizárólag a biztonságos üzemeltetés, az étkeztetés és az egyéb szolgáltatások megfelelő szervezése.

13.5. Előre nem látható kórházi kezelés vagy más rendkívüli esemény esetén előzetes bejelentés nem várható el.

13.6. Igazolt távollét idejére a Bérlő – amennyiben az egyedi Bérleti szerződés eltérően nem rendelkezik – a teljes bérleti díj 20%-át fizeti.

13.7. Nem minősül távollétnek az elutazás és a visszaérkezés napja, valamint a rendszeres hétvégi távollét.

14. A BÉRLŐ JOGAI

A Bérlő jogosult különösen:

- a lakrészt rendeltetésszerűen használni,
- a közösségi helyiségeket igénybe venni,
- a szerződés szerinti szolgáltatásokat igénybe venni,
- saját életviteléről és napirendjéről önállóan dönteni,
- a Nyugdíjasházat szabadon elhagyni és oda visszatérni,
- látogatókat fogadni,
- emberi méltósága és magánélete tiszteletben tartására,
- személyes adatainak védelmére,
- a szolgáltatásokkal kapcsolatban panaszt vagy észrevételt tenni.

15. A BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

A Bérlő köteles különösen:

- fizetési kötelezettségeit határidőben teljesíteni,
- a lakrészt rendeltetésszerűen és gondosan használni,
- a Házirendet betartani,
- más Lakók jogait és nyugalmát tiszteletben tartani,
- a Bérbeadó munkatársaival együttműködni,
- műszaki hibát vagy veszélyhelyzetet haladéktalanul jelezni,
- az általa vagy látogatója által felróhatóan okozott kárt megtéríteni,
- tartózkodni minden olyan magatartástól, amely más személy életét, testi épségét, vagyonát vagy a Nyugdíjasház biztonságos működését veszélyezteti.

16. A LAKRÉSZ HASZNÁLATA ÉS ÁTALAKÍTÁSA

16.1. A lakrészt kizárólag rendeltetésének megfelelően lehet használni.

16.2. Jelentősebb átalakítás, műszaki beavatkozás, zár cseréje, elektromos vagy vízhálózat módosítása kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhető.

16.3. A Bérlő saját berendezési tárgyait ésszerű keretek között elhelyezheti a lakrészben, feltéve, hogy azok nem veszélyeztetik az épület, a Lakó vagy más személyek biztonságát.

17. KARBANTARTÁS ÉS HIBAELHÁRÍTÁS

17.1. A Bérbeadó köteles a lakrészt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

17.2. A Bérbeadó feladata különösen a saját felelősségi körébe tartozó elektromos, víz-, csatorna-, fűtési, gépészeti rendszerek, nyílászárók és beépített berendezések karbantartása.

17.3. A Bérlő által vagy a Bérlő felelősségi körébe tartozó személy által felróhatóan okozott hiba vagy kár helyreállításának költsége a Bérlőt terheli.

17.4. A Bérbeadó a Bérlemény használatát előre egyeztetett időpontban, a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

17.5. Élet-, egészség- vagy vagyonbiztonságot közvetlenül fenyegető helyzetben a Bérbeadó előzetes egyeztetés nélkül is jogosult a szükséges intézkedésre.

18. HÁZIREND, LÁTOGATÓK ÉS KÖZÖSSÉGI EGYÜTTÉLÉS

18.1. A Házirend a Nyugdíjasház kulturált, biztonságos és nyugodt működését szolgáló belső szabályzat.

18.2. A Házirend nem alkalmazható a Bérlő személyes szabadságának indokolatlan korlátozására.

18.3. A Bérlő jogosult látogatókat fogadni a Házirendben meghatározott keretek között.

18.4. A látogató tartós lakhatásra vagy önálló lakrészhasználatra a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult.

18.5. A Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy látogatói a Nyugdíjasház rendjét, más Lakók jogait és a biztonsági előírásokat betartsák.

19. DOHÁNYZÁS ÉS BIZTONSÁG

19.1. A Nyugdíjasház belső területein dohányozni tilos.

19.2. Dohányzás kizárólag az erre kijelölt külső területen megengedett.

19.3. Tilos olyan elektromos, nyílt lánggal működő vagy egyéb berendezés használata, amely személy- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztet.

19.4. A Bérlő köteles betartani a Nyugdíjasház tűzvédelmi és biztonsági előírásait.

20. A BÉRLŐ EGÉSZSÉGI ÁLLAPOTÁNAK MEGVÁLTOZÁSA

20.1. A Nyugdíjasház célja, hogy a Bérlő lehetőség szerint hosszú távon saját megszokott lakrészében maradhasson.

20.2. Amennyiben a Bérlő egészségi állapota átmenetileg vagy tartósan megváltozik, és fokozott gondozásra, ápolásra vagy egészségügyi segítségre szorul, elsődlegesen meg kell vizsgálni, hogy a szükséges segítség saját lakrészében biztonságosan megszervezhető-e.

20.3. A Bérlő igénye alapján külön megállapodás keretében külső gondozási, ápolási vagy egészségügyi szolgáltató vonható be.

20.4. A külső szolgáltatás díja eltérő írásbeli megállapodás hiányában a Bérlőt terheli.

20.5. A szükséges további megoldásokról a Bérbeadó a Bérlővel, illetve lehetőség szerint az általa kijelölt hozzátartozóval vagy kapcsolattartóval egyeztet.

20.6. Ha a szükséges ellátás a lakrészben már nem biztosítható megfelelően és biztonságosan, a Felek együttműködnek más megfelelő gondozási, egészségügyi vagy intézményi megoldás feltárásában.

20.7. **Az egészségi állapot megváltozása önmagában nem minősül szerződésszegésnek és nem eredményezi automatikusan a Bérleti szerződés megszűnését.**

21. SÜRGŐS EGÉSZSÉGÜGYI HELYZET

21.1. Sürgős egészségügyi helyzet esetén a Nyugdíjasház munkatársa a körülményeknek megfelelő segítséget hívhat.

21.2. Ennek keretében különösen értesíthető:

- a mentőszolgálat,
- az ügyeleti vagy más egészségügyi szolgáltató,
- a Bérlő által megjelölt kapcsolattartó vagy hozzátartozó.

21.3. Az ilyen segítséghívás nem minősül a Bérbeadó által vállalt egészségügyi vagy szakápolási szolgáltatásnak.

22. FELELŐSSÉG ÉS BIZTOSÍTÁS

22.1. A Bérbeadó az épületre vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítással rendelkezhet, amely nem feltétlenül terjed ki a Bérlő személyes ingóságaira.

22.2. A Bérlő saját döntése szerint személyes vagyontárgyaira külön biztosítást köthet.

22.3. A Bérbeadó a Bérlő személyes tárgyaiért a hatályos jogszabályok szerint fennálló felelősség keretei között felel.

22.4. A Bérbeadó felelőssége nem zárható ki olyan kárért, amelyért a hatályos jogszabályok alapján felelős, és amely felelősség kizárását vagy korlátozását jogszabály nem engedi meg.

22.5. A Bérlő az általa vagy a felelősségi körébe tartozó személy által felróhatóan okozott kárért felel.

23. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

23.1. A bérleti jogviszony megszűnhet:

- a Felek közös megegyezésével,
- rendes felmondással,
- jogszabály szerinti felmondással,
- a Bérlő kiköltözésével,
- a Bérlő halálával,
- valamint más jogszabályban meghatározott esetben.

23.2. A határozatlan idejű szerződés felmondására az egyedi Bérleti szerződés és a hatályos jogszabályok irányadóak.

23.3. Súlyos szerződésszegés lehet különösen:

- jelentős vagy ismételt fizetési kötelezettségszegés,
- szándékos vagy súlyosan gondatlan károkozás,
- a lakrész jogosulatlan átengedése,
- engedély nélküli jelentős műszaki átalakítás,
- más személy életének vagy testi épségének súlyos veszélyeztetése,
- ismételt és súlyos Házirend-sértés.

23.4. Fizetési késedelem, rendeltetésellenes használat vagy közösségellenes magatartás miatti felmondás esetén a Bérbeadó köteles a hatályos jogszabályok szerinti felszólítási, határidő- és formai követelményeket betartani.

23.5. Felmondás írásban történik.

23.6. Az egészségi állapot megváltozása önmagában nem felmondási ok.

24. ELSZÁMOLÁS ÉS A LAKRÉSZHASZNÁLATI DÍJ VISSZATÉRÍTÉSE

24.1. A jogviszony megszűnésekor a Felek elszámolnak.

24.2. Az elszámolás kiterjed különösen:

- a meg nem fizetett bérleti díjra,
- külön szolgáltatások díjára,
- jogszerű késedelmi kamatra,
- a Bérlő által okozott igazolt károkra,
- valamint az egyszeri lakrészhasználati díj visszatérítendő részére.

24.3. Ha a jogviszony a beköltözéstől számított **12 hónapon belül** szűnik meg, az egyszeri lakrészhasználati díjat 36 hónapra kell arányosítani, és a bent töltött megkezdett hónapokra jutó havi összeg **kétszerese** levonható.

24.4. Ha a jogviszony **12 hónap elteltét követően, de 36 hónapon belül** szűnik meg, a 36 hónapra arányosított díjból a bent töltött megkezdett hónapokra jutó összeg vonható le.

24.5. **36 hónap elteltét követően** az egyszeri lakrészhasználati díjból visszatérítés nem jár.

24.6. A visszatérítendő összeget a Bérbeadó az elszámolás lezárását követően legkésőbb 30 napon belül fizeti meg.

24.7. A fenti szabályok a Bérlő elhalálozása esetén is alkalmazandóak, és az esetlegesen visszatérítendő összeg a hagyaték részét képezi.

5. ELHALÁLOZÁS ÉS A LAKRÉSZBEN MARADT INGÓSÁGOK

25.1. A Bérlő halálával a személyéhez kötött jogviszony megszűnik, kivéve, ha jogszabály alapján más személy a bérleti jog folytatására jogosult.

25.2. A Bérbeadó lehetőség szerint értesíti a Bérlő által megjelölt kapcsolattartót.

25.3. A Bérlő lakrészében maradt ingóságok hagyaték részét képezhetik.

25.4. A Bérbeadó az ingóságokat nem jogosult önkényesen eltulajdonítani, megsemmisíteni vagy harmadik személynek átadni.

25.5. Szükség esetén az ingóságokról leltár készíthető és azok megfelelően elkülönítve tárolhatók.

25.6. A lakrész kiürítéséről és az ingóságok elszállításáról az arra jogosult személy köteles a Bérbeadóval egyeztetni.

25.7. A Bérbeadó az indokolt és igazolt tárolási, elszállítási vagy helyreállítási költségeit a hatályos jogszabályok szerint érvényesítheti.

26. PANASZKEZELÉS

26.1. A Bérlő a lakhatással, a szolgáltatásokkal vagy a Bérbeadó eljárásával kapcsolatos panaszát szóban vagy írásban jelezheti.

26.2. A Bérbeadó törekszik a panaszok békés, gyors és közvetlen rendezésére.

26.3. Az írásban tett panaszokat a Bérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerint vizsgálja ki és válaszolja meg.

27. ADATKEZELÉS

27.1. A Bérbeadó a Bérlő személyes adatait kizárólag meghatározott, jogszerű célból, a szükséges mértékben és ideig kezeli.

27.2. Az adatkezelés részletes szabályait külön Adatkezelési Tájékoztató tartalmazza.

27.3. Az egészségi állapotra vonatkozó adatok különleges személyes adatnak minősülnek.

27.4. Egészségügyi adat csak megfelelő jogalap alapján, az adott célhoz szükséges mértékben kezelhető.

27.5. Amennyiben valamely adatkezeléshez a Bérlő kifejezett hozzájárulása szükséges, azt külön és egyértelmű nyilatkozatban kell kérni.

27.6. Biztonsági kamerarendszer működése esetén külön adatkezelési tájékoztatóban kell meghatározni különösen:

- az adatkezelés célját,
- jogalapját,
- a kamerával megfigyelt területeket,
- a felvételek megőrzési idejét,
- az adatokhoz hozzáférő személyek körét,
- valamint az érintettek jogait.

28. AZ ÁSZF MÓDOSÍTÁSA

28.1. A Bérbeadó jogosult jelen ÁSZF módosítására, ha azt jogszabályváltozás, működési, gazdasági vagy műszaki körülmény indokolja.

28.2. Az ÁSZF egyoldalú módosítása nem vonhatja el visszamenőleges hatállyal a Bérlő már megszerzett jogait.

28.3. A Bérlő számára lényeges módosításról a Bérbeadó annak hatálybalépése előtt megfelelő időben tájékoztatást ad.

28.4. A mindenkor hatályos ÁSZF a Nyugdíjasházban és annak honlapján megismerhető.

29. TULAJDONOSVÁLTOZÁS

29.1. A Nyugdíjasházként hasznosított ingatlan tulajdonosának változása vagy a Bérbeadót tulajdonló gazdasági társaság tulajdonosi szerkezetének megváltozása önmagában nem szünteti meg a fennálló Bérleti szerződést.

29.2. A Bérlő fennálló jogaira a mindenkor hatályos jogszabályok irányadóak.

30. VIS MAIOR

30.1. Vis maior minden olyan, a Felek ellenőrzési körén kívül eső rendkívüli esemény, amely a szerződés teljesítését átmenetileg vagy tartósan akadályozza.

30.2. Ilyen lehet különösen:

- természeti katasztrófa,
- tűz,
- árvíz,
- rendkívüli időjárás,
- tartós közműkimaradás,
- járványügyi korlátozás,
- háborús vagy rendkívüli állapot,
- hatósági intézkedés.

30.3. A Felek ilyen esetben kötelesek egymással együttműködni és a károk, illetve hátrányok ésszerű csökkentésére törekedni.

31. ALKALMAZANDÓ JOG ÉS JOGVITÁK

31.1. A Felek jogviszonyára Magyarország mindenkor hatályos joga irányadó.

31.2. A jelen ÁSZF-ben és a Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- az alkalmazandó fogyasztóvédelmi jogszabályok,
- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete,
- valamint az adatvédelemre vonatkozó magyar jogszabályok

rendelkezései irányadóak.

31.3. A Felek jogvitáikat elsődlegesen békés úton, közvetlen egyeztetéssel kívánják rendezni.

31.4. Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, a jogvita eldöntésére a mindenkor hatályos jogszabályok szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult.

32. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32.1. Jelen ÁSZF a Granárium Nyugdíjasház Bérleti szerződésének általános feltételrendszerét képezi.

32.2. A Bérlő a Bérleti szerződés aláírásával igazolja, hogy a szerződés megkötését megelőzően lehetőséget kapott:

- az egyedi Bérleti szerződés,
- jelen ÁSZF,
- a Házirend,
- valamint az Adatkezelési Tájékoztató

megismerésére.

32.3. A Granárium Nyugdíjasház célja, hogy Lakói nyugodt, biztonságos és kulturált környezetben, saját döntéseik és személyes önállóságuk megőrzése mellett élhessenek.

32.4. A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott részletkérdésekben az egyedi Bérleti szerződés és a hatályos jogszabályok irányadóak.

Nagysáp, 2026. február 02.

Pánczél Szolgáltató Kft.
képviseletében:

Pánczél István
ügyvezető