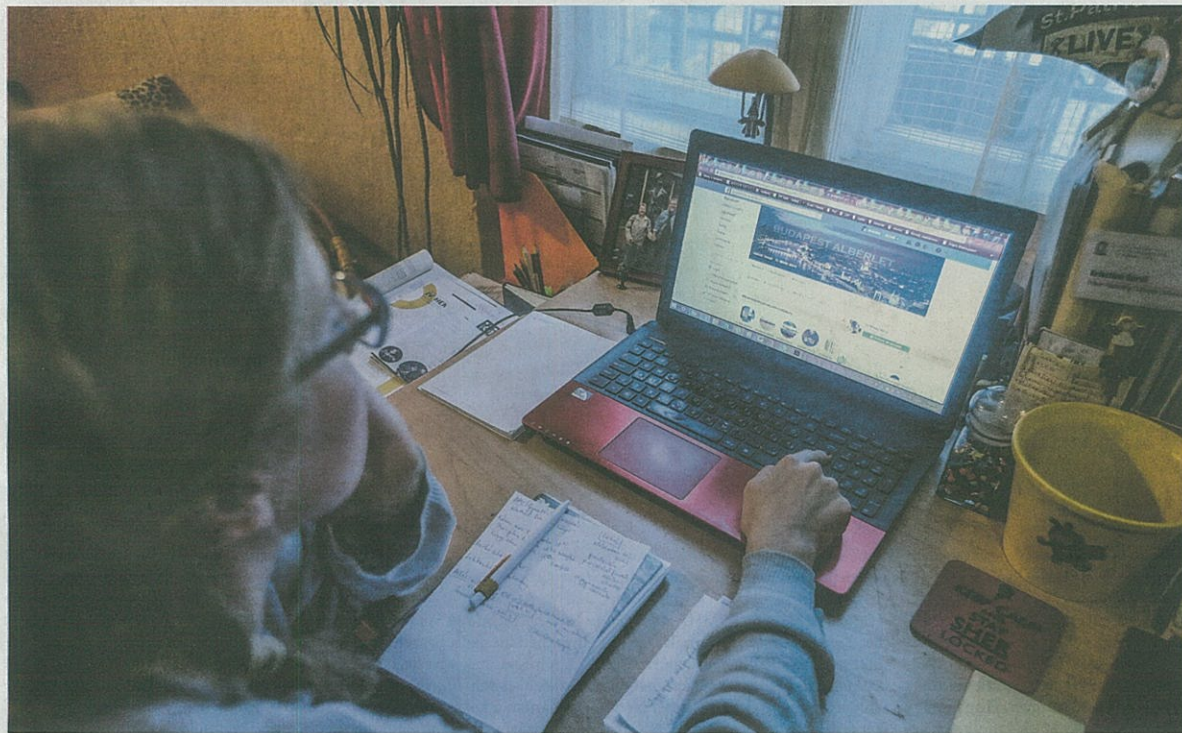


# Albérletkereső kisokos: kezdődik az egyetemi szezon

A bérlők kötelesek túrni, ha a bérbeadó ellenőrizni akarja a lakást



Nem tanácsos csupán az ár vagy a szép fotók alapján dönteni, nézzünk utána a részleteknek

Fotó: Bach Máté

A felsőoktatás felvételi ponthatárainak közzétételével felrobbant az albérletpiac. Sokan csupán erre a hírre vártak: a szemfülesek már napok óta bújják azokat az apróhirdetéseket, amelyek jutányos áron bére vehető ingatlanokat kínálnak a campusok környékén. Nem árt az óvatosság ezen a téren sem – figyelmeztetnek a fogyasztóvédők. Az egyetemisták, főiskolások számára állította össze hasznos tanácsait a Budapesti Békéltető Testület, hogy a szeptemberi iskolakezdésig előnyös és jogi szempontból is megfelelő szerződéseket köthessenek a fiatalok.

Thurzó Katalin

Az albérletpiacon is igaz, hogy a legtöbben kizárólag az ár alapján döntenek, és szerint minél olcsóbban próbálnak átmeneti lakóhelyet találni. Érde-

mes azonban alaposan leinformálni a bérbeadásra kínált ingatlant, a szerződés apró betűs részét. Az egyetemisták és a főiskolások jó, ha szem előtt tartják, amennyiben kizárólag az olcsóság szempontját helyezik előtérbe, annak

könnyen kellemetlen meglepetés lehet a vége – figyelmeztetett a testület.

Más esetekben sem győzők hangsúlyozni: az első és legfontosabb, hogy már eleve az albérletkeresés során is körültekintően kell eljárni. Például győződjünk meg arról, valóban az-e a bérbeadó, akinek mondja magát! A felek lehetőleg nézzék meg egymás személyi igazolványát, ellenőrizzék az abban szereplő adatokat, fényképet, az igazolvány érvényes voltát – sorolták a békéltető szakértők. Kiemelték: ne hagyják magukat becsapni a leendő hallgatók, amikor azt mond-

ja a bérbeadó, hogy elég egy szóbeli megállapodás, mivel az írásba foglalt bérleti szerződés megkötése alapvető érdeke a bérlőnek.

A szerződéskötés tehát mindenképp írásban történjen, és tartalmazza a felek személyes adatait, az ingatlan adatait, a bérleti díj és a kaució mértékét, azt, hogy milyen időtartamra (határozott vagy határozatlan) kötik meg a szerződést, mikor lehet emelni a bérleti díjat, hogyan lehet felmondani a szerződést, ki fizeti a közüzemi díjakat, egyéb költségeket. Egyszerűen minden, a bérlettel

kapcsolatos alapvető információknak a bérleti szerződésben kell szerepelnie a későbbi viták elkerülése végett – összegezte a testület.

Gyakran kíséri bizonytalanság a kauciót, sokan például összekeverik a foglalóra jellemző jogi szabályokkal, holott csak az utóbbi járhat vissza, ha meghúsol a bérbevetel, a foglaltól nem kell visszaadnia a tulajdonosnak. Érdemes tudni, hogy bár kérhető előre kaució is, de annak teljes összege visszajár a szerződés végén akkor, ha a hallgató nem halmozott fel tartozást és nem érte kár az ingatlant. Egyébként pedig ebből kell levonni a károk, elmaradt tartozások költségét, de ezt követően, ha van fennmaradó rész, azt ki kell adni a hallgatóknak.

Ha pénz átadására kerül sor, az kizárólag átvételi elismervény vagy nyugta ellenében történjen meg, más különben vita esetén nem lesz dokumentum a fiatal kezében, ami igazolná a bérbeadónak történt kifizetést. Egy későbbi esetleges vita esetén az is megfelelő bizonyíték lehet, ha bankszámlára utalnak, hiszen így később is igazolható, milyen összegeket fizettek és kinek.

Sűrűn előfordul, hogy a bérbeadó és a bérlő összekülönbözik, ezért be és kiköltözésekor érdemes átadás-átvételi jegyzőkönyvet készíteni, ebben rögzíteni lehet – a későbbi viták elkerülése érdekében – például a lakás aktuális állapotát, a berendezési tárgyakat. Ugyanígy mindkét fél érdeke már a szerződéskötéskor a közüzemi mérőórák pontos állásának rögzítése, adott esetben akár fényképekkel is alátámasztva – hívták fel a figyelmet. Jellemzően kétféle megoldás létezik: az egyik szerint a bérlő nevére írják át a mérőórákat és ő kapja névre szólóan a számlákat, rendezi azokat, majd bemutatja a befizetés igazolását. A másik megoldás, hogy a bérbeadó fizeti be a közüzemi számlákat, ami alapján havonta utólag számolnak el egymással a felek.

Jó tudni, hogy a bérlőnek együttműködési kötelezettsége van a bérbeadóval szemben a szerződés megkötésétől, akinek a kiadott ingatlan káros állapotban tartása kötelezettsége van. Ha például bármilyen károsodás veszélye fenyegeti a lakást, a bérlő köteles a tulajdonost értesíteni. A fiataloknak azt is érdemes tudniuk, hogy kötelesek azt is túrni, ha a bérbeadó a lakás használatát ellenőrizni akarja – ezt azonban csak a bérlő sügételesen háborítása nélkül lehet megtenni.

## Tűzveszélyes klímát vontak ki a forgalomból

Visszahívta a FAST Hungary Kft. a Sencor SAC MT1221CH, illetve a SAC MT1222CH mobil klímákat. Az MTI-vel közölték: arra kérik a termékek vásárlóit, hogy áramtalanítsák a készüléket, mert tűzveszélyes lehet. Az ügyben a céghez két bejelentés érkezett, így vizsgálat indult a meghibásodások beazonosítására. A szakértők megállapították, hogy bizonyos műszaki feltételek mellett a szobán forgó termékek működése során a belső elektromos rendszerben károsodás lehetséges. (MN)

## Korlátozták a Novis Biztosítót

A Magyar Nemzeti Bank megtiltotta a Novis Biztosító öt élet- és nyugdíjbiztosítási termékének magyarországi terjesztését a jogszertű állapot helyreállításáig, mert az ügyfél-tájékoztató dokumentumai nem tartalmazták pontosan és közérthetően, hogy a biztosító vállal-e tőke-, illetve hozamgaranciát – közölte a jegybank az MTI-vel. A nemzeti bank hivatalból folytatott fogyasztóvédelmi célvizsgálatot a pozsonyi székhelyű Novis cégnél. A korábban már megkötött szerződése alapján a biztosító továbbra is, változatlanul köteles a vállalt szolgáltatás nyújtására. (MN)

# Kánikulában óránként legalább tíz percre árnyékba kell vonulni

Thurzó

Európa leghízóbb országaként tartják számon hazánkat, ami a lakosságra javarészt jellemző mozgáshoz nem vezet vissza. Az egészség életmóddal – amelynek fontos része a sport – sokat tehetünk az elhízás ellen, a nyári hőség azonban könnyen visszafoghatja a lendületet. A K&H profi sportolókat kérdezett meg, milyen hasznos tippeket adnának ahhoz, hogy a nyári hónapok aktívan telhessenek.

A nyári sportolás közben érdemes odafigyelni arra, hogy az extrém meleg gyakran okozhat hirtelen kimerültséget és rosszullétet, ezért mindig hasznos, ha van mellettünk valaki, aki azonnali segítséget jelenthet. Ruhátrunkat az évszakok változásával párhuzamosan cseréljük, így érdemes az edzőruhánkra is ekkora gondot fordítani – mondják a profik. Azt javasolják, hogy válasszunk légáteresztő elasztikus és pamut anyagokat, amelyek biztosítják a hőelvez-



Nem szükséges lemondani a testedzésről

Fotó: MTI/Bruzák Noémi

tést, így a szervezet hűteni tudja magát, és a bőr légzését sem akadályozzák a fokozott izzadás során. Noha divatosak, a sötét színű magukba szívják a napsugarakat, ami edzőruhákra is igaz, ezért érdemesebb a világos, fehér és vidám nyári színeket keresni.

Fontos szabály, hogy kerülni kell a tűző napot. A meleg egyébként is megterhelheti a szervezetet, ezért óránként legalább tíz percre vonjunk árnyékba. Hűtés és a légés elkerülése miatt praktikus lehet sportolás előtt vízbe mártani csuklódönket vagy törülközőnket, amit utána a nyakunkba is köthetünk. Az időzítéssel is sokat segíthetünk azon, hogy elviselhetőbb legyen a nyári edzés: a kora reggeli vagy a naplemente utáni időpontok javasoltak.

Végül: nyáron nem lehet eléggé hangsúlyozni, hogy a folyadékbevitel mennyire fontos, főleg sportolás-kor. A citromos, fagyasztott gyümölcsös vizekkel és sportitalokkal létezően pótolhatók az elvesztett ásványi sók – mutat rá a bank tippgyűjteménye.