

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

A Bérbeadó és a Bérelő között, tároló helyiség bérletére létrejött jogviszony alapfeltételeit a Bérleti Szerződés, míg a részletes szabályait a jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) tartalmazza.

1. Fogalom meghatározások:

Bérlemény: jelenti a Bérelő által önállóan zárható azon területet, amelyet a Bérelő bérbevevett a Bérbeadótól.

Bérleti díj: a Bérelő által a Bérlemény használatáért fizetendő, havi ellenérték.

Bérleti hónap: a Bérleti Szerződés 4. pontjában meghatározott időtartam.

Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok: összefoglalóan jelenti a Bérleti Szerződést, a jelen ÁSZF-et, a Házirendet és a bérleti jogviszonyra vonatkozó jogszabályokat.

Bérleti Szerződés: jelenti a bérleti jogviszony alapvető feltételeit szabályozó okiratot.

Bérelő : a Bérleményt bérbevevő személyt jelenti, de magában foglalja az általa használatra bármilyen módon feljogosított személyeket is, de jelenti azokat is, akik a Bérelő miatt vagy hibájából férhetnek hozzá a Bérleményhez, vagy akikért a Bérelő felelősséggel tartozik.

Házirend: a Bérbeadó által egyoldalúan megállapított, a Bérlemény ingatlanának működési rendjét szabályozó irat.

Ingóságok: mindazon tárgyakat jelenti, amelyeket a Bérelő elhelyezhet a Bérleményben.

Kezdő nap: a bérleti jogviszony kezdetének a Bérleti Szerződésben meghatározott napja.

Szolgáltatások: jelenti mindazok biztosítását, amelyet a Bérbeadó vállal a Bérleménnyel kapcsolatosan.

Tiltott Ingóságok: jelenti mindazon tárgyakat, amelyeket nem helyezhet el Bérelő a Bérleményben.

2. A bérleti jogviszony:

2.1) A Bérbeadó bérbe adja a Bérelő részére, az Ingóságok tárolására alkalmas Bérleti Szerződésben meghatározott Bérleményt, az ott meghatározott alapvető feltételek mellett. A bérleti jogviszony részletes szabályait a jelen ÁSZF tartalmazza.

2.2) A bérleti jogviszony a Bérleti Szerződésben meghatározott Kezdő naptól, a határozott idő lejártáig áll fenn. A jogviszony bármilyen módon történő megszűnéséig, a Bérelő köteles a bérleti díj megfizetésére. A bérleti jogviszony megszűnése után a Bérelő 200,-Ft/nm + ÁFA mértékű napi használati díj megfizetésére köteles. Ezen felül a Bérbeadó követelheti a kárai, illetve az esetlegesen felmerülő költségei megtérítését.

2.3) A bérleti jogviszony fennállása alatt, a Bérbeadó meghatározott szolgáltatásokat nyújt a Bérelő részére, míg a Feleket a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokban meghatározott jogok illetik, kötelezettségek terheli k.

2.4) A Bérelő a Bérleményt albérletbe nem adhatja, használatát nem engedményezheti. Ennek megsértése esetén, a Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt és a Bérelőt kárfelelősség terheli.

2.5) A bérleti jogviszony Bérleti Szerződésben rögzített alapfeltételei kizárólag írásban, előzetesen módosíthatóak. A Bérbeadó jogosult viszont egyoldalúan megváltoztatni az ÁSZF-et és a Házirendet, melyet a Bérleményt magába foglaló épület/ingatlan területén kifüggeszt feltüntetve, hogy azok mikortól változtak meg. Amennyiben a Bérelő a módosítással nem ért egyet, úgy a módosítás kifüggesztésétől számított 30 napon belül jogosult a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására, de ebben az esetben kártérítést vagy a bérleti jogviszony megszűnésével felmerülő költségeit nem követelheti a Bérbeadótól.

2.6) A Tiltott Ingóságoknak a Bérleményben történő elhelyezése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bérbeadó a jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja, a szerződésszegés elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megteheti, akár a Bérleménybe bemehet, onnan az Ingóságokat a Bérelő

értesítése nélkül eltávolíthatja és megsemmisítheti, az illetékes hatóságokat értesítheti. Az ilyen szükségszerű kényszerintézkedésekkel felmerülő költségeket a Bérelő köteles viselni és a Bérbeadó nem felelős semmilyen bekövetkező kárért, így a Bérleményben elhelyezett Ingóságokban keletkezett esetleges károkért sem. Ha a Tiltott Ingóságok elhelyezésével a Bérelő harmadik személynek okoz kárt, úgy a Bérelő köteles azt megfizetni, a Bérbeadó az ilyen károkért nem felel harmadik személyek irányában sem. A Tiltott Ingóság elhelyezése esetén az egyébként fizetendő Bérleti díj háromszorosát követelheti a Bérbeadó a Bérelőtől, ha tisztázható mennyi ideig volt a Tiltott Ingóság a Bérleményben. Ha ezen időtartam nem állapítható meg, úgy a Bérbeadó háromhavi Bérleti díjnak megfelelő mértékű kötbért jogosult követelni a Bérelőtől, mely a felszólítástól számított 3 napon belül esedékes.

2.7) Tiltott Ingóságnak minősül a robbanó-, sugárzó-, mérgező-, az egészségre káros egyéb anyag, a pénz, az ékszer, bármilyen élelmiszer, élőlény, valamint minden egyéb, jogszabályba ütköző módon megszerzett dolog elhelyezése, így különösen a vegyi anyagok, gázok, üzemanyagok, maróanyagok, környezetre veszélyes anyagok, radioaktív-, biológiai anyagok, a szemét, a hulladék, a szagot vagy hangot kiadó anyagok, fegyverek-lőszerek, beleértve az alkatrészeit, szőrmék, műtárgyak, pótolhatatlan Ingóságok, a Bérelő számára eszmei értékkel bíró Ingóságok, értékpapírok, veszélyes állapotban lévő járművek, veszélyes anyagok, valamint olyan Ingóságok, anyagok, amelyek tartását jogszabály tiltja.

3. A Bérlemény használata

3.1) A bérleti jogviszony Kezdő napjától a Bérelőt, kizárólagos használat illeti meg a Bérleménnyel kapcsolatosan. A Bérelő a Bérleményt kizárólag akkor veheti birtokba, ha a Bérleti Szerződés, valamint a jelen ÁSZF aláírásra került, de nem korábban, mint a bérleti jogviszony Kezdő napján.

3.2) Ha a bérleti jogviszony Kezdő napja és a Bérleti Szerződés, valamint az ÁSZF aláírása egy napra esik, úgy a Bérlemény Bérelő részére történő átadását megtörténtnek kell tekinteni. Ha ezen két határnap elválik, úgy a bérleti jogviszony Kezdő napján a Bérelő a Bérleménybe bemehet és ha azt nem tiszta, kiürített állapotban találja, úgy a Bérbeadó képviselőjével egyeztetve jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a rendeltetésszerű használatra történő átadás hiányát, okát és annak megszűnésének várható idejét. Ha a Bérbeadó rajta kívülálló okból nem tudná a Bérleményt a jogviszony Kezdő napjára a Bérelő birtokába bocsátani, úgy másik Bérleményt ajánlhat fel hasonló feltételek mellett. Ha ezt a Bérelő nem fogadja el, úgy a jogviszony megszűnik és a Felek mentesülnek a kötelezettségeik alól.

3.3) A Bérlemény a bérleti jogviszony Kezdő napján nyitott állapotban van, melyre a Bérelő jogosult lakatot felhelyezni és az Ingóságait ott elhelyezni. A zárhatóság feltételeit a Bérbeadó biztosítja, azonban a lakatot a Bérelő saját költségén szerzi be. Abban az esetben, ha a Bérelő bármikor elmulasztja a Bérlemény zárását, úgy az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel. Ha a lakat kulcsait a Bérelő elveszíti és/vagy a lakat levágása válna indokolttá, úgy azt csak a Bérbeadó teheti meg, jegyzőkönyv felvétele és a Bérelő költségviselése mellett.

3.4) A Bérleményt magába foglaló ingatlanra/épületbe történő bejutás érdekében, a jogviszony ideje alatt a Bérbeadó a tulajdonát képező kártyát ad át a Bérelő részére, melyet a bérleti jogviszony megszűnésének a napján a Bérelő köteles visszaadni a Bérbeadó részére. A kártya ellenértékét (2,000,-Ft + ÁFA) a Bérelő köteles a Kezdő napon megfizetni a Bérbeadó részére, azonban ha a bérleti jogviszony megszűnésekor sérülésmentesen visszaadja, úgy a megfizetett ellenértéket a Bérbeadó visszafizeti a Bérelő részére. A kártya elvesztése esetén, a pótlással felmerülő költségeket a Bérelő viseli. A kártya elvesztése esetén felmerülő kárért a Bérbeadó felelősséget nem vállal, de a Bérelő haladéktalanul köteles azt jelezni a Bérbeadó felé, aki azt a lehető leghamarabb érvényteleníti. A Bérelő a kártyát csak azon személyeknek adhatja át, akik a Bérleti Szerződésben belépésre jogosultként regisztrálásra kerültek.

3.5) A Bérleményt kizárólag az adott épületen/ingatlanon kifüggesztett nyitvatartási időben használható. Az

ettől eltérő időben történő használat, csak az erre vonatkozó kifejezett Bérbeadói hozzájárulás esetén lehetséges, minden megkezdett óra után bruttó 3.810,-Ft készenléti díjért.

3.6) A Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli azért, ha a Bérelő akár a Bérleti Szerződésben felsorolt egyéb személyeknek biztosította a Bérleménybe való belépést vagy a lakatkulcs és a kártya elvesztésével/ellopásával kívülállók hozzáférhettek a Bérleményhez.

3.7) A Bérelő a Bérleményt magába foglaló épületet/ingatlant a legnagyobb körültekintéssel köteles használni, különösen az autóval való közlekedés, a le- és felrakás, a Bérleménybe való bepakolás és zárásnyitás esetén. A közlekedési szabályokat a Bérelő köteles betartani, zárt térben a be- és kihajtás esetét kivéve, a motort köteles leállítani. A Bérleményt magába foglaló épület/ingatlan területe parkolás céljára használható. A Bérbeadó jogosult a parkoló járműveket a Bérelő költségére az épület/ingatlan területére kívül szállíttatni. Az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel.

3.8) A Bérelő a Bérleményben elektromos berendezést nem használhat, azokat elektromos forráshoz nem csatlakoztathatja. Ennek megsértése a bérleti jogviszony azonnali rendkívüli felmondását vonja maga után.

3.9) A Bérelő a Bérleményt csak Ingóságok tárolására, rendeltetésszerűen használhatja. Ebből adódóan a Bérleményben nem folytathat a be- és kipakoláson túlmenően folyamatos jelenléte igénylő szolgáltatási, irodai, kereskedelmi vagy egyéb tevékenységet, semmilyen gazdasági- üzleti tevékenységet, nem végezheti semmilyen anyag, áru, Ingóság előállítását, javítását, karbantartását, semmilyen műszaki jellegű tevékenységet.

3.10) A Bérelő a Bérleményben semmilyen átalakítást nem hajthat végre, azt nem változtathatja meg és nem rongálhatja meg.

3.11) A Bérelő az Ingóságait úgy köteles elhelyezni, hogy a zárhatóság biztosított legyen és a Bérlemény előtt vagy azon kívül a Bérleményt magába foglaló épületben/ingatlanban semmilyen Ingóságot nem hagyhat. A Bérleményen kívül hagyott Ingóságokért a Bérbeadó felelősséget nem vállal és azt elszállíthatja a Bérleményen kívüli területre. Ebben az esetben a Bérbeadó felszólítja a Bérelőt az Ingóságok elvitelére, ha ezt nem teljesíti 8 napon belül, a Bérbeadó megsemmisíti azokat és érvényesíti a Bérelővel szembeni költségeit.

3.12) A Bérelő köteles Bérbeadó számára előre egyeztetett időpontban biztosítani a bérleménybe való bejutást a kötelezően végzendő állagmegóvó, karbantartási munkák idejére.

4. Másik Bérlemény biztosítása a Bérbeadó részéről

4.1) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó szükség esetén másik Bérleményt biztosít a Bérelő részére. Ilyen jellegű intézkedésre akkor kerülhet sor, ha a Bérbeadó szükségesnek látja a Bérleményt is magában foglaló épület/ingatlan tervezett javítását, karbantartását, átalakítását, melynek során csak aránytalan nehézségekkel tudná biztosítani a Bérlemény rendeltetésszerű használatát a Bérelő részére. Ilyen esetben a Bérbeadó, hasonló jellemzőkkel rendelkező másik Bérleményt biztosít átmeneti jelleggel vagy véglegesen a Bérelő részére.

4.2) A Bérbeadó a másik Bérlemény biztosításának szükségességéről értesítést küld a Bérelőnek 10 napos határidőt biztosítva arra, hogy a Bérelő az új Bérleményt megtekintse, és egyben nyilatkozzon annak elfogadásáról vagy elutasításáról. Amennyiben a Bérelő ezen 10 napos határidőn belül úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el a csereként felajánlott másik Bérleményt, úgy a bérleti jogviszony a következő teljes Bérleti hónap utolsó napjával megszűnik és a Bérelő köteles az Ingóságait elvinni és a Bérleményt kiürített, tiszta állapotban a Bérbeadó birtokába bocsátani.

4.3) Amennyiben a Bérelő 10 napon belül nem nyilatkozott, azt úgy kell tekinteni, hogy felmondta a Bérleti Szerződést és a bérleti jogviszony a következő teljes Bérleti hónap utolsó napjával megszűnik és a Bérbeadó a Bérleti Szerződés és az ÁSZF rendelkezései szerint járhat el a kiürítéssel és a Bérleti díj követelésével

kapcsolatban.

4.4) Amennyiben a Bérelő elfogadja az új Bérleményt, úgy a Bérbeadóval megállapított új időpontban az Ingóságokat át kell szállítani. A Bérbeadó biztosítja az átszállításhoz szükséges szállítóeszközöket.

4.5) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérelő helyhiány miatt az általa igényelt tároló helyiségtől nagyobb tároló helyiségbe kerül beköltöztetésre és kevesebb m² után fizet Bérleti díjat, mint amekkora az általa bérelt Bérlemény tényleges alapterülete, úgy amint megfelelő méretű kisebb tároló helyiség válik elérhetővé, úgy a Bérelő köteles a Bérbeadó felhívását követő 3 napon belül a Bérbeadó segítségével átköltözni. Amennyiben a Bérelő ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az általa addig bérelt Bérlemény tényleges alapterület e után köteles a Bérleti díjat megfizetni.

4.6) Az új Bérleményre is a Bérleti Szerződés, vagy annak módosítása, illetve az ÁSZF rendelkezései vonatkoznak.

5. A Bérlemény szükség esetén történő kinyitása, a Bérbeadó által

5.1) Szükséges esetben, a Bérbeadó eltávolíthatja a Bérleményről a Bérelő által elhelyezett lakatot/zárat, kinyithatja a Bérleményt és abban az általa szükségesnek tartott ideig tartózkodhat. Ilyen szükséges esetnek minősül, ha a Bérleményt, annak épületét, a Bérelő vagy kívülálló harmadik személyek Ingóságait kárveszély fenyegeti, vagy azonnali karbantartási, javítási munkálatokhoz, az elengedhetetlenül szükséges. Ekként járhat el a Bérbeadó akkor is, ha felismeri, hogy a Bérleményben elhelyezett Ingóságok veszélyeztetik az épületet/ingatlant vagy a további Bérlők Ingóságait, vagy abban tiltott Ingóságot észlel, vagy a Bérelő károkat okoz az elhelyezett Ingóságaival.

5.2) Ebben az esetben a Bérbeadó a lehető leghamarabb időben értesíti a Bérleőt a Bérlemény kinyitásáról, annak indokáról és az általa megtett intézkedésekről, valamint a Bérleőtől elvárt cselekményekről. Amennyiben a Bérelő nem működik együtt a Bérbeadóval, úgy a Bérbeadó azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással felmondhatja a bérleti jogviszonyt és a megszűnés esetére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

6. A bérleti jogviszony megszűnése

6.1) A bérleti jogviszony a határozott idejű bérleti időszak lejártakor, vagy a Felek erre vonatkozó írásbeli megállapodása alapján, vagy rendkívüli felmondással szűnik meg, mely időpontban a Bérleőnek a Bérlemény használatára való jogosultsága megszűnik és a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok szerint kell eljárni.

6.2) A Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja a bérleti jogviszonyt a Bérleő súlyos szerződésszegése esetén, ha a szerződésszegő magatartást a Bérleő, a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül sem szünteti meg. Azonnali hatályú rendkívüli felmondással szüntetheti meg a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt, ha az bármilyen kártól óvja meg a Bérbeadót vagy a további Bérleőket, illetve kívülálló harmadik személyt.

6.3) A Bérleő akkor mondhatja fel rendkívüli felmondással a bérleti jogviszonyt, ha a Bérbeadó jogellenesen zárja el a Bérleményt a Bérleőtől és/vagy nem engedi be a Bérlemény épületébe/ingatlanába.

6.4) A Feleket akkor is megilleti a rendkívüli felmondás joga, ha a szerződésszegő magatartás ugyan nem minősül súlyosnak, de az előírt vagy rendeltetésszerű használat tartósan nem biztosított és azt a másik fél 8 napon belül nem orvosolja.

6.5) A bérleti jogviszony megszűnésének napján, a Bérleő köteles a Bérleményt kiürített, tiszta, a természetes elhasználódás figyelembe vétele mellett, az átvételkori állapotnak megfelelő módon, nyitott állapotban a Bérbeadó részére visszaadni. Amennyiben a Bérleő nem a fentiek szerinti állapotban adja vissza a Bérleményt a Bérbeadónak, úgy a hulladékot, a szemetet, az otthagytott Ingóságokat a Bérbeadó haladéktalanul elszállítja, mellyel kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget a Bérleő köteles megfizetni. A szemét, a hulladék, az Ingóságok elhelyezésével kapcsolatos díjat is a Bérleő köteles viselni.

6.6) A Bérelő köteles a Bérlemény kiürítését jelezni és a kártyát visszaadni a Bérbeadónak akkor is, ha arra a bérleti időszak lejártakor kerül sor és a Bérelőnek semmilyen hátraléka nincs a Bérbeadó felé.

6.7) A bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése esetén, a Bérelő mindaddig köteles 200,- Ft/nm + ÁFA mértékű napi használati díj megfizetésére, amíg az Ingóságai a Bérleményben vannak.

7. A Bérleti díj és annak megfizetésével kapcsolatos rendelkezések

7.1) A Bérelő a Bérleti Szerződésben rögzített mértékű Bérleti díj megfizetésére köteles határidőben. A Bérleti Szerződésben meghatározott Bérleti díj bruttó összegnek tekintendő.

7.2) A Bérleti díj megfizetésére vonatkozó határidő elmulasztása, a Bérleti Szerződés súlyos megszegésének minősül.

7.3) A Bérbeadó a Bérleti díjat csak akkor emelheti fel, ha a határozott idejű bérleti jogviszony a hat hónapot meghaladja, vagy a bérleti jogviszony a Bérleti Szerződésben meghatározott időszakokhoz képest meghosszabbításra kerül. Ha a Bérleti díj fenti feltételek fennállása esetén történő felemelésére kerülne sor, úgy azt a Bérbeadó írásban közli a Bérelővel. Ha a Bérelő azt nem fogadja el, úgy a következő Bérleti hónap utolsó napjával a bérleti jogviszony megszűnik és a Felek a megszűnésre vonatkozó szabályokat kötelesek alkalmazni.

7.4) Ha a Bérelő a Bérleti díj felemelését tartalmazó Bérbeadói értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül nem emel kifogást, úgy azt elfogadottnak kell tekinteni és a Bérbeadó értesítésének megküldése napjától számított, 20. nap utáni Bérleti hónap első napjától, ezen új Bérleti díj alkalmazandó.

7.5) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónál havonta 3 számlázási időszak van minden hónapban (a hónap első napjától a 9. napjáig /1. számú számlázási időszak/, a hónap 10. napjától a 19. napjáig /2. számú számlázási időszak/, valamint a hónap 20. napjától a hónap végéig /3. számú számlázási időszak/). Számlázásra valamennyi számlázási időszak első napjaiban kerül sor. Amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap első napja és 9. napja közé esik, úgy a Bérelő az 1. számú számlázási időszakba, amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 10. napja és a 19. napja közé esik, úgy a Bérelő a 2. számú számlázási időszakba, míg amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 20. napja és a hónap vége közé esik, úgy a Bérelő a 3. számú számlázási időszakba tartozik. Az első Bérleti hónapra vonatkozó Bérleti díj, a Bérleti szerződés aláírásának a napjától számított 8 napon belül esedékes. Az első Bérleti hónapot követő hónaptól a Bérleti díjat a Bérelő az adott bérleti hónapra, a számla kiállításától számított 8 napon belül köteles megfizetni. A Bérelő az esedékes bérleti díjat készpénzben, vagy át utalással köteles megfizetni akként, hogy az legkésőbb az esedékesség napján jóváírásra kerüljön a Bérbeadó számláján. Amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül a felek között, úgy a hosszabbítás első hónapjára vonatkozó számla, a Bérelő bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó válaszát követően haladéktalanul kiállításra kerül. A hosszabbítás további hónapjaira vonatkozóan, a számlázás ismételtén a korábbi számlázási időszak szerint történik.

7.6) A Bérelő az esedékes Bérleti díjat készpénzben, vagy átutalással köteles megfizetni akként, hogy az legkésőbb az esedékesség napján jóváírásra kerüljön a Bérbeadó számláján.

7.7) A Bérleti díj fizetésekor, minden esetben fel kell tüntetni a Bérelő részére kiállított számla sorszámát, vagy raktárának épületbetűjellel ellátott számát, (pl: Z-999). Az ennek elmulasztásából származó esetleges késedelmes könyvelés következményeit, a Bérelő viseli.

7.8) Ha a Bérlemény területe 10%-nál kisebb mértékben tér el \pm arányban, úgy az a Bérleti díj módosítását nem alapozza meg.

7.9) A Bérleménynek a Bérelő magatartása miatti lezárása és annak a Bérbeadó által történő kényszer kiürítési g tartó időtartamára is, a Bérelő köteles a Bérleti díjat vagy ha a bérleti jogviszony megszűnt, úgy 200,-Ft/nm + ÁFA mértékű napi használati díjat megfizetni.

8. A Bérbeadó jogai és kötelességei

8.1) A Bérbeadó köteles a bérlet időtartama alatt, a Bérlemény rendeltetésszerű nyitvatartási időben történő ki zárólagos használatát és a Bérlemény épületébe/ingatlanába történő bejutáshoz szükséges szolgáltatásokat biztosítani.

8.2) A Bérbeadó a Bérlemény épületének hőmérsékletét szabályozni nem tudja, így az a mindenkori időjárási viszonyoknak megfelelően változik. A Bérbeadó lehetőségei szerint mindent elkövet annak érdekében, hogy a Bérlemény épületében 5 °C alá ne essen a hőmérséklet. A Bérő mindezek figyelembe vételével köteles az Ingóságait elhelyezni, azaz csak olyan Ingóságokat helyezhet el, amelyek az időjárásnak megfelelő viszonyosságokat tőrnek. A hőmérsékletingadozásból származó esetleges károk megtérítésére a Bérbeadó felelősséget nem vállal még akkor sem, ha az épületben 5 °C alá esne a hőmérséklet vagy szokatlan meleg alakulna ki.

8.3) A Bérbeadó választása szerint biztosítja a Bérleményt magába foglaló épület/ingatlan őrzésvédelmét élőerős őrzéssel, vagy riasztó/kamerarendszerrel.

8.4) A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleti Szerződésben és az ÁSZFben meghatározott, valamint a szükséges esetekben értesíti a Bérőt.

8.5) A Bérbeadó vállalja az elveszett, megrongálódott kártya cseréjét, a Bérő költségére.

8.6) A Bérbeadó joga annak mérlegelése, hogy a Bérő által elhelyezett Ingóságok Tiltott ingóságnak minősülnek-e vagy azok veszélyt jelentenek a Bérbeadóra vagy kívülálló harmadik személyekre, az élet- és vagyonbiztonságra.

9. A Bérő jogai és kötelességei

9.1) A Bérő a Bérleményt a Bérleti jogra vonatkozó szabályok betartásával köteles rendeltetésszerűen használni. A Bérlemény használata során akként köteles eljárni, hogy magatartásával kárt ne okozzon, az élet- és vagyon biztonságot ne veszélyeztesse. A Bérő köteles a Bérleményben vagy az ott elhelyezett Ingóságokban történt rendkívüli körülményről tájékoztatni a Bérbeadót, az ésszerűen elvárható leghamarabb időben és módon. Az ennek elmulasztásából felmerülő károk viselésére köteles.

9.2) A Bérő köteles a Bérbeadóval együttműködni, azaz az értesítéseket átvenni, a szükséges nyilatkozatokat és intézkedéseket, a meghatározott időn belül megtenni.

9.3) A Bérő köteles a Bérleti díjat és minden ehhez kapcsolódó vagy a jogviszonyból származó fizetési kötelezettségének eleget tenni.

10. A Bérbeadó felelőssége

10.1) A Bérbeadó nem vállal felelősséget az alábbi esetekben: ha a kár a Bérő vagy az érdekkörébe tartozó más személy magatartásából, vagy a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megszegéséből következett be, mindazon esetekben, amikor rajta kívül álló körülmények miatt következett be a kár, ide értve pl. a vis majort , a bűncselekménnyel okozott károkat, amit más Bérők, vagy kívülálló harmadik személyek okoztak, a Bérleménnyel kapcsolatosan, a Bérő magatartása miatt alkalmazandó, szükséges cselekményekkel okozott k árokért.

10.2) Ha olyan esemény merül fel, ami a Bérbeadó kártérítési felelősségét alapozná meg, úgy arról a Bérő azonnal, de legkésőbb a tudomására jutásától számított 24 órán belül vagy a legközelebbi munkanapon köteles tájékoztatni a Bérbeadót. A fenti határidőben történő tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén, a Bérbeadó mentesül a kárfelelősség alól.

10.3) Amennyiben megállapítható a Bérbeadó felelőssége a bekövetkezett kárért, úgy legfeljebb az adott határozott idejű bérleti jogviszonyra számított Bérleti díj mértékéig, de legfeljebb 100.000 Ft értékhatárig felel. A Bérő ezen kártérítési mértékek figyelembe vételével köteles az Ingóságokat elhelyezni a Bérleményben.

10.4) A Bérbeadó hangsúlyozza, hogy a Bérleményben elhelyezett Ingóságokra nem rendelkezik biztosítással, de a Bérlőnek javasolja az Ingóságokra történő biztosítás megkötését és fenntartását a bérleti időszak alatt.

10.5) A Bérbeadó vállalja azonban, hogy a Bérleményt magába foglaló épületre biztosítást köt és azt a bérleti időszak alatt folyamatosan fenntartja. Ezen biztosítás alkalmas a Bérbeadó azon kárfelelősségéből adódó kártérítési kötelezettségéért való helytállásra, amely polgárjogi értelemben terheli a Bérbeadót.

11. A Bérlő felelőssége

11.1) A Bérlő felelős az alábbi károkért: - a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megszegése esetén, a Bérlő köteles minden kárt és a felmerült költséget megfizetni a Bérbeadónak; a belépésre jogosító kártya elvesztése, ellopása miatt felmerült károkért, költségeikért; a harmadik félnek okozott károkért; ha a Bérlő tevékenysége miatt a hatóságok eljárnak a Bérbeadóval szemben és szankciót alkalmaznak.

11.2) A Bérlő annak tudatában helyezi el az Ingóságait a Bérleményben, hogy az Ingóságokkal kapcsolatos minden kockázatot köteles viselni, mert a Bérbeadó azokat nem biztosítja és nem vállal kötelezettséget az Ingóságok közvetlen védelmére. A Bérlő tehát tudomásul veszi, hogy az Ingóságok őrzés-védelmével összefüggésben a teljes kockázatot viseli és saját érdekében, ha szükségesnek látja, a saját károk és a polgárjogi felelősségével felmerülő károk fedezésére biztosítást köthet.

12. Zálogjog

12.1) A Felek megállapodnak abban és a Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak akkor keletkezik zálogjoga a Bérleményben lévő valamennyi Ingóságon, ha a Bérleti díjat az esedékességgkor nem fizette meg a Bérbeadónak.

12.2) Ha a Bérlő akár ellenérték fejében, akár szívességből más személynek az Ingóságát helyezi el a Bérleményben, úgy köteles tájékoztatni arról, hogy a lejárt Bérleti díjak és járulécai erejéig a Bérbeadónak a Bérleményben elhelyezett Ingóságokon zálogjoga keletkezik.

12.3) A zálogjog fentiek szerinti bekövetkezése esetén, a Bérbeadó jogosult megakadályozni a Bérlemény Bér lő általi kinyitását, akár másik lakat/zár felhelyezésével és/vagy a Bérlő bejutásának letiltásával a Bérleményt magába foglaló épületbe/ingatlanba.

12.4) A Bérbeadó a hátralékos Bérleti díj megfizetésére vonatkozó, 8 napos póthatáridőt tartalmazó kitűzésével kapcsolatos felszólításában tájékoztatja a Bérlőt, hogy a zálogjogát érvényesíti a Bérleményben lévő valamennyi Ingóságon, a Bérlővel szembeni követeléseit biztosítékként.

12.5) Amennyiben a Bérlő ezen póthatáridőn belül sem fizeti ki a hátralékát, úgy a Bérbeadó a választása szerint a Bérlő költségére a kereskedelmi ésszerűség követelményeinek megfelelően értékesíti az Ingóságokat bírósági végrehajtáson kívül, vagy átadja az Ingóságokat árverésszervezőnek. Az ekként befolyt összegekről elsődlegesen levonja a zálogjog érvényesítésével felmerült költségeit, majd kielégíti a követeléseit – a Ptk. szerinti sorrendben – míg a fennmaradó összeget visszafizeti a Bérlőnek. A Bérbeadó köteles az értékesítést követően késedelem nélkül elszámolást készíteni a Ptk. 5:135 §-ának megfelelően.

12.6) Amennyiben a fentiek szerint értékesített Ingóságok befolyt ellenértéke nem fedezi a Bérlő hátralékait, úgy a Bérbeadó továbbra is követelheti a még hátralékos összeget a Bérlőtől.

12.7) Mindaddig, míg az Ingóságok a Bérleményben vannak, vagy a Bérbeadónak kell gondoskodni azok elhelyezéséről részben vagy egészben, addig a Bérlő köteles 200,-Ft/nm + ÁFA mértékű napi használati díj megfizetésére a Bérleti Szerződésben és a jelen ÁSZF-ben rögzítettek szerint.

12.8) A zálogjog érvényesítésével kapcsolatosan a Bérbeadó által tett intézkedéseket úgy kell tekinteni, hogy azok a Bérlő szerződésszegő magatartása miatt következtek be, így az eközben felmerülő károkért, a Bérbeadót felelősség nem terheli. A zálogjog érvényesítésével kapcsolatban, egyebekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

13. A Felek értesítése

13.1) A Felek az értesítéseiket kizárólag írásban tehetik meg, a Bérleti Szerződésben megjelölt címekre. A Bérlet részére az értesítéseket a Bérbeadó, a Bérlet „értesítési címére” köteles megküldeni. A Bérlet értesítése azon formákban történhet, amelyet a Bérlet saját maga által adott meg a Bérbeadónak. Ennek alapján a Bérlet írásbeli értesítése történhet postai úton, közvetlen kézbesítéssel és e-mail formájában.

13.2) A Bérbeadó értesítése, a Bérleti Szerződésben megjelölt címére történhet.

13.3) Az értesítés személyes kézbesítés esetén a fogadó fél általi átvételi napon, ajánlott levél esetén a postára adás napját követő 5. munkanapon tekintendő kézbesítettnek, míg az email útján megküldött értesítés a megküldését követő 5. munkanapon tekintendő kézbesítettnek

13.4) Az iratok fentiek szerinti átvételével kapcsolatosan a Bérlet köteles olyan helyzetet teremteni, hogy azokat átvehesse. Ha a Bérlet bármelyik értesítési címe megváltozik, úgy azt haladéktalanul köteles közölni a Bérbeadóval. Az ennek elmulasztásából felmerülő következményeket, károkat a Bérlet viseli.

13.5) A Bérlet által megjelölt értesítési vagy egyéb címen tartózkodó bármely személy átveheti a Bérbeadó értesítését.

14. Egyebek

14.1) A Bérleti Szerződés megkötésekor a Bérbeadó jogosult a természetes személy adatait igazoló okmányokról és a gazdasági társaságok cégkivonatában megjelölt képviselő személyi igazolványáról másolatot készíteni.

14.2) Kép- és hangfelvétel készítése: A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a Bérlemény épületében és ingatlanán video- és hangfelvételt készít, melyeket minimálisan egy hónapos időtartamra megőrzi. Amennyiben bár milyen olyan esemény történik, amelynek bizonyításához szükséges a kép és/vagy hangfelvétel, úgy azt a Bérbeadó felhasználhatja.

14.3) A Bérbeadó a Bérlettel folytatott telefonbeszélgetésekről is hangfelvételt készíthet.

14.4) A jogviszonyra a magyar jog rendelkezései az irányadóak, míg jogvita esetén a rendes magyar bíróság illetékességét kötik ki a Felek, ha peren kívül nem tudnak megállapodni.

14.5) Ha a Bérleti Szerződés, vagy az ÁSZF egyes rendelkezése érvénytelenné válna, úgy az nem teszi érvénytelenné a szerződés egyéb rendelkezéseit, azok változatlanul hatályban maradnak. Az érvénytelenné vált rendelkezést a Felek egyezséggel kötelesek pótolni, ennek hiányában a hatálytalan rendelkezéshez legközelebb eső jogszabály rendelkezéseit kell figyelembe venni.