

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Hatályos: 2020.09.17. naptól

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 bérbevett a Bérbeadótól.

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

Bázis ár: adott épületre, adott raktárhelyiségre számított havi aktuális bérleti díj, kedvezmények, akciók nélkül

Bruttó havi bérleti díj: Bérelő által a Bérlemény használatáért fizetendő hónapokra vonatkozó ellenérték.

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

Kedvezmények, akciók: adott hónapokra vonatkozó havi kedvezmények %-os mértéke.

Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok: összefoglalóan jelenti a Bérleti Szerződést, a jelen ÁSZF-t, a Házi rendet és a bérleti jogviszonyra vonatkozó jogszabályokat.

Bérleti Szerződés: jelenti a bérleti jogviszony alapvető feltételeit szabályozó „Tárolóhelyiség határozott időre szóló bérleti szerződése” elnevezésű okiratot.

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

Házi rend: 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: jelentik mindazok biztosítását, amelyeket a Bérbeadó vállal a Bérleménnyel kapcsolatosan.

Tiltott Ingóságok: jelentik 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, a 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 Bérlemény kiürítéséig és Bérbeadó birtokába történő visszabocsátásáig a Bérelő 200 Ft/m² + ÁFA mértékű napi használati díj megfizetésére köteles, de legalább az időszakra vonatkozó bázis ár kétszeres mértékében. Ezen felül a Bérbeadó követelheti a kárai, illetve az esetlegesen felmerülő – a 12.5) pontban a teljesség igénye nélkül részletezett - költségei megtérítését. Ha a pénztartozás teljesítéseként fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elegendő, azt - ha a Bérelő eltérően nem rendelkezett, és egyértelmű szándéka sem ismerhető fel - elsősorban a költségekre, majd a kamatokra és végül a főtartozásra (ezen belül elsősorban a korábban lejárt főtartozásra) kell elszámolni.

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 terhelik.

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 módosíthatók. A Bérbeadó jogosult egyoldalúan megváltoztatni az ÁSZF-t és a Házirendet, melyet a Bérleményt magába foglaló épület/ingatlan területén kifüggeszt feltüntetve, a változtatások hatályba lépésének időpontját. 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 kötbérként 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 Bérlőt kizárólagos használat illeti meg a Bérleménnyel kapcsolatosan. A Bérló 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, és amennyiben első havi bérleti díj rendezett.

3.2) Ha a bérleti jogviszony Kezdő napja és a Bérleti Szerződés, valamint az ÁSZF aláírása egy napra esik, úgy a Bérlemény Bérló részére történő átadását megtörténtnek kell tekinteni. Ha a Bérbeadó rajta kívülálló okból nem tudná a Bérleményt a jogviszony Kezdő napjára a Bérló birtokába bocsátani, úgy másik hasonló Bérleményt ajánlhat fel hasonló feltételek mellett. Ha ezt a Bérló 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 Bérló jogosult lakatot felhelyezni és az Ingóságait ott elhelyezni. A zárhatóság feltételeit a Bérbeadó biztosítja, azonban a lakatot a Bérló saját költségén szerzi be. Abban az esetben, ha a Bérló bármikor elmulasztja a Bérlemény zárását, úgy az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel. Ha a lakat kulcsait a Bérló elveszíti és/vagy a lakat levágása válna indokolttá, úgy azt csak a Bérbeadó teheti meg, jegyzőkönyv felvétele, vagy a Bérló egyoldalú nyilatkozata alapján és a Bérló 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 Bérló részére 2.000.-Ft + ÁFA ellenértékért, melyet a bérleti jogviszony megszűnésének a napján a Bérló köteles visszaadni a Bérbeadó részére sérülésmentes állapotban. Az ellenértéket Bérló köteles a Kezdő napon megfizetni a Bérbeadó részére. A Bérló által megfizetett kártya ellenértékét (2.000 Ft + ÁFA) a Bérbeadó visszafizeti a Bérló részére a sérülésmentes kártya leadásával egyidejűleg. A kártya elvesztése vagy megrongálódása esetén a pótlással felmerülő költségeket a Bérló viseli. A kártya elvesztése esetén felmerülő kárért a Bérbeadó felelősséget nem vállal, de a Bérló haladéktalanul köteles azt jelezni a Bérbeadó felé, aki azt a lehető leghamarabb érvényteleníti. A Bérló a kártyát csak azon személyeknek adhatja át, akik a Bérleti Szerződésben belépésre jogosultként regisztrálásra kerültek.

3.5) A Bérlemény kizárólag az adott épületen/ingatlanon kifüggesztett nyitvatartási időben használható. Az ettől eltérő időben történő használat, valamint az ügyfélszolgálati irodában történő ügyintézés csak az erre vonatkozó kifejezett Bérbeadói hozzájárulás esetén lehetséges, minden megkezdett óra után – 3.000,- Ft + ÁFA készenléti díjért.

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

3.7) A Bérló 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 zárás-nyitás esetén. A közlekedési szabályokat a Bérló 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 jogtalanul parkoló járműveket a Bérló költségére az épület/ingatlan területére vagy területén kívülre szállíttatni. Az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel.

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

3.9) A Bérló a Bérleményt csak Ingóságok tárolására, rendeltetésszerűen használhatja. Ebből adódóan a Bérleményben nem folytathat a be- és kipakoláson túlmenően folyamatos jelenlétet 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 Bérló a Bérleményben semmilyen átalakítást nem hajthat végre, azt nem változtathatja meg és nem rongálhatja meg. Bérló kijelenti, hogy a házirendben szabályozott épületi nm-re vonatkozó súlyhatárt betartja. Amennyiben bérló ezt megszegi, úgy a súlyhatár meghaladása miatti káresemény helyreállítási költségét teljes mértékben viseli.

3.11) A Bérló az Ingóságait úgy köteles elhelyezni, hogy a zárhatóság és a helyiség, továbbá a fal szellőzése 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 észleléskor elszállíthatja, megsemmisítheti. Amennyiben az ingóságról megállapítható, hogy Bérló hagyta ott, abban az esetben a Bérbeadó felszólítja a Bérlőt az ingóságok elvitelére, ha ezt nem teljesíti 8 napon belül, a Bérbeadó megsemmisíti azokat és érvényesíti a Bérlóval szembeni költségeit.

3.12) A Bérló köteles Bérbeadó számára előre egyeztetett időpontban biztosítani a bérleménybe való bejutást az elvégzendő állagmegóvó, karbantartási munkák idejére.

4. Másik Bérlemény biztosítása a Bérbeadó részéről

4.1) A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó szükség esetén másik Bérleményt biztosít a Bérló 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 Bérló részére. Ilyen esetben a Bérbeadó, hasonló jellemzőkkel rendelkező másik Bérleményt biztosít átmeneti jelleggel vagy véglegesen a Bérló részére.

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

4.3) Amennyiben a Bérló 10 napon belül nem nyilatkozott, azt úgy kell tekinteni, hogy felmondta a Bérleti Szerződést és a bérleti jogviszony a 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 alapterülete 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 Bérelőt a Bérlemény kinyitásáról, annak indokáról és az általa megtett intézkedésekről, valamint a Bérelőtől 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 Bérelőnek 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 Bérelő súlyos szerződésszegése esetén, ha a szerződésszegő magatartást a Bérelő, 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 Bérelőket, illetve kívülálló harmadik személyt.

6.3) A Bérelő akkor mondhatja fel rendkívüli felmondással a bérleti jogviszonyt, ha a Bérbeadó jogellenesen zárja el a Bérleményt a Bérelőtől 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 Bérelő köteles a Bérleményt kiürített, tiszta, a természetes elhasználódás figyelembe vétele mellett, az átvételkori állapotnak megfelelő módon, nyitott állapotban a Bérbeadó részére visszaadni. Amennyiben a Bérelő 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 Bérelő köteles megfizetni. A szemét, hulladék, az Ingóságok elhelyezésével kapcsolatos díjat is a Bérelő 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 vagy lejára előtt 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/m² + ÁFA mértékű napi, de legalább a bázis ár kétszeres mértékű használati díj megfizetésére, amíg az Ingóságai a Bérleményben vannak. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó választása szerint azonnal kiürítheti a tárolót. Amennyiben pedig a Bérlemény a Bérelő szerződésszegő magatartása miatt, a Bérbeadó által leürítésre kerülne, úgy a Bérelő a közös tárolóban vagy egyéb helyen az Ingóságok raklapon történő elhelyezésének idejére, 200 Ft/raklap vagy m²/nap + ÁFA használati díjat köteles megfizetni, amíg Ingóságait a Bérbeadó tárolja.

7. A Bérleti díj és annak megfizetésével kapcsolatos rendelkezések

7.1) A Bérelő a Bérleti Szerződésben rögzített mértékű Bérleti díj megfizetésére köteles határidőben. Amennyiben a Bérelő határidőben nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, a késedelem idejére – a havi bérleti díjon felül – a mindenkori jegybanki alapkamat - + 8% kerül felszámításra a Bérbeadó által. Amennyiben Bérelő a bérleti díj számlánál, vagy folyószámla tartozásánál magasabb összeget rendezett Bérbeadó részére, úgy kérésére a túlfizetést Bérbeadó készpénzben rendezzi, vagy a banki átutalás költsége levonása mellett visszautalja Bérelő részére. A Bérelő által utalt 3.000,- Ft alatti túlfizetéseket Bérelő jogviszonyának megszűnését követő 30 napon belül igényelheti vissza. A 30 napos elévülési határidő letelte után Bérelő pénzvisszafizetés iránti igénye elévül, Bérbeadó a túlfizetést elengedett követelésnek tekinti, ehhez Bérelő a szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul.

7.2) A Bérleti díj megfizetésére vonatkozó határidő elmulasztása a Bérleti Szerződés súlyos megszegésének minősül. Amennyiben Bérelő az esedékes bérleti díjat és egyéb fizetési kötelezettségét határidőben és maradéktalanul nem teljesíti, a részére megállapított havi bruttó bérleti díj mértékét (.) elveszti, és a késedelemmel érintett időszakról kezdődően a bázis árat. és egyéb költségeket köteles megfizetni. Amennyiben a Bérelő a Bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, úgy Bérbeadó fizetési póthatáridőt tűz ki, 2.000,- Ft + ÁFA összegű felszólítási díj mellett, a bérlemény lezárásával együtt A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleti Szerződésben meghatározott Bérleti díj megfizetésére előírt póthatáridő

elmulasztása esetén egyszeri 15.000 Ft összegű kötbér megfizetésére köteles a késedelmi kamaton felül. A kötbérfizetési kötelezettség minden egyes Bérleti díj fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén külön-külön beáll. A Bérlőnek a késedelmi kötbér megfizetésére vonatkozó kötelezettsége a részére eshetőlegesen megengedett 8 napos póthatáridő eredménytelen leteltével esedékes. Amennyiben Bérő az első fizetési felszólításban megállapított póthatáridőben sem teljesíti fizetési kötelezettségét, úgy az a Bérleti Szerződés súlyos megszegésének minősül, melynek következtében a Bérbeadó a bérleti jogviszony azonnali hatállyal történő felmondására jogosult. Ezen felmondás nem érinti a kötbérfizetési kötelezettséget. A Bérő a jelen pontban meghatározott Bérleti Szerződés megszüntetésére vonatkozó jogkövetkezmények alkalmazása mellett, köteles a Bérbeadó részére megfizetni az első fizetési felszólítás 2.000.-Ft+ÁFA összegű költségét, illetve a késedelmi kötbér összegét, legkésőbb a Bérleti hónap 16. napjáig. A Bérő kifejezetten elismeri, hogy ezen kötelezettségének teljesítése alól nem mentesül a – 7.5) pontban rögzítettek szerinti – Bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó rendelkezések alkalmazása esetén.

7.3) A Bérbeadó a Bérleti díjat csak akkor emelheti fel, ha a szerződésben meghatározott idejű bérleti jogviszony a hat hónapot meghaladja, vagy a bérleti jogviszony a Bérleti Szerződésben meghatározott időszak(ok)hoz képest meghosszabbításra kerül, vagy a Bérő nem tesz eleget fizetési kötelezettségének. Ha a Bérleti díj fenti feltételek fennállása esetén történő felemelésére kerülne sor, úgy azt a Bérbeadó írásban közli a Bérővel. Ha a Bérő azt nem fogadja el és ezt közli Bérbeadóval, úgy Bérleti hónap utolsó napjával a bérleti jogviszony megszűnik és a Felek a megszűnésre vonatkozó szabályokat kötelesek alkalmazni.

7.4) Ha a Bérő a Bérleti díj felemelését tartalmazó Bérbeadói értesítés kézhezvételétől számított 10 napon belül nem emel kifogást, úgy azt elfogadottnak kell tekinteni és a Bérbeadó értesítésének megküldése napjától számított, 10. nap utáni Bérleti hónap első napjától, ezen új Bérleti díj alkalmazandó.

7.5) A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónál havonta 6 számlázási időszak van minden hónapban, az alábbiak szerint:

- 5.-ei időszaki számlázás amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 12. napja és a 17. napja közé esett,
- 10.-ei időszaki számlázás amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 18. napja és a 22. napja közé esett,
- 15.-ei időszaki számlázás amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 23. napja és a 27. napja közé esett,
- 20.-ai időszaki számlázás amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 28. napja és a hónap 1. napja közé esett,
- 25.-ei időszaki számlázás amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 2. napja és a 6. napja közé esik,
- 30.-ai időszaki számlázás amennyiben a bérleti jogviszony kezdő napja a hónap 7. napja és a 11. napja közé esik.

A fenti számlázási időszakok akként értendőek, hogy valamennyi esetben a számla előre kerül kiállításra, vagyis pl. amennyiben a bérleti jogviszony kezdő időpontja december 3. napja, úgy ebben az esetben a számla minden bérleti hónapra vonatkozóan az előző hónap 25.-ei időszaki számlázása során kerül kiállításra. Számlázásra valamennyi számlázási időszak első napjaiban kerül sor. Az első Bérleti hónapra vonatkozó Bérleti díj, a Bérleti szerződés aláírásának napján készpénzben történő megfizetés útján vagy előre utalás mellett 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. Amennyiben Bérelő a szerződés 1. pontjában részletezett bérleti időszak bérleti díjára egyösszegű fizetést kér, úgy részére az összes hónapokra lebontott havi bruttó bérleti díj egy számlán kerül kiállításra, így a fentiekben részletezett számlázási időszakban már nem kap további havi számlát. Amennyiben Bérelő hosszabbítási kérelme elkésik és a következő bérleti időszak kezdete megelőzné a 8 napos fizetési határidő lejártát, úgy Bérbeadó a következő bérleti hónap kezdő napját jelöli meg fizetési határidőként. Amennyiben a bérleti jogviszony – akár telefonos úton is - meghosszabbításra kerül a felek között és a Bérelő a meghosszabbított bérleti jogviszony alapján kiállított számlákat, azok megküldését követő 3 napon belül nem vitatja, úgy a Felek közötti bérleti jogviszonyt úgy kell tekinteni, mely meghosszabbításra került. A hosszabbítás további hónapjaira vonatkozóan, a számlázás ismételten 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, (pl.: Z-2020/0000). Az ennek elmulasztásából származó esetleges késedelmes könyvelés, felszólítás következményeit és költségét a Bérelő viseli.

7.8) Ha a Bérlemény területe adminisztrációs hiba miatt a szerződésben meghatározottól 15%-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 kiürítéséig tartó időtartamára is a Bérelő köteles a Bérleti díjat, vagy ha a bérleti jogviszony megszűnt, úgy 200 Ft/m² + ÁFA mértékű, de legalább az időszakra vonatkozó bázis ár kétszeresének megfelelő napi használati díjat megfizetni.

7.10) Bérelő tartozásának befizetését követően a bérleményt Bérbeadó -120 órán belül felnyitja, ezzel megszünteti a bérlemény lezárását. A lezárásból eredően Bérelőt semmilyen kártérítési igény nem illeti meg.

8. A Bérbeadó jogai és kötelességei

8.1) A Bérbeadó köteles a bérlet időtartama alatt, a Bérlemény rendeltetésszerű nyitvatartási időben történő kizárólagos használatát és a Bérlemény épületébe/ingatlanába történő bejutáshoz (pl.: mágneskártya rendszer) szükséges szolgáltatásokat biztosítani, hiba esetén 120 órán belül megkezdeni annak elhárítását, javítását, de nem tartozik kártérítési felelősséggel Bérelő felé a meghibásodás idején történő használat hiánya vagy korlátozása miatt.

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 Celsius fok alá ne essen a hőmérséklet. A Bérelő mindezek figyelembe vételével köteles az Ingóságait elhelyezni, azaz csak olyan Ingóságokat helyezhet el, amelyek az időjárásnak megfelelő viszontagságokat tűrik. A hőmérsékletingadozásból származó esetleges károk megtérítésére a Bérbeadó felelősséget nem vállal még akkor sem, ha az épületben 5 Celsius fok alá esne a hőmérséklet vagy szokatlan meleg alakulna ki.

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

8.4) A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleti Szerződésben és az ÁSZF-ben meghatározott, valamint a szükséges esetekben értesíti a Bérletet.

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

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

9. A Bérlet jogai és kötelességei

9.1) A Bérlet a Bérleményt a Bérleti jogra vonatkozó szabályok betartásával köteles rendeltetésszerűen használni. A Bérlet használata során akként köteles eljárni, hogy magatartásával kárt ne okozzon, az élet- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse. A Bérlet köteles a Bérletben vagy az ott elhelyezett Ingóságokban történt rendkívüli körülményről tájékoztatni a Bérbeadót, az észszerűen elvárható leghamarabbi időben és módon. Az ennek elmulasztásából felmerülő károk viselésére köteles.

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

9.3) A Bérlet köteles a Bérleti díj és minden ehhez kapcsolódó, a jogviszonyból származó fizetési kötelezettségének eleget tenni.

9.4) Bérlet köteles a lakcím, székhely, vagy számlázási címének haladéktalan bejelentését megtenni Bérbeadó felé. A hiányos vagy elmulasztott bejelentésből származó károkért Bérbeadó nem felel.

10. A Bérbeadó felelőssége

10.1) A Bérbeadó nem vállal felelősséget az alábbi esetekben: - ha a kár a Bérlet 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 Bérlet, vagy kívülálló harmadik személyek okoztak; - a Bérlettel kapcsolatosan, a Bérlet magatartása miatt alkalmazandó, szükséges cselekményekkel okozott károkért., - a Bérbeadó által biztosított eszközök (pl: lift, targonca, mágneskártya stb.) ideiglenes nem használható állapotáért, - továbbá mindazon esetekben, amelyekben a Bérleti szerződés, a jelen ÁSZF vagy jogszabály a Bérbeadó felelősségét kizárja.

10.2) Ha olyan esemény merül fel, ami a Bérbeadó kártérítési felelősségét alapozná meg, úgy arról a Bérlet 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 ezen

belül is legfeljebb 100.000 Ft értékhatárig felel. A Bérelő 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 Bérelőnek 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 és a jelen ÁSZF alapján terheli a Bérbeadót. A Bérbeadó által kötött biztosítás azonban nem terjed ki a Bérelő által a Bérleményben tárolt ingóságokra (ingó vagyont biztosítás).

11. A Bérelő felelőssége

11.1) A Bérelő felelős az alábbi károkért: - a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megszegése esetén, a Bérelő köteles minden kárt és a felmerült költséget megfizetni a Bérbeadónak; a belépésre jogosító kártya elvesztése, ellopása miatt felmerült károkért, költségekéért; a harmadik félnek okozott károkért; ha a Bérelő tevékenysége miatt a hatóságok eljárnak a Bérbeadóval szemben és szankciót alkalmaznak, továbbá mindazon esetekben, amikor felelősségét a Bérleti szerződés, a jelen ÁSZF vagy jogszabály megállapítja.

11.2) A Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak akkor keletkezik zálogjoga a Bérleményben lévő valamennyi Ingóságon, ha a Bérleti díjat a fizetési határidőn belül nem fizette meg a Bérbeadónak, vagy a bérleti jogviszony a felek között megszűnt, azonban a Bérelő Ingóságainak elszállítására nem került sor, melynek eredményeként a Bérbeadónak – a jelen ÁSZF-ben foglaltak szerinti - használati díj iránti követelése, vagy bármely egyéb, a bérleti szerződésből eredő, a Bérelővel szembeni követelése (kőtbér, felszólítás díja, leürítés költségei stb.) merül fel.

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

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

12.4) A Bérbeadó a hátralékos Bérleti díj megfizetésére vonatkozó, 8 napos póthatáridőt tartalmazó kintlévőséggel kapcsolatos felszólításában tájékoztatja a Bérelőt, hogy a zálogjogát

érvényesítheti a Bérleményben lévő valamennyi Ingóságon, a Bérelővel szembeni valamennyi követelése biztosítékként.

12.5) Amennyiben a Bérelő ezen póthatáridőn belül sem fizeti ki a hátralékát, vagy a bérleti jogviszony megszűnése esetén – a Bérleti Díj hátralék, és/vagy használati díj, kötbér, felszólítási díj megfizetése mellett – a Bérelő az Ingóságait nem szállítja el, úgy a Bérbeadó a választása szerint a Bérelő költségére a Bérleményt kinyithatja és a kereskedelmi ésszerűség követelményeinek megfelelően értékesítheti az Ingóságokat bírósági végrehajtáson kívül, magánúton vagy nyilvánosan, vagy átadhatja az Ingóságokat árverésszervezőnek, vagy – a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint – elszállíthatja és saját belátása szerint egy közös tárolóban napi 200 Ft/raklap/nap + ÁFA napi használati díj összegért mindaddig tárolhatja azokat, amíg a Bérleti Díj, valamint az egyéb követeléseinek a behajtására lehetőséget lát. A Bérbeadónak ezt követően is lehetősége van saját belátása szerint az Ingóságok értékesítésére, vagy akár azok megsemmisítésére. A megsemmisítés költségei szintén a Bérelőt terhelik. A zálogjogának érvényesítése esetén, 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 Bérelőnek. A Bérbeadó köteles az értékesítést követően elszámolást készíteni a Ptk. 5:135 §-ának megfelelően. A Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleti díj nem kerül megfizetésre a póthatáridőt követően sem a Bérelő által, úgy a Bérbeadónak a teljesség igénye nélkül, például az alábbi költségei merülhetnek fel: késedelmes díjfizetési teljesítésre irányuló – 2.000,- Ft+ÁFA összegű – fizetési felszólítás költségei, a fentiekben rögzített 15.000 Ft összegű egyszeri vagy többszöri kötbér, használati díj az elszállítás költségei, a rakodás költségei, a csomagolás költségei, leltár készítés költségei stb. A Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérleti díj iránti igényén kívül ezen költségeinek a megtérítését is követelheti.

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

12.7) Mindaddig, míg az Ingóságok a Bérleményben vannak, vagy a Bérbeadónak kell gondoskodni azok elhelyezéséről részben vagy egészben a Bérbeadó közös vagy egyéb tárolójában, addig a Bérbeadó követelheti a 200 Ft/m² + ÁFA mértékű napi használati díj de legalább a bázis ár kétszeres mértékű díjának megfizetését 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 Bérelő 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.

12.9) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó zálogjogának érvényesítése jogosultság és nem kötelezettség, vagyis a Bérbeadó a saját belátása szerint jogosult a fentiek szerint a zálogjogát érvényesíteni, vagy az Ingóságokat tárolni, illetve a fentiek eredménytelensége esetén megsemmisíteni azokat.

13. A Felek értesítése

13.1) A Felek az értesítéseiket kizárólag írásban tehetik meg, a Bérleti Szerződésben megjelölt címekre. A Bérelő részére az értesítéseket a Bérbeadó, a Bérelő „értesítési címére” köteles megküldeni. A Bérelő értesítése azon formákban történhet, amelyet a Bérelő saját maga által adott

meg a Bérbeadónak. Ennek alapján a Bérló írásbeli értesítése történhet postai úton, közvetlen kézbesítéssel és e-mail formájában. A Felek valamennyi egymáshoz intézett írásbeli értesítései, nyilatkozatai akkor tekintendők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek a jelen szerződésben meghatározott elérhetősége valamelyikére írásban küldték meg, adták át (pl. személyesen vagy postai kézbesítéssel vagy csomagküldő-, futárszolgálat vagy e-mail stb. útján), és annak kézhezvételét ajánlott feladóvevénnyel, tértivevénnyel, vagy elektronikus e-mail vagy az átadás írásbeli elismerésével igazolják, ide nem értve a Bérleti Szerződés meghosszabbítását, mely telefonos úton is meghosszabbításra kerülhet a lentebb részletezettek szerint. Valamennyi, Bérleti Szerződéssel kapcsolatos értesítés, vagy felszólítás átvétele napjának azt a napot kell tekinteni, amely: - a tértivevényes postai küldeményként történő feladás esetén, a tértivevényen az átvétel napjaként szerepel; - az ajánlott postai küldeményként történő feladás esetén, illetve a tértivevényes küldemény esetében, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza, a feladást követő ötödik nap; - a személyesen, illetve csomagküldő-, futárszolgálat útján történő átadás esetén, az írásbeli elismerésen szerepel; -, illetve e-mail útján történő küldés esetén, illetve az elektronikus e-mailen, illetve annak visszaigazolásán, a címzett számítógépén történő megjelenítésként, ennek hiányában az elküldő számítógépéről történő elküldés napjaként szerepel - a küldemény átvételének megtagadása esetén, az átadás megkísérlésének napja.

13.2) A Bérbeadó értesítése, a Bérleti Szerződésben megjelölt címére, , vagy e-mail 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 Bérló köteles olyan helyzetet teremteni, hogy azokat átvehesse. Ha a Bérló bármelyik értesítési címe megváltozik, úgy azt haladéktalanul köteles közölni a Bérbeadóval. Az ennek elmulasztásából felmerülő következményeket, károkat a Bérló viseli.

13.5) A Bérló 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 okmányokat és a gazdasági társaságok cégkivonatában megjelölt képviselő személyi igazolványát elkérni és a szükséges adatokat rögzíteni. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt arról, hogy személyes adatait a bérleti jogviszonyból eredő, illetőleg ahhoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében, az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezeli. Bérbeadó a Bérlóre vonatkozó tény, adatot, véleményt harmadik személlyel csak törvényben meghatározott esetben, vagy a Bérló hozzájárulása alapján közölhet.” Ehhez és az adatok megőrzéséhez megfelelően Bérló kifejezetten hozzájárul. Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy az adatkezeléssel kapcsolatban az Általános Adatkezelési tájékoztató a www.selfstore.hu címen, a kamerás megfigyelési rendszerrel kapcsolatos Adatvédelmi és Adatkezelési Szabályzat pedig a www.selfstore.hu címen a társaság honlapján elérhető. Bérló kijelenti, hogy a tájékoztatót és a szabályzatot megismerte és az abban foglaltakat elfogadta.

14.2) Kép- és hangfelvétel készítése: A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a Bérlemény épületében és ingatlanán video- és hangfelvételt készít, melyeket minimálisan tíz napos időtartamra megőrizz. Amennyiben bármilyen olyan esemény történik, amelynek bizonyításához szükséges a kép és/vagy hangfelvétel, úgy azt a Bérbeadó felhasználhatja. Amennyiben Bérlet kéri Bérbeadót a képfelvétel visszanezésre, úgy Bérlet viseli Bérbeadó költségeit 10.000.- Ft + ÁFA/óra összegben (minden megkezdett óra kerül kiszámlázásra). Bérlet a felvétel megtekintésére csak és kizárólag abban az esetben jogosult, ha az mások személyes jogait nem sérti.

14.3) A Bérbeadó a Bérlettel folytatott telefonbeszélgetésekről is hangfelvételt készíthet, ehhez a Bérlet hozzájárul.

14.4) A jogviszonyra a magyar jog rendelkezései az irányadók, míg jogvita esetén, amennyiben a per a bíróság hatáskörébe tartozik, úgy alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének, 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.

Záradék: Jelen Általános Szerződési feltételeket elolvastam, megértettem és magamra nézve kötelezőnek fogadom el.