ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

raktar24.hu

I. DEFINÍCIÓK

1. **Bérlemény:** a felek között létrejött egyedi Bérleti Szerződésben meghatározott terület
2. **Bérleti díj:** a Bérlő által a Bérlemény használatáért fizetendő ellenérték, melynek mértékét a Bérleti Szerződés határozza meg
3. **Bérleti időszak**: a Bérleti Szerződésben meghatározott időtartam
4. **Bérleti jogviszony**: A Bérbeadó és a Bérlő (együttesen, mint Felek) között a Bérlemény tárgyában létrejött jogviszony, melynek részletes feltételeit a jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF), a jogviszony alapvető feltételeit a Felek között létrejött egyedi Bérleti Szerződés tartalmazza. Bérbeadó és Bérlő együttműködésük során kötelesek mind a jelen ÁSZF-ben foglaltakat, mind az egyedi Bérleti Szerződés rendelkezéseit maradéktalanul betartani.
5. **Bérleti Szerződés**: a Felek között létrejövő, a bérleti jogviszony alapvető feltételeit szabályozó egyedi, a felek konkrét jogviszonyára vonatkozó okirat
6. **Bérlő**: a Bérleményt bérbe vevő személy, valamint az általa a használatra felhatalmazott személyek, továbbá azok is, akik a Bérlő miatt vagy hibájából férhetnek hozzá a Bérleményhez
7. **Épület/Ingatlan**: A Bérleti Szerződésben körülírt Épület/Ingatlan, ahol, amelyben a Bérlemény elhelyezkedik
8. **Kezdő nap**: a bérleti jogviszony kezdetének a Bérleti Szerződésben meghatározott napja

II. A BÉRLETI JOGVISZONY TARTALMA

1. A felek között a bérleti jogviszony a Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint jön létre, az abban foglaltak szerinti időtartamra. A Bérleti szerződés határozza meg a kezdőnapot, és az időtartamot.
2. A jogviszony célja a Bérlő tulajdonát képező ingóságok Bérlő általi tárolása a Bérleményben. A jogviszony céljának figyelmen kívül hagyása Súlyos szerződésszegésnek minősül, függetlenül a szerződésszegés időtartamától vagy jellegétől.
3. A Bérlőt kizárólagos használat illeti meg a Bérleménnyel kapcsolatosan.
4. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérbeadó egyéb, a tároláshoz kapcsolódó, Bérleti szerződésben meghatározott szolgáltatásokat nyújt a Bérlő részére.

III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

BÉRBEADÓ

1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek, vagy személyeknek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a Bérlemény használatában zavarná vagy korlátozná.
2. A Bérbeadónak jogában áll a Bérleményt, annak használatát a Bérlők zavarása nélkül ellenőrizni és a Bérlők kötelesek a Bérlemény használatának Bérbeadó általi ellenőrzését tűrni, feltéve, hogy a belépés időpontját és konkrét célját a Felek előzetesen legalább 2 nappal előbb egyeztették.
3. A Bérbeadó köteles a bérlet időtartama alatt, a Bérlemény rendeltetésszerű nyitvatartási időben történő kizárólagos használatát és a Bérlemény épületébe/ingatlanába történő bejutáshoz szükséges szolgáltatásokat biztosítani, hiba esetén 120 órán belül megkezdeni annak elhárítását, javítását, de nem tartozik kártérítési felelősséggel Bérlő felé a meghibásodás idején történő használat hiánya vagy korlátozása miatt.
4. A Bérbeadó nem vállal felelősséget, ha
    a. a kár a Bérlő vagy az érdekkörébe tartozó más személy magatartásából, vagy a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megszegéséből következett be;
    b. a kár Bérbeadón kívül álló körülmények miatt következett be a kár, ide értve pl. a vis majort, a bűncselekménnyel okozott károkat, amit más Bérlők, vagy kívülálló harmadik személyek okoztak;
    c. a kár a hőingadozás miatt kialakult pára lecsapódásából ered
5. A bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a dolgot fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye.

6. Bérbeadó felelőssége esetén Bérbeadó a bekövetkezett kárért legfeljebb az adott határozott idejű bérleti jogviszonyra számított Bérleti díj egy havi mértékéig, de ezen belül is legfeljebb 50.000 Ft értékhatárig felel, feltéve, hogy Bérlő a bekövetkezett kár összegét megfelelően igazolja.
7. Szükséges esetben a Bérbeadó eltávolíthatja a Bérleményről a Bérlő 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 Bérlő vagy kívülálló harmadik személyek Ingóságait kárveszély fenyegeti, vagy azonnali karbantartási, javítási munkálatokhoz, az elengedhetetlenül szükséges. Bérbeadó ilyen esetben haladéktalanul értesíti a Bérlőt a Bérlemény kinyitásáról, annak indokáról és az általa megtett intézkedésekről.
8. „Bérbeadó jogosult a Bérleti Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre szabadon átruházni, melyet a Bérlő a Bérleti Szerződés és az annak elválaszthatatlan részét képező jelen ÁSZF aláírásával, illetve elfogadásával tudomásul vesz és elfogad, egyúttal a Bérleti Szerződés aláírásával már előzetesen hozzájárul a szerződésátruházáshoz. A szerződésátruházásról a Bérbeadó haladéktalanul tájékoztatja a Bérlőt. A szerződésátruházás az értesítésben megjelölt időpontban, de nem korábban, mint az értesítés Bérlővel történő közlésével válik hatályossá. A szerződésátruházás hatályosulásától számított 3 munkanapon belül a Bérbeadó a kaució (óvadék) összegét átutalja a Bérleti Szerződésbe belépő harmadik személy részére, aki a Bérleti Szerződés szabályai szerint jogosult és köteles a kaució (óvadék) összegét felhasználni, illetve azzal a Bérlő felé elszámolni."

BÉRLŐ

9. Bérlő köteles a Bérleti szerződésben meghatározottak szerint Bérleti díjat fizetni.
10. A Bérlő a Bérleményt kizárólag rendeltetésének megfelelően és szerződésszerűen jogosult használni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt kizárólag ingóságok tárolására használhatja és nem jogosult sem a Bérleményben, sem az Épület/Ingatlan egyéb részein más tevékenység (pl. lakhatás, barkácsolás, szerelés) végzésére. Bérlő tudomásul veszi, hogy nem helyezhet el semmilyen tárgyat a Bérlemény tetején, illetve a Bérleményen kívül az épület/ingatlan egyéb részein.
11. A Bérlő 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 Bérleményt magába foglaló épület/ingatlan területe parkolás céljára nem használható. A Bérbeadó jogosult a jogtalanul parkoló járműveket a Bérlő költségére az épület/ingatlan területére vagy területén kívülre szállíttatni. Az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel.
12. A Bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti.
13. A Bérlő köteles Bérbeadó számára előre egyeztetett időpontban biztosítani a bérleménybe való bejutást az elvégzendő állagmegóvó, karbantartási munkák idejére.
14. A Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles - a normális elhasználódást figyelembe véve – birtokbaadáskori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
15. A Bérlő nem jogosult Bérleményt, vagy annak egy részét albérletbe adni, vagy használatát másnak átengedni, illetve a jelen szerződésből származó jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni vagy engedményezni.
16. A Bérlő azonnal, de legkésőbb a tudomására jutásától számított 24 órán belül köteles tájékoztatni a Bérbeadót azon körülményről, amely a Bérbeadó kártérítési felelősségét alapozhatja meg. Ezen határidő elmulasztása esetén a Bérbeadó mentesül a kárfelelősség alól.
17. Bérlő köteles betartani a Bérleti szerződésben meghatározott súlyhatárt. A súlyhatár meghaladásából eredő károkért a Bérlő felel teljeskörűen.
18. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérlő által a Bérleményben elhelyezett Ingóságokra nem rendelkezik biztosítással.
19. Bérlőt teljeskörű felelősség terheli az általa feljogosított személyek a Bérleményben történő tevékenységéért, továbbá azért, ha a lakatkulcs elvesztésével/ellopásával kívülállók hozzáférhettek a Bérleményhez.

IV. BÉRLETI DÍJ, KÉSEDELMI KAMAT, ZÁLOGJOG, KAUCIÓ

1. Bérlő köteles a bérleti díj megfizetésére egészen a jogviszony – bármilyen okból történő – megszűnéséig. A bérleti jogviszony megszűnése után a Bérlemény kiürítéséig és Bérbeadó birtokába történő visszabocsátásáig a Bérlő 150 Ft/m2 + ÁFA mértékű napi használati díj megfizetésére köteles.
2. A Bérleti Szerződés szerint fizetendő bérleti díj és a szerződéssel összefüggő egyéb költségek késedelmes fizetése esetén a Bérbeadónak joga van késedelmi kamatot felszámítani, és kiszámlázni, melynek mértékét a

Polgári Törvénykönyv határozza meg. A Bérbeadó a túlfizetésekre nem fizet kamatot. Ha a késedelembe esés a 15 napot meghaladja, a Bérbeadó jogosult a zárak lecserélésére, a Bérlemény kiürítésére és a Bérleményben a Bérlő költségére az átvételkori állapot helyreállítására és a Bérlemény újbóli bérbeadására.

3. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a bérlő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.
4. A Bérlő a jelen ÁSZF és a Bérleti Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségei, ideértve, de nem kizárólagosan a Bérleti Díj, valamint költségek megtérítésére és kártérítés fizetésére vonatkozó kötelezettségei teljesítésének biztosítékaként köteles a Bérbeadó számára kauciót fizetni a Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint. A kaució valamennyi kamata a Bérbeadót illeti meg.
5. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a határidő lejártát követő 7. napon Bérbeadó a Bérleti Szerződésben rögzített e-mail címre 8 napos határidővel fizetési felszólítást küld számára, melyben tájékoztatja a jelen fejezetben foglalt jogkövetkezményekről is.

V. TILTOTT ÁRUK

1. Bérlő nem tárolhat a Bérleményben Tiltott árukat, amelyek a következők:

a) mérgező vagy gyúlékony anyagok
b) korrozív vagy maró anyagok, amelyek irritálják a bőrt vagy kölcsönhatásba lépnek más anyagokkal;
c) Környezetre veszélyes anyagok;
d) Vegyi anyagok, radioaktív anyagok, biológiai anyagok;
e) robbanóanyagok, kőolajszármazékok;
f) bármely jellegű szemét és hulladék, valamint romlandó anyagok;
g) büdös, dohos termékek;
h) azbeszt, vagy azbeszttartalmú anyagok;
i) sűrített gázok vagy sűrített gáztartályok;
j) gőzt, gázt, füstöt, szagot vagy hangot kibocsátó bármely ingóság;
k) (élő vagy elhalt) növények, élő vagy elhalt állatok
l) bármilyen élelmiszer, állateledel
m) robbanóanyagok, lőszerek vagy fegyverek, illetve ezek alkatrészei;
n) állati vagy emberi eredetű szervek;
o) élő vagy életképes anyagok (például sejtkultúrák);
p) szőrmék, műtárgyak és pótolhatatlan tárgyak;
q) az Ügyfél számára különleges vagy eszmei értékkel bíró tárgyak;
r) készpénz (bankjegyek/érmék) és értékpapírok;
s) roncs- vagy a műszaki követelményeknek nem megfelelő állapotban lévő járművek;
t) bármely illegális anyag (például kábítószerek), illegálisan beszerzett termék, vagy amelynek birtoklása törvénybe ütközőnek minősül;
u) veszélyes anyagok, illetve a veszélyes anyagokra vonatkozó magyar törvények által szabályozott bármely anyag, különös tekintettel az Európai Uniós szabályozásokat (jelenleg a Tanács 1967. június 27-i 67/548/EGK irányelve a veszélyes anyagok osztályozására, csomagolására és címkézésére vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések közelítéséről) átültető törvényekre;
v) bármely áru, melynek tartására, tárolására vagy használatára külön rendelkezések vonatoznak;
w) bármely áru, amely nem az Ügyfél tulajdonát képezi;
x) bármely áru (vagy árucsoport), melynek tömege meghaladja a Bérlemény maximális terhelhetőségét, azaz 400 kg/nm-t

2. Bármely Tiltott árunak a Bérleményen belüli tárolása Súlyos szerződésszegésnek minősül, függetlenül a tárolás időtartamától, és Bérbeadó – a Bérlet felmondására vonatkozó jogától függetlenül – minden ilyen esetben jogosult 100.000,- Ft összegű bánatpénzt a Bérlő terhére felszámítani.
3. A Bérlő elfogadja, hogy amennyiben a Bérbeadó alapos okkal feltételezi, hogy a Bérlő Tiltott árut tárol a Bérleményben, a Bérbeadó jogosult a zárat azonnal és a Bérlő beleegyezése nélkül eltávolítani, a

Bérleménybe belépni, és bármely Tiltott árut a Bérlő költségére eltávolítani (vagy, amennyiben azt a törvény előírja, a hatóságoknak átadni, illetve bármely egyéb intézkedést megtenni, amelyet a Bérbeadó a Tiltott áru jellegére tekintettel szükségesnek ítél).

4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a fent felsorolt esetekben nem vállal felelősséget semmilyen kárért, amely a Bérlőnél a zár eltávolításával, a Bérleménybe történő belépéssel vagy a Tiltott áruk eltávolításával (illetve a Bérbeadó által a Tiltott áru jellegére tekintettel szükségesnek ítélt és megtett bármely intézkedéssel) kapcsolatban felmerül.

V. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

1. A Bérleményt kizárólag a magyar jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelően lehet használni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlőt terheli. Bérlőt terheli továbbá a tevékenységének végzéséhez szükséges hatósági engedélyekkel kapcsolatos bármilyen szabálytalanságból eredő jogkövetkezmény.
2. Bérlő felelős minden kárért, amelyet alkalmazottai, ügyfelei, vendégei okoznak Bérbeadónak vagy kívülálló harmadik félnek.
3. A Bérlemény a bérleti jogviszony Kezdő napján nyitott állapotban van, melyre a Bérlő jogosult lakatot felhelyezni és az Ingóságait ott elhelyezni. A Bérlemény zárásának Bérlő általi elmulasztásából eredő károkért a Bérbeadó nem felel. Ha a lakat kulcsait a Bérlő elveszíti és/vagy a lakat levágása válna indokolttá, úgy azt csak a Bérbeadó teheti meg, jegyzőkönyv felvétele, vagy a Bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján és a Bérlő költségviselése mellett.
4. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény 1 (egy) kulcsa zárt borítékban Bérbeadó birtokában marad. Bérbeadó a kulcsot kizárólag a Bérleményben bekövetkezett azonnali elhárítást igénylő vészhelyzet esetén, továbbá nem szerződésszerű magatartás esetén használhatja a Bérleménybe történő bejutáshoz.
5. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy amennyiben a Bérleménnyel, vagy annak megközelítésével bármilyen problémája merül fel, azt az Épületen/Ingatlan bejárati kapuján elhelyezett táblán (értesítési sorrend) feltüntetett személyeknek jogosult és köteles bejelenteni.
6. A Bérleményt magába foglaló ingatlanra/épületbe történő bejutáshoz a kapu a Bérlő, és az esetlegesen általa megjelölt további 2 személy telefonszámával nyitható. A kapu nyitásához és zárásához a Bérbeadó által megadott telefonszámot kell a Bérleti Szerződésben megadott telefonszámról felhívni. A telefonszámokat és a személyek nevét a szerződéskötéskor kell leadni, és azok bármikor módosíthatóak.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A bérleti szerződés ***megszűnik***, ha
    a. azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
    b. a Bérlemény megsemmisül;
    c. a bérleti jogviszonyt a bíróság megszünteti;
    d. a bérleti jogviszony hatósági határozat folytán megszűnik;
    e. a bérleti időszak lejár.

2. Bérbeadó ***rendkívüli felmondással,*** írásban mondhatja fel a szerződést az alábbi esetekben:
    a. amennyiben a Bérlő a Bérleti Díj fizetési kötelezettségeinek a Bérbeadó írásos felszólítását követő 8. nap elteltével sem tesz eleget,
    b. amennyiben a Bérlő a társadalmi együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
    c. amennyiben a Bérlő a Bérlemény állagát és a Bérbeadó tulajdonát képező berendezéseket rongálja, nem szerződés-, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
    d. jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben

3. A Bérlő ***rendkívüli felmondásra*** jogosult, amennyiben Bérbeadó nem gondoskodik a Bérlemény használatra való alkalmasságáról a Bérlő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 30 napon belül.
4. ***Rendes felmondásra*** a felek – figyelemmel a tartós jogviszony jellegére - nem jogosultak.

5. A Bérlő köteles a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a Bérleményt az általuk ott elhelyezett ingóságaitól kiürítve, kitakarított állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A jelen szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérlemény kiürítéséig minden szerződéses kötelezettségét teljesíteni.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Bérlő tudomásul veszi azon tájékoztatást, hogy az Épület/Ingatlan képrögzítésre alkalmas kamerarendszerrel van felszerelve. A kamerarendszer célja az Épület/Ingatlan, illetve az ott elhelyezett Bérleményekben tárolt vagyon védelme. Az üzemeltetett kamerák látótere az Épület/Ingatlan és a Bérlemények bejáratát rögzíti. Bérlő jogosult a felvételeket megismerni, amennyiben jogai védelme érdekében szükséges. A rögzített felvételek visszanézésére bíróság, hatóság, a jogát vagy jogos érdekét igazoló személy megkeresésére, – kivéve, ha ez más személy aránytalan jogsérelmével jár együtt –, továbbá az elektronikus megfigyelőrendszer alkalmazási céljának vélelmezett sérelme esetén kerülhet sor. A felvételek visszanézésére, felvétellel érintett személyen kívül kizárólag azon személyek jogosultak, akik a fenti szabályok szerint a felvételek tartalmának megismerésére egyébként jogosultak. Az adatkezelés jogalapja az Infotv. 5. § (1) bek. a) pontja szerint az ügyfél önkéntes hozzájárulása, melyet Bérlő jelen szerződés aláírásával ad meg. A kezelt adatok köre: a Bérlők, illetve érdekkörükben eljáró személyek képmása. A rögzített felvétel felhasználás hiányában a rögzítéstől számított 3 munkanap elteltével megsemmisítésre, illetve törlésre kerül.
2. Bérbeadó jogosult egyoldalúan módosítani a jelen ÁSZF-et, melyet a www.raktar24.hu oldalon tesz közzé.
3. Az ÁSZF-ben, illetve a Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993. évi LXXVIII. számú és a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről rendelkező törvény szabályai az irányadóak.

Szentendre, 2025. 10. 08.