

## ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK raktar24.hu

### I. DEFINÍCIÓK

1. **Bérlemény:** a felek között létrejött egyedi Bérleti Szerződésben meghatározott terület
2. **Bérleti díj:** a Bérlet 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 Bérlet (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 Bérlet 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. **Bérlet:** a Bérleményt bérbe vevő személy, valamint az általa a használatra felhatalmazott személyek, továbbá azok is, akik a Bérlet 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 Bérlet tulajdonát képező ingóságok Bérlet általi tárolása a Bérleményben. A jogviszony céljának figyelmen kívül hagyása Súlyos szerződésszegésnek minősül, függetlenül a szerződésszegés időtartamától vagy jellegétől.
3. A Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlet a Bérlemény használatában zavarná vagy korlátozná.
2. A Bérbeadónak jogában áll a Bérleményt, annak használatát a Bérlet zavarása nélkül ellenőrizni és a Bérlet 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 Bérlet felé a meghibásodás idején történő használat hiánya vagy korlátozása miatt.
4. A Bérbeadó nem vállal felelősséget, ha
  - a. a kár a Bérlet 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 Bérlet, vagy kívülálló harmadik személyek okoztak;
5. A bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a dolgot fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.
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 Bérlet a bekövetkezett kár összegét megfelelően igazolja.

7. Szükséges esetben a Bérbeadó eltávolíthatja a Bérleményről a Bérló 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 Bérló 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.

#### BÉRLŐ

8. Bérló köteles a Bérleti szerződésben meghatározottak szerint Bérleti díjat fizetni.
9. A Bérló a Bérleményt kizárólag rendeltetésének megfelelően és szerződésszerűen jogosult használni. Bérló 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. Bérló tudomásul veszi, hogy nem helyezhet el semmilyen tárgyat a Bérlemény tetején, illetve a Bérleményen kívül az épület/ingatlan egyéb részein.
10. A Bérló a Bérleményt magába foglaló épületet/ingatlan 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 Bérló költségére az épület/ingatlan területére vagy területén kívülre szállíttatni. Az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel.
11. A Bérló köteles a bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti.
12. A Bérló köteles Bérbeadó számára előre egyeztetett időpontban biztosítani a bérleménybe való bejutást az elvégzendő állagmegóvó, karbantartási munkák idejére.
13. A Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnéskor köteles - a normális elhasználódást figyelembe véve – birtokbaadáskori állapotnak megfelelő, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
14. A Bérló nem jogosult Bérleményt, vagy annak egy részét albérlésbe adni, vagy használatát másnak átengedni, illetve a jelen szerződésből származó jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni vagy engedményezni.
15. A Bérló 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.
16. Bérló köteles betartani a Bérleti szerződésben meghatározott súlyhatárt. A súlyhatár meghaladásából eredő károkért a Bérló felel teljeskörűen.
17. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérló által a Bérleményben elhelyezett Ingóságokra nem rendelkezik biztosítással.
18. 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. Bérló 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 Bérló 150 Ft/m<sup>2</sup> + 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 zárok lecserélésére, a Bérlemény kiürítésére és a Bérleményben a Bérló költségére az átvételkor állapot helyreállítására és a Bérlemény újbóli bérbeadására.
3. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlónek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítást. Ha a bérló kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítást is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha a bérló a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérló költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

4. A Bérló 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 biztosítékeként köteles a Bérbeadó számára kauciót fizetni a Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint. A kaució valamennyi kamata a Bérbeadót illeti meg.
5. Bérló 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. Bérló 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) azbeszt, vagy azbeszttartalmú anyagok;
  - h) sűrített gázok vagy sűrített gáztartályok;
  - i) gőzt, gázt, füstöt, szagot vagy hangot kibocsátó bármely ingóság;
  - j) (élő vagy elhalt) növények, élő vagy elhalt állatok
  - k) bármilyen élelmiszer, állateledel
  - l) robbanóanyagok, lőszeresek vagy fegyverek, illetve ezek alkatrészei;
  - m) állati vagy emberi eredetű szervek;
  - n) élő vagy életképes anyagok (például sejt kultúrák);
  - o) szőrmék, műtárgyak és pótolhatatlan tárgyak;
  - p) az Ügyfél számára különleges vagy eszmei értékkel bíró tárgyak;
  - q) készpénz (bankjegyek/érmék) és értékpapírok;
  - r) roncs- vagy a műszaki követelményeknek nem megfelelő állapotban lévő járművek;
  - s) bármely illegális anyag (például kábítószeresek), illegálisan beszerzett termék, vagy amelynek birtoklása törvénybe ütközőnek minősül;
  - t) veszélyes anyagok, illetve a veszélyes anyagokra vonatkozó magyar törvények által szabályozott bármely anyag, különös tekintettel az Európai Unió szabályozásait (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;
  - u) bármely áru, melynek tartására, tárolására vagy használatára külön rendelkezések vonatkoznak;
  - v) bármely áru, amely nem az Ügyfél tulajdonát képezi;
  - w) 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 Bérló terhére felszámítani.
3. A Bérló elfogadja, hogy amennyiben a Bérbeadó alapos okkal feltételezi, hogy a Bérló Tiltott árut tárol a Bérleményben, a Bérbeadó jogosult a zárat azonnal és a Bérló beleegyezése nélkül eltávolítani, a Bérleménybe belépni, és bármely Tiltott árut a Bérló 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 Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a fent felsorolt esetekben nem vállal felelősséget semmilyen kárért, amely a Bérlónél 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. Bérló 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. Bérló 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 Bérló jogosult lakatot felhelyezni és az Ingóságait ott elhelyezni. A Bérlemény zárásának Bérló általi elmulasztásából eredő károkért 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.
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 Bérló, 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 Bérló a Bérleti Díj fizetési kötelezettségeinek a Bérbeadó írásos felszólítását követő 8. nap elteltével sem tesz eleget,
  - b. amennyiben a Bérló a társadalmi együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít,
  - c. amennyiben a Bérló a Bérlemény állagát és a Bérbeadó tulajdonát képező berendezéseket rongálja, nem szerződés-, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
  - d. jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben
3. A Bérló **rendkívüli felmondásra** jogosult, amennyiben Bérbeadó nem gondoskodik a Bérlemény használatra való alkalmasságáról a Bérló erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 30 napon belül.
4. **Rendes felmondásra** a felek – figyelemmel a tartós jogviszony jellegére - nem jogosultak.
5. A Bérló 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 Bérló köteles a Bérlemény kiürítéséig minden szerződéses kötelezettségét teljesíteni.

## VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Bérló 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 vagyron védelme. Az üzemeltetett kamerák látótere az Épület/Ingatlan és a Bérlemények bejáratát rögzíti. Bérló jogosult a felvételeket megismerni, amennyiben jogai védelme érdekében szükséges. A rögzített felvételek visszanezésére 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 Bérló 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](http://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, 2021. április 1.