

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK (ÁSZF)

A Bérbeadó és a Bérlet közötti kiskartár bérletre vonatkozó jogviszony egyéni feltételrendszerét, alapvető szabályait a Bérleti szerződés, részletes szabályait jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban **ÁSZF**) tartalmazza.

1. Fogalmi meghatározások

- 1.1. **Bérbeadó:** A Bérleti Szerződésben meghatározott AGIVA Szolgáltató Kft., amely a Bérlemény tulajdonosa/kezelője.
- 1.2. **Bérlemény:** A Bérleti szerződésben meghatározott önállóan zárható helyiség(ek), melyet a Bérlet a Bérbeadótól bérbe vett.
- 1.3. **Bérleti díj:** A Bérlemény használatáért havonta előre a hónap 5. napjáig fizetendő összeg.
- 1.4. **Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok:** összefoglalóan jelenti a Bérleti Szerződést, a jelen ÁSZF-t, a Házirendet és a bérleti jogviszonyra vonatkozó jogszabályokat.
- 1.5. **Bérleti szerződés:** A bérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető, és egyéni szabályokat tartalmazó dokumentum.
- 1.6. **Bérlet:** A Bérleti szerződésben meghatározott személy, vagy cég, aki/amely a Bérlemény kizárólagos használatára jogosult.
- 1.7. **Birtokbaadás:** Az az időpont, amikortól a Bérlet a Bérlemény használatára jogosult.
- 1.8. **Felek:** A Bérlet és a Bérbeadó együttesen.
- 1.9. **Harmadik fél:** Minden olyan személy, vagy vállalkozás, aki/amely nem a Bérlet és nem a Bérbeadó.
- 1.10. **Házirend:** A Bérbeadó tulajdonában lévő ingatlan, és a hozzá tartozó eszközök, felszerelések, vagyontárgyak használatával, megközelítésével igénybe vételével kapcsolatban a Bérbeadó által egyoldalúan megállapított szabályok összessége.
- 1.11. **Ingóságok:** A Bérlet által a Bérleményben elhelyezett tárgyak összessége.
- 1.12. **Óvadék:** A Bérleti szerződés megkötésekor fizetendő, a Bérlet szerződéses kötelezettségeinek nem, illetőleg nem szerződésszerű teljesítésének biztosítékaként szolgáló összeg.
- 1.13. **Szolgáltatások:** A Bérleménnyel kapcsolatban a Bérbeadó által ingyenesen, vagy külön térítési díj ellenében vállalt tevékenységek.
- 1.14. **Tiltott Ingóságok:** Minden olyan ingóság, melynek elhelyezése a Bérleményben tilos.

2. A bérleti jogviszony

- 2.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlet bérbe veszi a Bérleti szerződésben meghatározott helyisége(ke)t (Bérlemény) az ott meghatározott időre, és pénzügyi feltételek mellett.
- 2.2. Ha a Bérleti szerződés máshogy nem rendelkezik, a Bérlet a Bérleményt nem adhatja bérbe, használatát harmadik fél számára nem engedélyezheti. A Bérlet felel ezen előírás megszegéséből eredő minden nemű kárért. A Bérlemény bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokban ütköző hasznosítása esetén a Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felbontani.
- 2.3. A bérleti jogviszony Bérleti szerződésben meghatározott feltételei kizárólag írásban, a Felek kölcsönös megállapodása alapján módosíthatók. Az ÁSZF-et és a Házirendet a Bérbeadó bármikor egyoldalúan jogosult módosítani.
- 2.4. Az ÁSZF-et és a Házirendet a Bérbeadó köteles a honlapján (<http://www.raktar-kiado.hu>) legkésőbb azok életbelépésével/módosulásával egyidejűleg közzétenni. A közzétett ÁSZF-nek és Házirendnek kötelezően tartalmaznia kell érvénybe lépésük dátumát.
- 2.5. Amennyiben Bérlet az ÁSZF és/vagy a Házirend módosítással nem ért egyet, úgy a módosítás közzétételétől 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.

3. Bérleti díj, óvadék, fizetési feltételek

- 3.1. A Bérlet a Bérleti díj összegét, havonta előre a hónap 5. napjáig, külön felszólítás és értesítés nélkül köteles megfizetni.
- 3.2. Amennyiben a birtokbaadás napja nem a hónap első napja, az első havi Bérleti díj összege a birtokbaadás napjától a hónap utolsó napjáig számított arányosan csökkentett összeg.
- 3.3. A megfizetett bérleti díjból a Bérlet visszatérítésre nem tarthat igényt még akkor sem, ha a Bérleti jogviszony nem a hónap végével szűnik meg, kivéve, ha a Bérleti jogviszony kifejezetten és bizonyíthatóan a Bérbeadó hibájából szűnik meg.
- 3.4. A fizetés azon a napon – és csak abban az esetben – minősül teljesítettnek, amikor a fizetendő összegek a Bérbeadó bankszámláján a bank jóváírja, vagy azt a Bérlet készpénzben a Bérbeadó pénztárába befizette. Az utalási bizonylaton, vagy a bevételi pénztárbizonylaton minden esetben fel kell tüntetni a Bérlemény azonosítóját. Az azonosító feltüntetésének elmulasztásából eredő esetleges elszámolási késedelemért a Bérlet tartozik felelősséggel.
- 3.5. Bérlet a Bérleti szerződésben meghatározott mértékű óvadékot köteles a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni.
 - 3.5.1. Az óvadék a Bérlet szerződéses kötelezettségeinek nem, illetőleg nem szerződésszerű teljesítésének biztosítékaként szolgál. Amennyiben Bérlet bármelyik, a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokból eredő kötelezettségét elmulasztja, különösen, ha bizonyíthatóan kárt okoz a bérleményben, az azt magába foglaló ingatlanban, annak felszerelési tárgyaiban, berendezéseiben, stb., vagy a Bérleti szerződésből származó fizetési kötelezettségeivel késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből közvetlenül kielégítést keresni.
 - 3.5.2. Bérlet nem jogosult a mindenkor fizetendő Bérleti díjat a letett óvadék összegébe beszámítani, vagy a Bérleti díj megfizetését az óvadék visszafizetésének feltételéhez kötni.
 - 3.5.3. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megsértéséből eredő okból az óvadék összegét részben, vagy egészben igénybe veszi, írásbeli felszólításra a Bérlet köteles az óvadék összegét 15 napon belül a Bérleti szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni.
- 3.6. A bérleti időszak befejezése után a Bérbeadó visszautalja az óvadékot, levonva az esetlegesen felmerülő, a szerződés be nem tartásából adódó költségeket.
- 3.7. Amennyiben a Bérlet a bérleti szerződést a megállapodott időn belül egyoldalúan felmondja, vagy ha a bérleti szerződés a Bérlet hibája miatt szűnik meg, nem tarthat igényt az óvadéka, továbbá a Bérbeadó követelheti a jogviszonyból még hátralévő időre járó teljes bérleti díj megfizetését.
- 3.8. A Bérlet által fizetendő minden összeget mindennemű levonás nélkül kell megfizetni a Bérbeadónak, a Bérlet továbbá nem ellentételezhet, vagy számíthat be a fizetendő összegek terhére semmilyen összeget vagy követelést, kivételt képez, ha a Bérlet követelését a bíróság jogerősen megítélte, illetve ha azt a Bérbeadó kifejezetten elismerte és jóváhagyta.
- 3.9. Amennyiben a Bérlet bármely, a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettségével késedelembe esik a Bérbeadó felé, úgy a Bérlet köteles tartozásán felül a Ptk. szerint szabályozott, Magyar Nemzeti Bank alapkamat + 7% késedelmi kamatot fizetni a Bérbeadó részére a késedelem minden egyes napja után. A késedelmi kamat a fizetés esedékességének napjától kerül kiszámításra.
- 3.10. Amennyiben a Bérlet bármely, a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettségével késedelembe esik a Bérbeadó felé, a Bérbeadónak jogában áll a Bérlet belépő kártyáját zárolni a tartozás kiegyenlítéséig.
- 3.11. Amennyiben a Bérlet bármely, a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettségével 30 napos késedelembe esik, illetve a Bérbeadó legalább egyszer bizonyíthatóan felszólította a Bérlet ezen időszak alatt, amelyre a Bérlet nem reagál, illetve nem teljesíti a kifizetést, a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja Bérleti szerződést. A késedelmes díjfizetési teljesítésre irányuló fizetési felszólítás költségei a Bérlet terhelik.
- 3.12. A Bérlet valamennyi, a bérleti jogviszonyból és annak megszegéséből eredő, és az óvadékával nem fedezett fizetési kötelezettsége biztosítására a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérlet minden ingóságán (Ptk 429 §).
- 3.13. Amennyiben az óvadék nem elegendő a Bérbeadó követeléseinek kielégítésére, a Bérbeadó a hiányzó összeg erejéig lefoglalhatja a Bérlet ingóságait. Az érték kiszámításánál az ingóságok beszerzési értékének 25 %-át kell venni.
- 3.14. Zálogjog érvényesítése esetén a Bérbeadó fizetési póthatáridő megadása mellett értesítést küld a Bérletnek. Ha a Bérlet a póthatáridőn belül sem fizeti ki a hátralékát, vagy a bérleti jogviszony megszűnése esetén – a Bérleti díj hátralék, és/vagy használati díj megfizetése mellett – a Bérlet az ingóságait nem szállítja el, a Bérbeadó a választása szerint a Bérlet költségére a kereskedelmi ésszerűség követelményeinek megfelelően a Bérleményt kinyithatja és:
 - 3.14.1. értékesítheti az Ingóságokat bírósági végrehajtáson kívül,
 - 3.14.2. átadhatja az Ingóságokat árverésszervezőnek,
 - 3.14.3. a megbízás nélküli ügylet szabályai szerint – elszállíthatja és saját belátása szerint egy közös tárolóban 250 Ft/raklap/nap + ÁFA 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 Bérletet terhelik.

- 3.15. A zálogjog érvényesítése esetén, a fent leírtak szerint befolyt összegből elsődlegesen levonja a zálogjog érvényesítésével felmerült költségeit, majd kielégíti a követeléseit – a Ptk. szerinti sorrendben – míg a fennmaradó összeget visszafizeti a Bérletnek. A Bérbeadó köteles az értékesítést követően késedelem nélkül elszámolni készíteni a Ptk. 5:135 §-ának megfelelően.
- 3.16. A Bérlet kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben lejárt tartozásait a póthatáridőt követően sem egyenlíti ki, a Bérbeadónak a teljesség igénye nélkül, az alábbi, a Bérlet által megtérítendő költségei merülhetnek fel:
- 3.16.1. késedelmes díjfizetési teljesítésre irányuló fizetési felszólítás költségei,
 - 3.16.2. az elszállítás költségei,
 - 3.16.3. a rakodás költségei,
 - 3.16.4. a csomagolás költségei,
 - 3.16.5. leltár készítés költségei,
 - 3.16.6. értékbecsülés költségei,
 - 3.16.7. tárolás költségei, stb.
- 3.17. Amennyiben a zálogjoggal terhelt ingóságok értékesítése után befolyt ellenérték nem fedezi a Bérlet hátralékait, úgy a Bérbeadó továbbra is követelheti a még hátralékos összeget a Bérletől.
- 3.18. A Bérbeadó a Bérleti díjat a Bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül nem emelheti meg.
- 3.19. A hat hónaponál régebben kötött Bérleti szerződések esetében a Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a Bérleti díjat minden év január 1-től az előző év KSH által közzétett inflációjának mértékével megemelte.
- 3.20. Ha a Bérbeadó a hat hónaponál régebben kötött Bérleti szerződés Bérleti díját az infláció mértékénél nagyobb mértékben kívánja megemelni, erről a Bérlet írásban értesíti. Ha a Bérlet azt nem fogadja el, a bérleti jogviszony 30 napos határidővel megszűnik és a Felek a megszűnésre vonatkozó szabályokat kötelesek alkalmazni.
- 3.21. Ha a Bérlet a Bérleti díj felemelését tartalmazó Bérbeadói értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül nem emel kifogást, akkor azt elfogadottnak kell tekinteni és a Bérbeadó értesítésének megküldése napjától számított, 20. nap utáni Bérleti hónap első napjától, az új Bérleti díj alkalmazandó.

4. Birtokbaadás, használati feltételek

- 4.1. A Bérlet a Bérleménnyel kapcsolatban a Bérleti szerződésben meghatározott birtokbaadás napjától a bérleti jogviszony utolsó napjáig kizárólagos használati illeti meg.
- 4.2. A Bérlet a bérleti jogviszony kezdő napján a Bérbeadó képviselőjének jelenlétében veheti át a Bérleményt. Az átadás-átvételtől a Felek fényképfelvételeket készítenek, és átadás-átvételi jegyzőkönyvet állítanak ki, melyet a Bérleti szerződéshez csatolnak.
- 4.3. A birtokbaadást követően a Bérlet jogosult a Bérlemény aiján lévő felső lakatszembe saját tulajdonú lakatot elhelyezni. Ha a Bérlet bármikor elmulasztja a Bérlemény zárását, az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel. Ha a lakat kulcsait a Bérlet elveszíti és/vagy a lakat levágása válna indokolttá, azt csak a Bérbeadó teheti meg, jegyzőkönyv felvétele, vagy a Bérlet egyoldali nyilatkozata alapján. Valamennyi ezzel járó költség a Bérletet terheli.
- 4.4. A Bérleményt magába foglaló ingatlanra/épületbe történő bejutás a Bérbeadó tulajdonát képező kártya segítségével lehetséges. A Bérbeadó a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérlet által igényelt számú kártyát bocsát a Bérlet rendelkezésére, melyeket a bérleti jogviszony megszűnésének a napján a Bérlet köteles visszaadni a Bérbeadó részére. A Bérlet köteles a birtokbaadás napján a kártyák értékét a Bérbeadónál letétbe helyezni. Ha a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlet a kártyákat sérülésmentesen visszaadja, a letétet a Bérbeadó visszafizeti a Bérlet részére. A kártya elvesztése esetén, a pótlással felmerülő költségeket a Bérlet viseli. A kártya elvesztése esetén felmerülő kárért a Bérbeadó felelősséget nem vállal, de a Bérlet haladéktalanul köteles azt jelezni a Bérbeadó felé, aki azt a lehető leghamarabb érvényteleníti. Ha a kártya elvesztésével a Bérlet harmadik személynek okoz kárt, úgy a Bérlet köteles azt megfizetni, a Bérbeadó az ilyen károkért nem felel harmadik személyek irányában sem.
- 4.5. A Bérlet belépő kártyát csak azon személyeknek adhat át, akiket a Bérleti Szerződés 1. sz. mellékletében belépésre jogosultként regisztrált. A belépésre jogosult személyekben, vagy azok adataiban történő változásról a Bérlet haladéktalanul köteles írásban értesíteni a Bérbeadót. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérlet terheli a felelősség. A Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli azért, ha a Bérlet a Bérleti Szerződésben felsorolt egyéb személyeknek biztosította a Bérleménybe való belépést, vagy a lakatkulcs és a kártya elvesztésével/ellopásával harmadik személy hozzáférhetett a Bérleményhez.
- 4.6. A Bérlet, amennyiben a Bérleti szerződés ettől eltérően nem rendelkezik, a Bérleményt csak ingóságok tárolására használhatja. A Bérleményben nem folytathat 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, a Bérleményben csak a ki- illetve bepakolás idején tartózkodhat.
- 4.7. A Bérlet az ingóságait úgy köteles elhelyezni, hogy a Bérlemény mindenkor bezárható legyen. 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.
- 4.8. Az épület/ingatlan nem Bérleményekhez tartozó részeit ingóságokat a Bérbeadó elszállíthatja és, ha a tulajdonos személye nem megállapítható az ingóságokat azonnali hatállyal megsemmisíti. Amennyiben az ingóságok tulajdonosa megállapítható a Bérbeadó, tárolási díj kiszabása mellett, felszólítja a Bérlet az ingóságok elvitelére, ha ezt nem teljesíti nyolc napon belül, a Bérbeadó megsemmisíti azokat és érvényesíti a Bérlettel szembeni költségeit.
- 4.9. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó tulajdonában lévő ingatlan nem akadálymentesített, az emeleti helyiségek tűz, vagy a lift meghibásodása esetén csak lépcsőn megközelíthetők, illetve hagyhatók el, ezért kerekesszékes, vagy más mozgásukban korlátozott személyek csak a szükség esetén kijutásukat segíteni képes kísérettel tartózkodhatnak az épületben.
- 4.10. A Bérlet a Bérleményt, és az azt magába foglaló ingatlant, ezek felszerelési tárgyait, és minden tartozékát a legnagyobb körültekintéssel köteles használni. Felel minden általa a Bérbeadónak, vagy harmadik személynek okozott kárért.
- 4.11. A Bérlet tevékenységével, magatartásával nem akadályozhatja, indokolatlanul nem korlátozhatja az ingatlan más Bérletének szabad mozgását, Bérleményének megközelítését, bérleti jogainak gyakorlását.
- 4.12. Amennyiben a Bérleti szerződés kizárólag ingóságok tárolására irányul, a Bérlet gépjárművel csak a Bérleménybe történő ki- és bepakolás idejére állhat meg az ingatlan területén, hosszabb parkolás nem engedélyezett. A rakodás idejére a Bérlet a motort köteles leállítani. A Bérbeadó jogosult a jogtalanul parkoló járműveket a Bérlet költségére ingatlanja területén kívülre szállíttatni. Az ebből eredő kárért a Bérbeadó nem felel.
- 4.13. A Bérlet, amennyiben a Bérlemény nincs felszerelve külön mérőórával, a Bérleményben elektromos berendezést nem használhat, azokat az elektromos hálózathoz nem csatlakoztathatja. Ennek megsértése a bérleti jogviszony azonnali rendkívüli felmondását vonja maga után.
- 4.14. A Bérlet a Bérleményben semmilyen átalakítást nem hajthat végre, azt nem változtathatja meg és nem rongálhatja meg.
- 4.15. A Bérbeadó a Bérleményt jogosult legalább hat havi rendszerességgel ellenőrizni annak érdekében, hogy felmérje az esetleges karbantartási szükségleteket. A Bérlet a felmérés, és a karbantartás idejére előzetesen egyeztetett időpontban köteles a Bérbeadó számára a Bérleménybe való bejutást lehetővé tenni.
- 4.16. Tiltott ingóságnak minősül, ezért a Bérleményben el nem helyezhető:
- 4.16.1. Tűz, vagy robbanásveszélyes eszköz
 - 4.16.2. Sugárzó, mérgező, vagy más az egészségre ártalmas anyagok
 - 4.16.3. Vegyi anyag, háztartási- és/vagy ipari egyéb gáz, PB gázpalack, üzemanyag, olaj és olajszármazékok
 - 4.16.4. Élő állat, vagy növény
 - 4.16.5. Akkumulátor, vagy bármilyen maró anyag
 - 4.16.6. Fegyver, lőszer, robbanóanyag, pirotechnikai eszköz
 - 4.16.7. Kábítószert
 - 4.16.8. Pénz, ékszer, értékpapír
 - 4.16.9. Élelmiszer, szerves-, vagy más romlandó anyag
 - 4.16.10. Szemét, hulladék
 - 4.16.11. Szagot, erős illatot, vagy hangot kibocsátó ingóság
 - 4.16.12. Olyan tárgy, eszköz, melynek birtoklását jogszabály tiltja, vagy különleges engedélyhez köti
 - 4.16.13. Jogszabályba ütköző módon megszerzett dolog

- 4.16.14. Bármilyen olyan dolog, mely más Bérnök ingóságait, az ingatlan állapotát, vagy az ott tartózkodó személyek egészségét, testi épségét hátrányosan befolyásolhatja
- 4.16.15. Bármilyen olyan dolog, mely a Bérnök számára pótolhatatlan, eszmei értékkel bír
- 4.17. Tiltott ingóságoknak a Bérleményben történő elhelyezése súlyos szerződésszegésnek minősül. Ilyen esetben a Bérbeadó a jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja, a szerződésszegés elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megteheti, akár a Bérleménybe bemehet, onnan a tiltott ingóságokat a Bérnök értesítése nélkül eltávolíthatja és megsemmisítheti, az illetékes hatóságokat értesítheti. Az ilyen szükségszerű kényszerintézkedésekkel felmerülő költségeket a Bérnök 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 Bérnök harmadik személynek okoz kárt, úgy a Bérnök köteles azt megfizetni, a Bérbeadó az ilyen károkért nem felel harmadik személyek irányában sem. Tiltott ingóság Bérleményben történő elhelyezése esetén a szerződés szerinti fizetendő Bérleti díj háromszorosát követelheti a Bérbeadó a Bérnökől, ha fiszáltható mennyi ideig volt a tiltott ingóság a Bérleményben. Ha ezen időtartam nem állapítható meg, akkor a Bérbeadó háromhavi Bérleti díjnak megfelelő mértékű kötbért jogosult követelni a Bérnökől, mely a felszólítástól számított 3 napon belül esedékes.
- 5. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei**
- 5.1. A Bérbeadó köteles biztosítani a Bérnök számára a Bérlemény kizárólagos használatát, a Bérleti szerződésben foglalt ideig és fizetési feltételekkel. Köteles továbbá biztosítani a Bérnök számára, hogy rendeltetésszerű nyitva tartási időn belül Bérleményébe bejusson.
- 5.2. A Bérbeadó a Bérlemény épületének hőmérsékletét szabályozni nem tudja, így az a mindenkor időjárási viszonyoknak megfelelően változik. A Bérnök mindezek figyelembe vételével köteles az ingóságait elhelyezni. A hőmérsékletingadozásból származó esetleges károk megtérítésére a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 5.3. A Bérbeadó a Bérleményt magába foglaló ingatlan őrzését-védelmét kamera- és távfelügyeletre bекötött riasztórendszerrel látja el.
- 5.4. Karbantartás, és programozás céljából a Bérbeadó jogosult a Bérlemény riasztóját esetenként kikapcsolni. A Bérbeadó köteles karbantartást/programozást a lehető leggyorsabban elvégezni, és a riasztót a lehető legrövidebb időn belül újra élesíteni.
- 5.5. A Bérbeadó gondoskodik elemi csapás következtében megrongálódott, elektromos-, víz-, gáz-, csatorna- hálózat ingatlanon belüli szakaszán, a keletkezett hibák kijavításáról. A Bérnök köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérnök felelős.
- 5.6. A Bérbeadó köteles a Bérleti időszak alatt a megrongálódott, vagy elvesztett belépőkártyát térítés ellenében cserélni/pótolni.
- 5.7. A Bérbeadó joga annak mérlegelése, hogy a Bérnök által elhelyezett Ingóságok tiltott ingóságnak minősülnek-e, azok veszélyt jelentenek-e a Bérbeadóra vagy harmadik személyekre, az élet- és vagyonbiztonságra.
- 5.8. A Bérbeadó mindenkor köteles az Általános Szerződési Feltételeket (ÁSZF) és a Házirendet honlapján (<http://www.raktar-kiado.hu>) életbelépésük dátumával ellátva közzétenni.
- 5.9. A Bérbeadó jogosult az ÁSZF-et, és a Házirendet bármikor egyoldalúan módosítani.
- 5.10. Amennyiben a jelen szerződés bármely okból kifolyólag megszűnik, a Bérbeadó nem köteles gondoskodni bérnök elhelyezéséről, vagy alternatív helyiséget biztosítani a Bérnök számára.
- 5.11. A Bérbeadó köteles bizalmasan kezelni a Bérleti szerződés feltételeit, kivéve, ha a Bérnök kifejezetten felmenti a Bérbeadót titoktartási kötelezettsége alól. Fenti kötelezettség a bérleti időszak megszűnésétől számított öt évig érvényben marad. A titoktartási kötelezettség nem foglalja magában a Bérleti szerződés létének és a bérlemény területének harmadik személlyel történő közlését.
- 5.12. A Bérbeadó köteles haladéktalanul értesíteni a Bérnököt, ha olyan lényeges információ jut a tudomására, mely a Bérnököt, a Bérleményt, vagy a Bérleti jogviszonyt érinti, befolyásolja, ha ellene csőd-, vagy felszámolási eljárás indul.
- 6. A Bérbeadó felelőssége**
- 6.1. Ha olyan esemény merül fel, ami a Bérbeadó kártérítési felelősségét alapozná meg, akkor arról a Bérnök azonnal, de legkésőbb a tudomására jutásától számított legközelebbi munkanapon köteles tájékoztatni a Bérbeadót. A fenti határidőben történő tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén, a Bérbeadó mentesül a kárfelelősség alól.
- 6.2. Amennyiben megállapítható a Bérbeadó felelőssége a bekövetkezett kárért, a Bérbeadó legfeljebb az adott határozott idejű Bérleti jogviszonyra számított Bérleti díj mértékéig, de legfeljebb 500.000 Ft értékhatárig felel. A Bérnök ezen kártérítési mértékek figyelembe vételével köteles az ingóságokat elhelyezni a Bérleményben.
- 6.3. A Bérbeadó kijelenti, hogy az alábbi károkra rendelkezik biztosítással az ingatlanra vonatkozóan:
- 6.3.1. tűzkár
- 6.3.2. vezetékesvíz-kár
- 6.3.3. viharkár
- 6.4. A Bérbeadó rendelkezik továbbá általános és bérbeadói felelősségbiztosítással. Ezen biztosítás alkalmas a Bérbeadó azon kárfelelősségéből adódó kártérítési kötelezettségéért való helytállásra, amely polgárjogi értelemben terheli a Bérbeadót.
- 6.5. A Bérbeadó hangsúlyozza, hogy a Bérleményben elhelyezett ingóságokra nem rendelkezik biztosítással, de a Bérnöknek javasolja az ingóságokra történő biztosítás megkötését és fenntartását a Bérleti időszak alatt.
- 6.6. A Bérbeadó nem vállal felelősséget az alábbi esetekben:
- 6.6.1. ha a kár a Bérnök vagy az érdekkörébe tartozó más személy magatartásából, vagy a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megszegéséből következett be,
- 6.6.2. ha a kár a zálogjog érvényesítése során keletkezett,
- 6.6.3. ha a kár a Bérbeadón kívül álló körülmények miatt következett be, pl. a vis major, a bűncselekménnyel okozott károk, más Bérnök, vagy harmadik személyek által okozott károk,
- 6.6.4. ha a kár a Bérnök cselekménye miatt szükségessé vált intézkedések következtében következett be.
- 7. Bérnök jogai és kötelezettségei**
- 7.1. A Bérnök a bérleti jogra vonatkozó szabályok betartása mellett, rendeltetésszerű módon köteles használni a Bérleményt.
- 7.2. A Bérnök a Bérleti időszak alatt jogosult a Bérlemény riasztóját egy erre szolgáló applikáción keresztül kezelni, és a riasztó állapotát bármikor figyelemmel kísérni.
- 7.3. A Bérnök köteles a Bérleti díjat és minden ehhez kapcsolódó vagy a jogviszonyból származó fizetési kötelezettségének határidőre eleget tenni.
- 7.4. A Bérnök mindenkor köteles maradéktalanul betartani az Általános Szerződési Feltételekben (ÁSZF) és a Házirendben foglalt előírásokat.
- 7.5. Az ÁSZF és/vagy a Házirend változása esetén, amennyiben a Bérnök a módosítással nem ért egyet, a módosítás közzétételétől 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.
- 7.6. A Bérnök, jelen szerződés aláírásával vállalja a bérlemény vonatkozásában, hogy a bérlet teljes időtartama alatt:
- 7.6.1. Betartja a bérleményre vonatkozó tűz-, vagyon-, baleset- és rendvédelmi szabályokat.
- 7.6.2. Nem végez, vagy nem mulaszt el olyan cselekményt, illetve más személy számára nem engedélyez olyan cselekmény végzését, amelynek következtében a Bérbeadónak büntetést, kártérítést kell fizetnie, illetve egyéb költséget vagy kiadást kell viselnie.
- 7.6.3. A Bérbeadó felé felel a jelen kötelezettség megszegéséből eredő minden következményért.
- 7.7. A Bérnök köteles a Bérbeadó tulajdonát képező ingatlanban úgy viselkedni, hogy az se a bérleményben, se a környezetben kárt ne okozzon, az élet, vagy vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse, másokat ne zavarjon. Az általa esetlegesen okozott bármilyen kár megtérítéséért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
- 7.8. A Bérnök köteles az általa a bérleményben és az épületben észlelt károkat a Bérbeadónak haladéktalanul jelezni. Ezen kötelezettség megszegése esetén felelősséggel tartozik minden ebből eredő kárért.
- 7.9. A Bérnök köteles a szükséges karbantartási munkálatok elvégzéséhez hozzáférést biztosítani előzetes egyeztetés alapján.
- 7.10. A Bérnök, ha a Bérleti szerződés másként nem rendelkezik, a bérleményben, csak raktározási tevékenységet végezhet.
- 7.11. A Bérnök a jelen szerződésből eredő jogait – különösen, de nem kizárólagosan bérnöki jogait – nem adhatja át harmadik személynek.
- 7.12. A Bérnök köteles a Bérbeadóval együttműködni, azaz az értesítéseket átvenni, a szükséges nyilatkozatokat és intézkedéseket, a meghatározott időn belül megtenni.
- 7.13. A Bérnök köteles a változás életbelépésétől számított tizenöt napon belül értesíteni a Bérbeadót, ha lakcíme, értesítési címe, e-mai címe, vagy telefonszáma, megváltozott.

- 7.14. Gazdasági társaság, mint Bérő esetén, a Bérő köteles a változás életbe lépésétől számított tizenöt napon belül jelenteni, amennyiben székhelye, képviselője, tulajdonosi szerkezete megváltozott, ha felszámolási-, vagy csődeljárás indul ellene, illetve amennyiben végelszámolását határozta el. A Bérő felel a fenti értesítés megtételének elmulasztásából eredő, illetve valótlán, vagy elégtelen adat szolgáltatása által okozott minden kárért.
- 7.15. A Bérő köteles bizalmasan kezelni a Bérleti szerződés minden feltételét, kivéve, ha a Bérbeadó kifejezetten felmenti Bérőt titoktartási kötelezettsége alól. Fenti kötelezettség a bérleti jogviszony megszűnésétől számított öt évig érvényben marad.

8. A Bérő felelőssége

- 8.1. A Bérő annak tudatában helyezi el ingóságait a Bérleményben, hogy az ingóságokkal kapcsolatos minden kockázatot köteles viselni, mert a Bérbeadó azokra nem rendelkezik biztosítással és nem vállal kötelezettséget az Ingóságok közvetlen védelmére. A Bérő 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.
- 8.2. A Bérlemény riasztójának élesítése/kikapcsolása a Bérő felelőssége, annak elmulasztásából eredő károkért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
- 8.3. A közös használatú területek (10.: Közös lph) riasztóját a Bérő semmilyen körülmények között nem jogosult élesíteni, az automatikusan kapcsol be.
- 8.4. A Bérő köteles minden kárt és a felmerült költséget megfizetni a Bérbeadónak azokban az esetekben:
- 8.4.1. ha a kár a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályok megsértése miatt keletkezik,
- 8.4.2. ha a kár a belépőkártya és/vagy lakatkulcs elvesztése miatt keletkezik,
- 8.4.3. ha a távfelügyelet a riasztó ki nem kapcsolása miatti riasztás következtében feleslegesen kivonul az ingatlanhoz
- 8.4.4. ha a Bérő a közös használatú területek riasztóját (10.: Közös lph) bekapcsolja, és emiatt a távfelügyelet feleslegesen kivonul az ingatlanhoz
- 8.4.5. ha a Bérő tevékenysége, magatartása harmadik fél számára okoz kárt
- 8.4.6. ha a Bérő tevékenysége, magatartása miatt a Bérbeadóval szemben a hatóságok, vagy harmadik személy eljárást indít, szankciót alkalmaz.
- 8.5. Ha a Bérő bármilyen okból más személynek az ingóságát helyezi el a Bérleményben, úgy köteles tájékoztatni őket arról, hogy a lejárt tartozások erejéig a Bérbeadónak a Bérleményben elhelyezett ingóságokon zálogjoga keletkezik.

9. Csere Bérlemény biztosítása

- 9.1. A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadó a Bérlemény, az azt magába foglaló épület, vagy épületrész átalakítását, felújítását, karbantartását, vagy egyéb nyomós okból történő lezárását tartja indokoltnak, melynek során csak aránytalan nehézségekkel tudná biztosítani a Bérlemény rendeltetésszerű használatát a Bérő részére, jogosult a Bérő számára átmenetileg, vagy véglegesen egy másik az eredetihez hasonló paraméterekkel rendelkező Bérleményt kijelölni.
- 9.2. A Bérbeadó a másik Bérlemény biztosításának szükségességéről értesítést küld a Bérőnek. A Bérőnek tíz napos határidő áll rendelkezésére, hogy az új Bérleményt megtekintse, és egyben nyilatkozzon annak elfogadásáról vagy elutasításáról.
- 9.2.1. Ha a Bérő elfogadja az új Bérleményt, a Bérbeadóval megállapított új időpontban a megfelelő átadás-átvételi jegyzőkönyvek elkészítése mellett ingóságait egyik Bérleményből a másikba átszállítja, a korábbi Bérleményt a Bérbeadónak átadja, az újat pedig átveszi.
- 9.2.2. Amennyiben a Bérő tíz napon belül nyilatkozik, hogy nem fogadja el a csereként felajánlott másik Bérleményt, a bérleti jogviszony a 30 napos határidővel megszűnik. A Bérő a Bérleti szerződés megszűnésének napján a Bérleti jogviszony megszűnésének szabályai szerint köteles a Bérleményt kiüríteni, és a birtokba vételkorival megegyező állapotban a Bérbeadó birtokába visszaszolgáltatni.
- 9.2.3. Amennyiben a Bérő tíz napon belül nem nyilatkozott, azt úgy kell tekinteni, hogy a Bérleti szerződést felmondta. A Bérleti szerződés ebben az esetben 30 napos határidővel megszűnik. A Bérő a Bérleti szerződés megszűnésének napján a Bérleti jogviszony megszűnésének szabályai szerint köteles a Bérleményt kiüríteni, és a birtokba vételkorival megegyező állapotban a Bérbeadó birtokába visszaszolgáltatni.
- 9.3. Amennyiben a Bérbeadó helyhiány miatt a Bérő által igényelt Bérleménynél nagyobb alapterületű csere Bérleményt biztosít, akkor arra az időre, míg megfelelő méretű csere Bérlemény nem áll rendelkezésre, a Bérbeadó a két Bérlemény Bérleti díja közötti különbözetet nem érvényesíti. Ugyanakkor a Bérő tudomásul veszi, hogy amint megfelelő méretű kisebb Bérlemény válik elérhetővé, a Bérő köteles a Bérbeadó értesítését követő tizenöt napon belül a Bérbeadó segítségével átköltözni. Amennyiben a Bérő ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a határidő lejártától a nagyobb Bérlemény tényleges Bérleti díját köteles fizetni.
- 9.4. Csere Bérlemény elfogadása esetén a Bérlemény elhelyezkedésén és területén kívül az eredeti Bérleti szerződés az ÁSZF és a Házi rend minden előírása továbbra is érvényben marad.

10. Bérlemény lezárása/felnyitása

- 10.1. Amennyiben a Bérő elmulasztja a bérleti díjat határidőre kiegyenlíteni, a fizetés teljesítéséig a Bérbeadó jogosult a Bérlemény aijtaján található alsó lakatszembre piros lakatot helyezni, és ezzel a Bérleményt lezárni. A piros lakat Bérő általi önkényes eltávolítása a Bérleti szerződés azonnali felbontását vonja maga után.
- 10.2. Indokolt esetben a Bérbeadónak joga van a Bérleményről a lakatot eltávolítani, a Bérleménybe bejutni, és a szükséges ideig ott tartózkodni. Indokolt esetnek minősül:
- 10.2.1. ha a Bérleményt, annak épületét, a Bérő vagy kívülálló harmadik személyek ingóságait kárveszély fenyegeti,
- 10.2.2. ha azonnali karbantartási, javítási munkálatokhoz, a bejutás elengedhetetlenül szükséges,
- 10.2.3. ha a Bérbeadó tudomására jut, hogy a Bérleményben elhelyezett ingóságok veszélyeztetik az épület, vagy más bérők ingóságainak épségét,
- 10.2.4. ha a Bérbeadó tudomására jut, hogy a Bérleményben elhelyezett ingóságok veszélyeztetik az épületben tartózkodó személyek testi épségét, vagy egészségét,
- 10.2.5. ha a Bérbeadó tudomására jut, hogy a Bérleményben tiltott ingóságok találhatók.
- 10.3. Ha a Bérlemény felnyitása válik szükségessé, a Bérbeadó a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Bérőt a Bérlemény felnyitásáról, a felnyitás okáról, a megtett intézkedésekről és a Bérő mindezzel kapcsolatos teendőiről.
- 10.4. Ha a felnyitás a Bérő gondatlan, vagy szándékosan előírásokat sértő magatartása miatt válik szükségessé, és/vagy, ha a Bérő nem működik együtt a károk megelőzésében/elhárításában a Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 10.5. Ha a felnyitás a Bérő gondatlan, vagy szándékosan előírásokat sértő magatartása miatt válik szükségessé, és/vagy, ha a Bérő nem működik együtt a károk megelőzésében/elhárításában, a Bérő nem követelhet a felnyitás során keletkezett esetleges károk megtérítését a Bérbeadótól.

11. Bérleti jogviszony megszűnése

- 11.1. A bérleti jogviszony megszűnik:
- 11.1.1. A határozott idejű Bérleti szerződés lejártával,
- 11.1.2. A Felek kölcsönös, írásbeli megállapodásával,
- 11.1.3. Rendkívüli felmondással.
- 11.2. A Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződés rendkívüli felmondására, ha a Bérő a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat súlyosan megsérti és a szerződésszegő magatartást a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül sem szünteti meg.
- 11.3. Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- 11.3.1. A Bérő bármely a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével részben, vagy egészben 30 napot meghaladó késedelembe esik.
- 11.3.2. A Bérő a Bérleti szerződésben rögzített óvadék összegét a jelen ÁSZF-ben rögzített esetek bekövetkeztekor 15 napon belül nem tölti fel a Bérleti szerződésben meghatározott szintre.
- 11.3.3. A Bérő a Bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat súlyosan megszegi.
- 11.3.4. A Bérleményt szerződésszerűen hasznosítja, bérbe adja.
- 11.3.5. A Bérbeadó tulajdonában lévő ingatlan helyiségeit, vagy felszerelési tárgyait szerződésszerűen használat folytán, vagy más módon lényegesen veszélyeztetni,
- 11.3.6. A Bérő magatartása következtében fennál a Bérlemény, az azt magába foglaló ingatlan, vagy harmadik személy ingóságai

- károsodásának veszélye, vagy az épületben tartózkodó személyek épségét, egészségét veszélyezteti.
- 11.3.7. A Bérleményben tiltott ingóságokat helyez el.
- 11.3.8. A Bérleti díj fizetés elmulasztása miatt alsó lakatszembbe helyezett piros lakatot a Béről önkényesen eltávolítja.
- 11.3.9. Szerződéses kötelezettségeit olyan mértékben megszegi, hogy a Bérbeadótól a bérleti jogviszony folytatása nem várható el.
- 11.4. A Béről jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a Bérbeadó jogellenesen korlátozza a Bérleménybe való bejutásban.
- 11.5. Bármely fél jogosult a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására, ha a szerződésszegés nem minősül ugyan súlyosnak, de miatta a Bérlemény rendeltetésszerű használata tartósan nem biztosított, és azt a másik Fél nyolc napon belül nem orvosolja.
- 11.6. Rendkívüli felmondás esetén a szerződés felmondása a felmondó nyilatkozat megérkezésének időpontjával válik hatályossá.

12. A Bérlemény birtokának visszaszolgáltatása

- 12.1. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Béről Bérleményre vonatkozó használati joga megszűnik.
- 12.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Béről köteles a bérleményt legkésőbb nyolc napon belül kiüríteni és szerződés szerűen, tisztán, az átvételkorival megegyező állapotban a Bérbeadó birtokába átadni. A bérleti jogviszony megszűnésétől a bérlemény birtokának visszaadásáig terjedő időre a Béről köteles az aktuális Bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat fizetni.
- 12.3. Amennyiben a Béről elmulasztja a bérleményt határidőre a fent leírt állapotban visszaszolgáltatni, a Bérbeadó jogosult a szükséges takarítási, javítási, karbantartási munkálatokat a Béről költségén haladéktalanul elvégeztetni, továbbá a Béről köteles a Bérbeadó számára a késedelem minden napja után az átadáskorival megegyező állapot helyreállításáig terjedő időre az aktuális bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat fizetni.
- 12.4. Amennyiben a Béről elmulasztja a bérleményt határidőre kiüríteni, Bérbeadónak joga van a bérleménybe bejutni és a Béről költségére a kiürítést elvégezni. Bérbeadó a kiürítéskor csak a zálogba vett ingóságokról köteles leltárt felvenni, az értéktelennek tekintett tárgyakat jogosult hulladékként kezelni. Bérbeadót nem terheli felelősség azért, ha tévedésből a Béről számára értéket képviselő dolgot minősít hulladéknak.
- 12.5. Amennyiben a Béről a szerződéses kötelezettségeinek nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult az ebből eredően felmerülő költségeket az óvadékból levonni. Amennyiben az óvadék nem fedezi a költségeket, a Bérbeadót a Bérőlnek a bérleményben lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Mindaddig, amíg a zálogjog fennáll, a Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak Béről általi elszállítását. A Bérbeadó jogosult ez esetben a Bérleménybe bejutni a vagyontárgyakat a Bérleményből más helyiségbe elszállítani, vagy a Bérleményt lezárni és megakadályozni a Béről ingatlanba történő bejutását.
- 12.6. A Bérleti jogviszony megszűnésének napján a Béről és a Bérbeadó átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíti a Bérlemény állapotát.
- 12.7. Amennyiben a jelen szerződés bármely okból kifolyólag megszűnik, a Bérbeadó nem köteles gondoskodni béről elhelyezéséről, vagy alternatív helyiséget biztosítani a Béről számára.

13. Értesítések

- 13.1. A Felek egymáshoz intézett értesítéseit minden esetben írásban kötelesek megküldeni a Bérleti szerződésben meghatározott értesítési címekre.
- 13.2. A Béről írásbeli értesítése, amennyiben a Béről a Bérleti szerződésben másként nem rendelkezik, E-mailben történik. A Béről, Bérleti szerződésben kiköthet postai úton történő értesítést is.
- 13.3. Az értesítés kézhezvételének napja:
- 13.3.1. E-mailben történő értesítés esetén az olvasási visszaigazolás napja, de legkésőbb az elküldéstől számított 5. munkanap.
- 13.3.2. Postai kézbesítés esetén a tértivevényen megjelölt átvétel napja, vagy átvétel hiányában, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltyött”, „címezett ismeretlen” vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza, a feladást követő ötödik nap.
- 13.4. A Bérbeadó írásbeli értesítése a Bérleti szerződésben megjelölt címen, vagy e-mail címen történhet.
- 13.5. A Béről és a Bérbeadó egyaránt köteles olyan helyzetet teremteni, hogy a másik Félől érkező értesítéseket átvehesse. Mindkét Fél köteles a másikat haladéktalanul értesíteni, ha a Bérleti szerződésben megjelölt elérhetőségeinek bármelyike megváltozik.

14. Adatkezelés

- 14.1. A Bérbeadó a Bérleti szerződés megkötésekor jogosult:
- 14.1.1. magán személy, mint Béről adatait igazoló okmányokról, vagy
- 14.1.2. gazdasági társaság, mint Béről cégkivonatában megjelölt képviselő személyi igazolványáról, aláírási címpéldányáról másolatot készíteni.
- 14.2. A Bérbeadó az igazolványokról készített másolatokat a Bérleti szerződés megszűnésekor, amennyiben a Felek között semmilyen jogvita nem merül fel, megsemmisíti. Jogvita esetén a Bérbeadó a másolatokat az ügy lezárultáig megőrzi.
- 14.3. A Béről tudomásul veszi, hogy a Bérleményt magában foglaló ingatlanon kamerarendszer működik, mely folyamatos felvételeket készít és minimálisan tíz napos időtartamra megőrzi. Amennyiben bármilyen olyan esemény történik, amelynek bizonyításához szükséges a képfelvétel, azt a Bérbeadó felhasználhatja.
- 14.4. A Bérbeadó szükség esetén az érintett Bérőlnek a felvételek megtekintését lehetővé teszi, azonban a felvételekről másolatot kizárólag hatóságok számára ad ki.
- 14.5. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleti szerződés megkötése és teljesítése során, azzal kapcsolatban tudomására jutott személyes adatokat az irányadó jogszabályoknak megfelelően kezeli. Megteszi a szükséges technikai és szervezési intézkedéseket annak érdekében, hogy a személyes adatok védelmét biztosítsa, az arra nem jogosult személyek hozzáférést megakadályozza.
- 14.6. A Béről tudomásul veszi, hogy a Bérleti szerződés megkötése és teljesítése során, azzal összefüggésben, különösen a Felek közötti elszámolás, értesítési kötelezettség, valamint kapcsolattartás céljából a Bérbeadó tudomására jutott, személyes adatai (pl. név, elérhetőségi adatok.) kezeléséhez a Bérleti szerződés létrehozásához és a Feleknek a szerződésből eredő jogainak és kötelezettségeinek teljesítéséhez fűződő jogos üzleti érdeke biztosítja a megfelelő jogalapot, ahhoz az érintettek külön hozzájárulására nincs szükség.
- 14.7. A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy a saját vonatkozásában kialakított jogos érdeken alapuló adatkezelésének jogszerűségét megteremtse. Köteles továbbá biztosítani, hogy az érdekében eljáró érintetteket a fenti célok érdekében folytatott, jogos érdekükön alapuló adatkezelésről megfelelő tájékoztatásban részesítse, illetve az érintettek személyes adatainak másik Fél részére való átadása, továbbítása, valamint bármely más jellegű kezelése jogszerűen történjen.
- 14.8. A Feleket terhelő adózási és számviteli jogszabályi kötelezettségek teljesítése érdekében a jogszabályokban meghatározott keretek között, módon, ideig és a jogszabályban meghatározott célból mindegyik Fél a másik Fél érdekében eljáró érintett személyes adatait kezelheti. Az ilyen célból és jogalapon végzett adatkezelésekről az érintetteket megfelelő tájékoztatásban kell részesíteni, amelyről mindegyik Fél maga köteles gondoskodni.

15. Vis major

- 15.1. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a Ptk-ban rögzített, akaratukon kívül álló, úgynevezett elháríthatatlan külső okok (események, történések, a bérlemény megközelítését lehetetlenné tévő időjárási körülmények stb.) között elismerik vis maiorként az olyan körülményeket, amelyek a szerződéskötés után rendkívüli jellegű, előre nem látott és egyik fél által sem elhárítható esemény következtében állnak be (földrendés, árvíz, szélvihar, felhőszakadás, háború stb.).
- 15.2. Vis maior megállapításához az olyan elháríthatatlan külső körülményeket kell bizonyítani, amely az adott fél tevékenységi körén kívül esik
- 15.3. A vis maior események mentesítik a szerződési kötelemeik teljesítése alól, feltéve, hogy ezen körülmények a jelen szerződés aláírását követően jönnek létre, illetőleg a jelen szerződés aláírását megelőzően jöttek létre, de következményeik – melyek meggátolják vagy késleltetik a szerződés teljesítését – az említett időpontban még nem voltak előre láthatóak. Amennyiben ezen események a szerződés teljesítésének átmeneti korlátozásához vezetnek, Feleknek külön megállapodásban kell rögzíteniük, hogy a jogviszonyukat fenntartják és a teljesítési határidőt módosítják, vagy a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik. A szerződés megszüntetése esetén Feleknek a már teljesített szolgáltatások tekintetében el kell számolniuk.
- 15.4. A Bérleti jogviszonyra vonatkozó kötelezettségek teljesítésében akadályozott Félnek, indokolatlan késedelem nélkül, írásban tájékoztatnia kell a másik Felet a fenti körülmények bekövetkeztéről, illetve megszűnéséről.

Budapest, 2025. december 8.