

# A BÉRLETI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

## 1. FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben használt nagybetűs szavak a szöveg eltérő rendelkezése hiányában az alább meghatározott jelentéssel bírnak:

**Bérbeadó = SZÖVKER Zrt.**

**Bérlő = Bérlő**

**SZÖVKER Zrt. Alkalmazottak** – A SZÖVKER Kereskedelmi Zrt. (székhely: Magyarország, 9027 Győr, Pesti út 1. cégjegyzékszám: 08-10-001583) alkalmazottai (munkavállalói vagy megbízottjai);

**Iroda** – A SZÖVKER Zrt. azon osztálya, amely az irányításért és a Bérlőszolgálatért felel;

**Áruk** – Bármely mozgatható áru, kivéve a Tiltott Árukat;

**Bérelti díj** – A Bérlő által a Bérlemény bérlésével kapcsolatban havonta fizetendő összeg.

**SZÖVKER Zrt. Épület** – A SZÖVKER Zrt. tulajdonában lévő, H-9027 Győr, Pesti út 1. szám alatt található terület, azon álló épületek és annak különböző helyiségei, beleértve a bére adandó helyiségeket, a Közös területeket, az Iroda területét;

**Általános Szerződéses Feltételek** – A Szerződés azon része, amely a Bérlemény bérletére vonatkozó általános szerződéses feltételekről rendelkezik;

**Szerződés** – a Bérlemény bérbeadásáról szóló szerződés, beleértve az Általános Szerződéses Feltételeket és a mellékleteket;

**Bérlő-azonosító adat** – a bérleti szerződés fejlécében, vagy az 1. Mellékletben megadott és a Bérlő azonosítására szolgáló adat (beleértve a Bérlő képviselőire vonatkozó adatokat, ha van ilyen);

**Bérelt időtartama** – Az az időszak, amely alatt a Bérelt érvényben van;

**Biztosítéki letét (óvadék, kaució)** – A Bérlő által a SZÖVKER Zrt. részére mindazon összegek kifizetésének garanciájaként átutalt összeg, amelyeket a Bérlő a Szerződés értelmében megfizetni tartozik;

**Súlyos szerződésszegés** – A Szerződésnek az Általános Szerződéses Feltételekben ismertetett jelentős megszegése;

**Bérelt** – A Bérlőnek a Bérlemény használatával kapcsolatos, a Szerződésben meghatározott joga (beleértve a SZÖVKER Zrt. Épületegyüttes területére való belépés és a nyújtott szolgáltatások igénybevételének jogát), valamint a SZÖVKER Zrt.-nek a használati jog (valamint a hozzáférés és a szolgáltatások) biztosításával kapcsolatos kötelezettségei;

**Árlista** – A SZÖVKER Zrt. által nyújtott szolgáltatások tarifáit, ill. a szolgáltatások feltételeit tartalmazó, időről időre módosított vagy frissített dokumentumai;

**Tiltott áruk** – Az Általános Szerződéses Feltételekben felsorolt mindazon áruk, amelyeket tilos a Bérleményben tárolni;

**Hozzáférési idő** – Az az időszak, amely alatt a Bérlő hozzáférhet a Bérleményhez, azaz hétköznap reggel 05 órától este 20 óráig, hétvégén, szombaton és vasárnap 05 órától 13.00 óráig. Ettől eltérő hozzáférési idő igénye esetén KAPU TÁVIRÁNYÍTÓ-t tudunk biztosítani egyszeri díj (kaució/óvadék) ellenében.

**Iroda nyitvatartási ideje** – Az az időszak, amely alatt az Iroda nyitva tart a nyilvánosság/ügyfelek számára, azaz a következő időszakok: hétfőtől péntekig 9-16 óráig, szombaton és vasárnap zárva;

**Szolgáltatási díj** – A Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások ellenértékéeként a Bérlő által fizetendő díj;

**A Bérelt célja** – Az Általános Szerződéses Feltételekben meghatározott cél, amelyre a Bérlő a Bérleményt felhasználhatja;

**Szolgáltatások** – A Bérlemény rendeltetésszerű használatát biztosító szolgáltatások, beleértve a közműszolgáltatásokat, karbantartási és javítási munkákat, a biztonsági rendszer felügyeletét, valamint a takarítást;

**Közös területek** – Az ügyfelek és a nyilvánosság általi általános és közös használatra szánt helyiségek a SZÖVKER Zrt. telephelyén belül – beleértve általában azokat a területeket, amelyeken keresztül a Bérlemények elérhetőek, kivéve a Bérleményeket (vagy egyéb bérelhető helyiségeket), az Iroda Területét vagy a SZÖVKER Zrt. által megjelölt egyéb területeket, ahová a belépés korlátozva van;

**Ügyfelek által használt megközelítési terület** – A SZÖVKER Zrt. telephelye, amelyen keresztül az ügyfelek eljuthatnak az általuk bérelt területekre;

**A Bérlemény** – A Bérlő által a SZÖVKER Zrt.-től a Szerződés alapján bére vett terület;

**Iroda területe** – A SZÖVKER Zrt. alkalmazottak által irodaként használt terület.

**MNB** – A Magyar Nemzeti Bank

**ÁFA** – Az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény alapján fizetendő adó.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A SZÖVKER Zrt. tulajdonában álló **9027 Győr, Pesti út 1. szám** alatti, mintegy 5,6 ha területű ingatlanon található épület, raktár, szabad terület, amelyet a Bérbeadó – bérelti díj és szolgáltatási díj megfizetése ellenében – bére ad a Bérlőnek, és amelyet a Bérlő bére vesz a SZÖVKER Zrt. Bérbeadótól.

## 3. ALBÉRLETBE ADÁS ÉS ENGEDMÉNYEZÉS TILALMA

3.1. A Bérlő a SZÖVKER Zrt. előzetes írásos és kifejezett beleegyezése nélkül nem adhatja albérletbe a Bérleményt, illetve nem engedményezheti a Szerződést harmadik félre.

#### 4. A BÉRLLET CÉLJA

- 4.1. A Bérlet célja az Bérló tulajdonát képező Áruk Bérló általi tárolása / ipari, v. kereskedelmi tevékenység folytatása a Bérleményben.
- 4.2. A Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy:
- a Felek a Szerződést a jelen pontban megnevezett határozott Bérleti céllal kötötték;
  - a Bérlet célja kizárólag a SZÖVKER Zrt. kifejezett, előzetes írásos beleegyezésével módosítható;
  - a Bérlet céljának figyelmen kívül hagyása **súlyos szerződésszegésnek** minősül, függetlenül a szerződésszegés időtartamától vagy jellegétől.

#### 5. TILTOTT ÁRUK

- 5.1. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben csak a vállalkozásához tartozó árukat eszközöket tárolhatja, és a betárolt, ott elhelyezett eszközök, anyagok, áruk tárolása, a velük történő munkavégzés során körütekintően jár el.
- 5.2. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményben törvénybe ütköző tevékenységet nem folytathat, ill. az ott tárolt áruk jogszerű eredetének igazolásáért kizárólag felelős.
- 5.3. A SZÖVKER Zrt. nem felelős a fentiek Bérló általi megszegéséből eredően az Bérlónél, más ügyfeleknél vagy bármely egyéb személynél felmerülő semmilyen kárért, és a Bérló köteles kártalanítani a SZÖVKER Zrt.-t, a SZÖVKER Zrt. egyéb kárt szenvedett ügyfeleit és bármely egyéb személyt a fenti rendelkezések bármely egyéb formában történő megszegéséből eredő minden kárért.

#### 6. A BÉRLLET TARTAMA ÉS A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 6.1. A Szerződés a Kezdőnapon lép hatályba. A Bérló ettől a naptól kezdődően köteles bérleti díjat fizetni, ill. a bérleményt birtokba venni.
- 6.2. A Bérlet az alábbi (7. pontban ismertetett) feltételek mindegyikének teljesülésekor veszi kezdetét.

#### 7. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSÁNAK FELTÉTELEI

- 7.1. Bérló kizárólag a bérleti díj, óvadék stb. megfizetését követően jogosult a bérleményhez kulcsokat kapni – függetlenül attól, hogy a szerződés a kezdőnapon lép hatályba.
- 7.2. Bérló kijelenti, hogy a Bérleti Szerződés aláírása napjától kezdődően a Kezdőnapig elegendő idő áll rendelkezésére ahhoz, hogy az általa fizetendő **bérleti díj, szolgáltatási díj, óvadék utalását** indítsa, és ezen összegek a SZÖVKER Zrt. számláján a Kezdőnapig jóváírásra kerüljenek.
- Bérló kijelenti, hogy a határidőre történő fizetés elmulasztásának következményei ismeretében döntött a Kezdőnap mellett.

#### 8. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA

- 8.1. A Bérló kijelenti, hogy a Szerződés aláírását megelőzően alaposan megvizsgálta a Bérleményt és megerősíti, hogy ha a Bérlemény átvételekor az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyv „Megjegyzések” rovatában ezzel ellentétes nyilatkozatot nem tesz, a Bérleményt üres és tiszta állapotban találta, szivárgási helyet, nedves területeket, szagokat, foltokat, hibákat és egyéb látható hiányosságokat nem észlelt rajta, továbbá hogy a Bérlemény – többek között a Bérlemény méretét illetően – megfelel annak a célnak, amellyel A Bérló a Szerződést megkötötte.
- 8.2. A SZÖVKER Zrt. csak az általa elfogadott formátumú, A Bérló és a SZÖVKER Zrt. által is aláírt Átadás-Átvételi Jegyzőkönyv (továbbiakban az „A Bérlemény átadási jegyzőkönyve”) alapján adja át a Bérleményt A Bérlónek.
- 8.3. Amennyiben A Bérló megtagadja vagy késedelmesen végzi el a Bérlemény átadási jegyzőkönyvének aláírását, az nem befolyásolja a SZÖVKER Zrt. jogát a Kezdőnaptól számított Bérleti és Szolgáltatási díj beszedésére.

#### 9. BELÉPÉS A SZÖVKER ZRT. TELEPHELYÉRE

- 9.1. A SZÖVKER Zrt. telephelyére hétköznap **05.00 óra és 20.00 óra** közötti időszakban, ill. hétvégén, **szombaton és vasárnap** reggel **05.00 és du. 13.00 óra között** a belépés a nyitott kapun keresztül nem akadályozott. Ettől eltérő időszakban történő belépéshez a SZÖVKER Zrt. Irodáján kapu távirányító igényelhető, amely egyszeri díj (kaució) ellenében átvehető. A kapunyitó használatával az automatikusan bezáródó kapu nyitható az általánostól eltérő napszakban is.
- 9.2. A fentiekben megadott minden feltétel teljesülését követően a SZÖVKER Zrt. kulcsot biztosít A Bérló részére, a bérleményhez.
- 9.4. A kulcs cseréjére vonatkozó kéréseket a SZÖVKER Zrt. személyzete kizárólag az Iroda nyitvatartási idejében dolgozza fel, és a Bérló ezúton tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. nem felelős a Bérlónél ezen szabályból adódóan felmerülő semmilyen kárért, beleértve azt is, ha a Bérló az Iroda nyitási ideje előtt nem tud hozzáférni a Bérleményhez.

9.5. A Bérelő köteles a kulcsot, kódot megőrizni. A kulcsok elvesztése vagy eltulajdonítása esetén a Bérelő köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót.

9.6. A Bérbeadó nem vállal felelősséget a kulcsok, kapu távirányítók, kódok elvesztése vagy eltulajdonítása jelentésének Bérelő általi bármely okból történő elmulasztásából eredően A Bérelőnél, a SZÖVKER Zrt. egyéb ügyfeleinél vagy harmadik személyeknél bekövetkezett károkat.

- 9.7. A Bérelő köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt., a SZÖVKER Zrt. egyéb ügyfelei és harmadik személyek részére:
- a) a kapunyitók, kulcsok, kódok elvesztése vagy eltulajdonítása jelentésének Bérelő általi bármely okból történő elmulasztásából eredő károkat;
  - b) minden olyan kárt, amely azt megelőzően merült fel, hogy A Bérelő értesítette a Bérbeadót a kapunyitók, kulcsok, kódok elvesztéséről vagy eltulajdonításáról;
  - c) minden olyan kárt, amely azt követően merült fel, hogy A Bérelő értesítette a Bérbeadót a kapunyitók, kulcsok, kódok elvesztéséről vagy eltulajdonításáról, de még azt megelőzően, hogy a SZÖVKER Zrt. megtehetette volna a tőle elvárható intézkedéseket;

Bérelő tudomásul veszi, hogy nem adhat át kapunyitót, kódot, kulcsot más személyeknek. Amennyiben a Bérelő megszegi ezt a szabályt, úgy a SZÖVKER Zrt. nem vállal felelősséget a Bérelőnél, más ügyfeleknél vagy harmadik feleknél a Bérelő szerződésszegéséből eredő semmilyen kárért, és a Bérelő köteles azokat a SZÖVKER Zrt.-nek, a Bérbeadó egyéb ügyfeleinek, illetve harmadik személyeknek megtéríteni.

9.8. Minden kapunyitó, kód, kulcs a SZÖVKER Zrt. tulajdonát képezi, és a Bérelő köteles az(oka)t a bérlet megszűnését követően haladéktalanul visszaszolgáltatni a Bérbeadónak.

9.9 Bérelő köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek mindazon károkat, amelyek a Bérelőre bízott berendezések, eszközök nem szabályszerű használatából erednek.

## 10. HOZZÁFÉRÉSI SZABÁLYOK

10.1. A SZÖVKER Zrt. telephelyén bérelt ingatlanok, egységek korlátlanul, a nap 24 órájában elérhetőek a Bérelő által.

10.2. A szerződés megkötésekor a SZÖVKER Zrt. a bérleményhez kulcsot, ill. kapu távirányítót bocsát a Bérelő rendelkezésére. A telephelyi bejárati kapu hétköznap reggel 5.00 órától este 20.00 óráig (szombaton és vasárnap 05.00 órától 13.00 óráig) tart nyitva, ezt követően automatikusan becsukódik. Éjszakai megközelítés esetén a telepre kapu távirányítóval lehet behajtani. Kapu távirányító kaució ellenében igényelhető a szerződés megkötésekor, vagy későbbi időpontban.

10.6. A SZÖVKER Zrt. területén **5 km/h sebességkorlátozás** van érvényben.

**10.7. A Bérelő a Bérleménybe/bérleményből történő árulerakodás vagy - felrakodás céljából naponta legfeljebb 120 percnyi megszakítatlan ideig parkolhat.**

**Bérelő a bérlet időtartama alatt a bérlemény előtti területen legfeljebb 5 parkolóhelyet vehet igénybe céges gépkocsik és/vagy munkavállalói járművei számára. Ennél nagyobb számú gépjármű parkoltatása díj ellenében lehetséges.**

10.8. Amennyiben a Bérelő megsérti a SZÖVKER Zrt. telephelyén belüli parkolásra vonatkozó rendelkezéseket, a Bérelő ezúton felhatalmazza a Bérbeadót a járműnek a SZÖVKER Zrt. területéről szakvállalat általi, a Bérelő költségére történő elvontatására/eltávolítására.

10.9. A Bérelő elismeri, hogy a SZÖVKER Zrt. az Iroda nyitvatartási idejét az új nyitvatartási rendnek az Irodaterület bejáratánál történő elhelyezésével a Bérelő értesítése nélkül is megváltoztathatja azzal, hogy ez nem sértheti súlyosan a Bérelő méltányolható érdekeit.

## 11. A HASZNÁLATRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

11.1. A Bérelő a bérleményt csak a bérleti szerződésben rögzített célra, az ott írt feltételekkel és területtel hasznosíthatja.

11.2. Bérelő használati mód változást csak a Bérbeadó írásbeli engedélye alapján hajthat végre.

11.3. Bérelő kötelezi magát, hogy amennyiben a bérleti szerződésben meghatározott területnél nagyobb területet használ, azt köteles a Bérbeadónak engedélyeztetés céljából – a többlet terület használatának kezdete megjelölésével – bejelenteni, és a többlethasználat mértékének megfelelő bérleti díjat megfizetni. Amennyiben e kötelezettségét elmulasztja, és Bérbeadó később értesül a többlethasználatról, a Bérbeadó jogosult a többlethasználat idejét és mértékét utólag megbecsülni és kiszámlázni.

11.4. Bérelő köteles gondoskodni – amennyiben ezt tevékenységéhez jogszabály előírja – működési- és hatósági engedélyek beszerzéséről, saját költségén.

11.5. Bérelő köteles a bérleményből és közvetlen környékéről minden hulladékot saját költségén elszállíttatni, és a bérleményt, valamint közvetlen környékét tökéletesen tisztán, rendben tartani. A Bérelő a bérlemény takarításáról maga köteles gondoskodni. Bérelő semmilyen

hulladékot nem hagyhat a SZÖVKER Zrt. telephelyén. Bérló e szabály megsértése esetén köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek a hulladék eltakarításával/elszállításával kapcsolatosan felmerülő valamennyi kiadást.

- 11.6. Bérló a bérleményben átalakítást, azon értéknövelő beruházást csak a Bérbeadó kifejezett írásbeli engedélye alapján végezhet.
- 11.7. Bérló köteles tevékenységét úgy végezni, hogy az a többi bérló nyugalmát ne zavarja.
- 11.8. Bérló nem tehet semmi olyat, ami negatívan befolyásolhatja a SZÖVKER Zrt. bármely biztosítási szerződéséből eredő jogát vagy növelheti bármely ilyen biztosítás díjának összegét;

## 12. A BÉRLEMÉNY VISSZAADÁSA

- 12.1. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Bérló köteles a Bérleményt a SZÖVKER Zrt. birtokába tökéletesen **tiszta, kiürített, és rendeltetésszerű** használatra alkalmas állapotban visszabocsátani. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek a takarítással, szemétszállítással és javításokkal kapcsolatos valamennyi költséget.
- 12.2. Abban az esetben, ha a Bérló nem távolít el minden árut a bérleményből a Bérlet megszűnéséig, a Bérbeadó az **ÁSZF 27. és 29. pont** alkalmazására jogosult.

## 13. BÉRLETI DÍJ ÉS KÖLTSÉGEK

- 13.1. A Bérló a Bérletért és a Szolgáltatásokért Bérleti és Szolgáltatási díjat fizet a SZÖVKER Zrt.-nek.
- 13.2. A Bérló a Bérleti és a Szolgáltatási díjat a Bérlet teljes időtartamára köteles a SZÖVKER Zrt.-nek megfizetni, függetlenül attól, hogy a Bérló használja-e a Bérleményt a Bérlet időtartama vagy annak egyes szakaszai alatt. A SZÖVKER Zrt. nem térít vissza a Bérlónek semmilyen összeget, amelyet a Bérló előre kifizetett bármely időszak vonatkozásában, amely alatt a Bérlet érvényben volt, abban az esetben sem, ha a Bérló úgy dönt, hogy az adott időszakban nem kívánja használni a Bérleményt.
- 13.3. A Bérleti és a Szolgáltatási díj **teljes naptári hónapokra, minden hónapra előre, legkésőbb azon hónap 5. napjáig fizetendő**, amelyre a Bérleti és a Szolgáltatási díj vonatkozik (a Bérleti és a Szolgáltatási díj kiszámításánál a Bérlet minden megkezdett hónapja teljes hónapnak minősül, tekintettel a SZÖVKER Zrt. számlázási rendszerének egységességére).
- 13.4. A Szerződés aláírásakor fizetendő Bérleti és Szolgáltatási díj kivételesnek tekintendő és a következő elemeket tartalmazza:
- azon hónapra vonatkozó Bérleti és Szolgáltatási díjat, amelyre a Kezdőnap esik (az első hónap); ha a Kezdőnap nem a hónap első napja, a Bérleti díj összege a Kezdőnap és az első hónap utolsó napja közti időszak napjainak tényleges száma alapján, arányosan (minden egyes napra a [Bérleti díj + Szolgáltatási díj] harmincad része) kerül kiszámításra;
  - a Kezdőnap hónapját követő hónap Bérleti díját.
- A SZÖVKER Zrt. a Bérleti és a Szolgáltatási díjról szóló számlákat ingyenesen, általában legalább 10 (tíz) nappal a fizetés esedékessége előtt állítja ki. Amennyiben a Bérló nem kapja meg a számlát legkésőbb 7 (hét) nappal az esedékesség napja előtt, köteles arról a SZÖVKER Zrt.-t értesíteni. Tekintettel arra, hogy a Bérleti Szerződés és jelen ÁSZF elegendő alapul szolgál a fizetéshez, a számla időben történő kézhezvételének elmaradása nem mentesíti az Ügyfelet fizetési kötelezettségének határidőre történő teljesítése alól.
- 13.5. A Bérlónek a Bérlet megszüntetésére vonatkozó **(ÁSZF 29. pont)** jogának sérelme nélkül, a Bérleti/Szolgáltatási díj a Szerződés aláírását követő 3 (három) hónapon keresztül változatlan marad. Ezt követően a SZÖVKER Zrt. jogosult a díjak összegét a díjmódosításról szóló értesítéssel, vagy a díjmódosításra vonatkozó megjegyzés számlán való feltüntetésével módosítani. A SZÖVKER Zrt. a díjmódosításról szóló értesítést a Bérló részére
- a Bérló székhelyére/telephelyére/fióktelepére címzett ajánlott postai küldeményként vagy
  - a Bérló által a Bérleti Szerződésben megjelölt, vagy a cégjegyzékben feltüntetett e-mail címre címzett, egyszerű elektronikus aláírással ellátott e-mail formájában küldi meg.

13.6. A Bérleti/Szolgáltatási díj módosítása minden esetben a hónap első napján lép életbe (továbbiakban az „Alkalmazás napja”), vagyis az értesítés vagy a számla Bérló általi kézhezvétele napját követő hónap első napján, de legkorábban 30 nappal annak kézhezvétele után.

13.7. A Bérleti/Szolgáltatási díj határidőre történő teljes kifizetésének Bérló általi elmulasztása **súlyos szerződésszegésnek** minősül.

13.8. A Bérló a Bérlet időtartamának minden olyan szakaszára is köteles kifizetni a Bérleti és a Szolgáltatási díjat, amely alatt a SZÖVKER Zrt. az ÁSZF-nek megfelelően megtiltotta vagy korlátozta a Bérló hozzáférést a Bérleményhez.

13.9. A Bérleti díj, a Szolgáltatási díj és a Szerződés alapján fizetendő minden egyéb összeg adók nélkül kerül meghatározásra, és az ÁFA (számlakészítés napján érvényes) mértékével növelendő. A SZÖVKER Zrt. kijelenti, hogy regisztrált ÁFA fizető, és ÁFA-t fizet a bérbe adott ingatlanok után.

## 14. BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSE - SZÁMLASORSZÁM FELTÜNTETÉSE

14.1. A Bérelő vállalja, hogy a Szerződés szerint teljesítendő valamennyi teljesítésnél feltünteti az átutalási megbízáson a fizetni kívánt **számla sorszámát**. Tudomásul veszi annak eshetőségét – annak minden következményével együtt – hogy a számlasorszám feltüntetésének hiányában a jóváírás nem kerül rögzítésre és nem tekintendő megtörténtnek.

14.2. A Bérleti és a Szolgáltatási díj (valamint bármely más összeg) kifizetése jelen ÁSZF szerint forintban (HUF) teljesítendő.

14.3. A Szerződés alapján teljesítendő bármely fizetés azon a napon tekintendő megtörténtnek, amelyen az adott összeg a jogosult számláján jóváírásra került. A Bérelő köteles gondoskodni átutalási megbízásai megfelelő időben történő elindításáról és végrehajtásáról ahhoz, hogy a díjak a SZÖVKER Zrt. számláján legkésőbb az esedékesség napján jóváírásra kerüljenek.

## 15. KÉSEDELMI KAMAT, ESEDÉKESÉG NAPJA

15.1. Amennyiben a Bérelő a Szerződés alapján fizetendő bármely összeget nem fizeti meg az esedékesség napjáig, a Bérelő minden késedelmes nap után a **Polgári Törvénykönyv 6:48. § (magánszemély), ill. Ptk. 6:155 § (1) bek. (jogi személy)** szerinti késedelmi kamatot, valamint **Ptk. 6:155 (2) bek.** szerinti **behajtási költségátalányt** köteles megfizetni (ld. **2016. évi IX. tv. 3. § (1) bek.**).

15.2. A késedelmi kamat összege meghaladhatja a kamatszámítás alapját képező tartozás összegét.

15.3. **Esedékesség napja:** Az ÁSZF eltérő rendelkezése hiányában a Bérelő által a Szerződés alapján fizetendő bármely összeg a SZÖVKER Zrt. első fizetési felszólításának a Bérelő általi kézhezvételét követő 8. (nyolcadik) napon válik esedékessé.

## 16. EGYÉB ADMINISZTRÁCIÓS KÖLTSÉGEK

16.1. A Bérelő a Bérleti és a Szolgáltatási díj mellett minden olyan költséget köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek, amely a SZÖVKER Zrt.-nél a Bérelő szerződéses kötelezettségei hibás teljesítéséből vagy nem teljesítéséből eredően merültek fel, beleértve a tartozások kiegyenlítésére felszólító ajánlott levelekkel vagy telefonhívásokkal kapcsolatos költségeket, stb. Amennyiben a vonatkozó törvényi feltételek fennállnak, a SZÖVKER Zrt. e körben jogosult alkalmazni a **Ptk. 6:155.§ (2) bekezdésében** foglalt rendelkezéseket.

## 17. BIZTOSÍTÉKI LETÉT (ÓVADÉK, KAUCIÓ)

17.1. A SZÖVKER Zrt. minden egyes szerződésnél 2 (két) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő biztosítéki letétre (óvadék/kaució) tart igényt. A Bérbeadó a biztosítéki letét összegét a Bérlet teljes időtartama alatt megtartja. Bérelő elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. jogosult a Bérelő előzetes értesítése nélkül a Bérelő szerződés alapján fennálló bármely tartozásának kiegyenlítésére felhasználni, függetlenül a tartozás jellegétől vagy forrásától, mint például a kifizetetlen Bérleti vagy Szolgáltatási díj, büntetések, a Bérelő hibájából eredő hibák kijavítása, stb.

17.2. A biztosítéki letét nem kamatozik.

17.3. A SZÖVKER Zrt. a Bérleti/Szolgáltatási díj módosításával egyidejűleg – különösen, ha a letét összege és a bérleti díjak összege között feltűnő értékaránytalanság mutatkozik – a Biztosítéki letét összegét is növelheti. A Biztosítéki letét Bérelő általi kiegészítésének a SZÖVKER Zrt. erre vonatkozó értesítése kézhezvételétől számított 8 napon belüli nem teljesítése **súlyos szerződésszegésnek** minősül.

17.4. A SZÖVKER Zrt. értesíti az Ügyfelet a Biztosítéki letét (teljes vagy részleges) felhasználásáról, amennyiben arra a Bérelő Szerződés szerinti tartozásai kiegyenlítése érdekében sor került. Amennyiben a Bérlet nem szűnik meg, a Biztosítéki letét SZÖVKER Zrt. általi (teljes vagy részleges) felhasználásáig a Bérelő köteles átutalni a SZÖVKER Zrt.-nek a Biztosítéki letét felhasznált összegét, és ily módon a Biztosítéki letét összegét a felhasználás előtti összegre kiegészíteni. Bérelő köteles a Biztosítéki letét kiegészítésére vonatkozó felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül a letét kiegészítésére, ennek elmaradása **súlyos szerződésszegésnek** minősül.

17.5. A SZÖVKER Zrt. a Bérlet végén, legkésőbb a Bérlet megszűnésének hónapját követő hónap 30. napjáig visszaadja a Bérelőnek a Biztosítéki letétet, illetve annak addig fel nem használt részét mindazon összegek levonásával, amelyekre szükség van annak biztosításához, hogy a Bérelő Szerződés szerinti tartozásai teljes mértékben kiegyenlítésre kerüljenek. A SZÖVKER Zrt. a Biztosítéki letét összegét a Bérelő által megjelölt számlára utalja át. Amennyiben a Bérelő számlájára történő átutalás nem a SZÖVKER Zrt.-nek felróható okokból (például hibás számlaadatok, megszüntetett számla, stb.) meghiúsul, a SZÖVKER Zrt. értesíti az Ügyfelet, és a Bérlet megszűnése után legfeljebb egy évig (kifizethető formában) megőrzi a Biztosítéki letét összegét. Ezen idő lejártát követően a Bérelő Biztosítéki letéhez fűződő joga elévül, illetve többé nem gyakorolható vagy érvényesíthető.

## 18. A HASZNÁLAT KORLÁTOZÁSA

18.1. Amennyiben a Bérelő valamely fizetési kötelezettségének teljesítését elmulasztja, késedelembe esik, a SZÖVKER Zrt. jogosult azonnali hatállyal megtiltani és megakadályozni a Bérelő hozzáférést a bérleményhez. **30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

18.2. A Bérő abban az esetben (és azon a napon) kap ismételt engedélyt a Bérleményhez való hozzáférésre, amennyiben és amint minden tartozását maradéktalanul kiegyenlített (a kötbért, kamatokat, költségeket is beleértve).

18.3. A SZÖVKER Zrt. ideiglenesen korlátozhatja a Bérő hozzáférést a Bérleményhez, amennyiben megítélése szerint a telephelyen belül bármely személy vagy ott elhelyezett áru biztonsága veszélynek van kitéve.

18.4. A Bérő tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. semmilyen kárért nem vállal felelősséget, amely a Bérőnél abból adódóan merül fel, hogy a Bérő a fenti 18.1 – 18.3 pontokban említett esetekben és időszakokban nem férhet hozzá a Bérleményhez. A Bérő elfogadja továbbá, hogy a Bérlet megszűnéséig ezen időszak(ok)ra is köteles megfizetni a Bérleti díjat, a Szolgáltatási díjat és a Szerződés alapján fennálló bármely egyéb tartozását. A Bérlet megszűnése esetén a **25 – 27. pont** rendelkezései alkalmazandóak.

18.5. Jelen pont rendelkezései nem érintik a SZÖVKER Zrt. azon jogát, hogy a Bérletet **súlyos szerződésszegés** miatt felmondja.

## 19. A BÉRBEADÓ HOZZÁFÉRÉSE A BÉRLEMÉNYHEZ A BÉRLET IDEJE ALATT

19.1. Bérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó főszabályként nem férhet hozzá a Bérleményhez a Bérlet időtartama alatt. Normál rend szerinti javítási vagy karbantartási munkák végzése céljából Bérő vállalja, hogy Bérbeadó / szakszervíz bejutását, hozzáférést – előre egyeztetett időpontban – biztosítja a bérleményhez. Amennyiben a Bérő megtagadja a bérleményhez történő hozzáférést, úgy a Bérő visel minden olyan SZÖVKER Zrt.-nél felmerülő költséget, amely az időben történő javítási/karbantartási munkák elmaradásából, késedelmeiből ered.

19.2. Amennyiben az alábbi esetek bármelyike bekövetkezne, a Bérő felhatalmazza a SZÖVKER Zrt.-t a Bérlemény azonnali, Bérő értesítése és beleegyezése nélküli felnyitására:

- a) sürgős javítási vagy karbantartási munkákra van szükség (anyag kár enyhítése, testi épség védelme);
- b) a Bérleményhez való hozzáférést
  - Tiltott áruk Bérleményen belüli tárolásának;
  - a Bérlet célja megszegésének;
  - A Bérő által elkövetett, a Bérleményt érintő károkozás alapos gyanúja indokolja.

A Bérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. nem felel semmilyen kárért, amely a Bérőnél a jelen pontban foglalt rendelkezések alkalmazásából eredően esetlegesen felmerül.

## 20. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

20.1. A Bérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy a Bérő a Bérlet időtartama alatt zavartalanul, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően használhassa a Bérleményt.

20.2. A Bérbeadó a Bérlet időtartama alatt az ÁSZF-ben meghatározott eseteket kivéve nem férhet hozzá a Bérleményhez.

## 21. A BÉRŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

21.1. A Bérő jogosult a Bérleményt a Bérlet céljának megfelelően használni és a Szolgáltatásokat igénybe venni.

21.2. A Bérő köteles az esedékesség napjáig teljes mértékben kifizetni: a Bérleti díjat, a Szolgáltatási díjat és a Szerződés alapján fizetendő minden egyéb összeget.

21.3. A Bérő köteles a Bérleményt a Szerződésben rögzített valamennyi szabály betartásával használni.

21.4. A Bérő köteles értesíteni a SZÖVKER Zrt.-t a Bérő számára ismert vagy elvárhatóan ismert minden olyan tényezőről, amely javítási munkák elvégzését indokolja a Bérleményen belül, függetlenül a tényezőt kiváltó októl. A Bérő köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek a fenti kötelezettség elmulasztásából eredő minden költséget.

21.5. Amennyiben a Bérő bármilyen kárt tesz a Bérleményben – ide értve a SZÖVKER Zrt. telephelyén álló minden egyéb vagyontárgyat – köteles arról a Bérbeadót azonnal, késedelem nélkül értesíteni, illetve az okozott kárral kapcsolatban minden költséget megtéríteni (a javítási költségeket is beleértve). A Bérő semmilyen körülmények között nem végezhet javítási munkákat a SZÖVKER Zrt. kifejezett előzetes írásos beleegyezése nélkül. Jelen pont Bérő általi megsértése **súlyos szerződésszegésnek** minősül.

## 22. A BÉRBEADÓ FELELŐSSÉGE

22.1. A Bérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérbeadó nem felel semmilyen kárért, amelyet a következők valamelyike okoz a Bérőnek:

- a) bármely más Bérő, harmadik fél vagy személy, akikért a SZÖVKER Zrt. a törvény szerint nem tartozik felelősséggel;

- b) a Bérló, az illetékes személy vagy más személyek bármely cselekvése, mulasztása vagy gondatlansága, akiknek a Bérló hozzáférést biztosított a Bérleményhez vagy engedélyezte a SZÖVKER Zrt. telephelyre történő belépést;
- c) vis major esetek;
- d) a büntető törvénykönyv által büntetendőnek ítélt cselekmények, például lopás vagy vandalizmus;
- e) az ÁSZF rendelkezéseinek jogszerű alkalmazása, beleértve azokat a rendelkezéseket, amelyek feljogosítják a SZÖVKER Zrt.-t
  - a Bérló hozzáféréseinek ajtó lezárásával történő megakadályozására,
  - a Bérló Bérleményhez való hozzáféréseinek korlátozására,
  - az Áruknak a Bérleménytől különböző helyen történő tárolására vagy
  - a Bérleményhez javítási munkák elvégzése céljából történő hozzáférésre, stb.

Minden olyan esemény bekövetkezésekor, ahol a SZÖVKER Zrt. esetlegesen felelősségre vonható a Bérlőnél felmerült kárért, a Bérló vállalja, hogy a tudomásszerzést követő 48 órán belül értesíti a Bérbeadót az adott eseményről. A Bérbeadó nem vállal felelősséget azon károk bekövetkezéséért, amelyek a Bérló értesítési kötelezettségének késedelméből vagy elmulasztásából erednek.

22.2. A Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. nem ellenőrzi és nem ismeri a Bérló által a Bérleménybe behozott vagy onnan kivitt Áruk értékét vagy jellegét. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadót adott kárért, vagy ugyanazon forrásból eredő több kár együtteséért terhelő felelősség nem haladhatja meg a káresemény bekövetkezése pillanatában a Szerződés szerint érvényes Bérleti és a Szolgáltatási díj egyhavi együttes (bruttó) összegét.

**A Bérló megerősíti továbbá, hogy a SZÖVKER Zrt. a Szerződés aláírását megelőzően javasolta a Bérlőnek megfelelő értékű és minden kockázatnemre kiterjedő vagyoni- és felelősségbiztosítás megkötését az általa betárolt Árukra, eszközökre vonatkozóan.**

### 23. A BÉRLŐ FELELŐSSÉGE

23.1. A Bérló vállalja, hogy megtéríti a SZÖVKER Zrt.-nek mindazon kárát és felmerült költségét, amelyek a következő okok valamelyikéből erednek:

- a) a hatályos Szerződés Bérló (illetékes személy, vagy Bérló megbízásából a telephelyre/bérleménybe belépő személy) általi megszegése;
- b) a kapu távirányító elvesztése vagy eltulajdonítása, illetve a biztonsági rendszerhez tartozó kódszám illetéktelen személyeknek történő kiadása;

23.2. A Bérló előző pont szerinti kártérítési kötelezettsége (egyebek mellett) a következőkre terjed ki: takarítással, szemétszállítással, javítási munkákkal kapcsolatos kiadások, a SZÖVKER Zrt. által hatóságoknak fizetendő bírságok, a SZÖVKER Zrt. által harmadik feleknek vagy más ügyfeleknek fizetendő kártérítések, ügyvédek, más szaktanácsadók, kárfelmérők, végrehajtók díjai, zálogjog érvényesítése, árverés stb.

23.3. A Bérló által jelen 23. pont alapján kártérítés címén fizetendő összegek olyan összegeknek minősülnek, amelyeket a Bérló a Szerződés alapján köteles megfizetni a SZÖVKER Zrt.-nek, ezért azokra az **ÁSZF 14, 15, 17 és 27. pontja** is vonatkozik.

### 24. KOCKÁZATOK, FELELŐSSÉG AZ ÁRUK VÉDELMEÉRT – A BÉRLEMÉNYEN BELÜLI HŐMÉRSÉKLET

24.1. A Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy:

- a) a Bérló a Bérlemény bérlőjeként maga viseli az Áruk tárolásával kapcsolatban felmerülő kapcsolatos minden kockázatot (beleértve azt az esetet is, ha az Árukat a Bérló a Bérleményen kívül hagyta, vagy ha az Áruk tárolása a Szerződésnek megfelelően a Bérleménytől eltérő helyen történik);
- b) a SZÖVKER Zrt. a telephelyén biztonsági kamera megfigyelő rendszert alkalmaz.

24.2. A fűtetlen Bérleményen belüli hőmérsékleti viszonyok tekintetében a Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy:

- a) a Bérleményen belüli hőmérséklet az évszaknak és az adott évszakra belüli hőmérséklet-ingadozásnak megfelelően változhat, és függ a Bérleményen belül tárolt Áruk mennyiségétől és típusától is.
- b) A Bérbeadó nem vállal kötelezettséget egy bizonyos hőmérsékleti érték biztosítására vagy fenntartására, és nem vállal felelősséget az Árukban a Bérleményben mérhető hőmérsékleten történő tárolásból eredően bekövetkező semmilyen kárért.
- c) a Bérló köteles rendszeres időközönként ellenőrizni a Bérleményt és meggyőződni arról, hogy csak olyan Áruk legyenek elhelyezve a Bérleményben, amelyek a Bérleményben mérhető hőmérsékleten biztonságosan tárolhatók.

### 25. AZ ÁRUK TÁROLÁSA A BÉRLET MEGSZŪNÉSE UTÁN AZ ÁRUK TÁROLÁSA A BÉRLEMÉNYEN KÍVÜL

25.1. Ha a Bérlet megszűnése ellenére az Áruk – a SZÖVKER Zrt.-nek fel nem róható okból – továbbra is a Bérleményben vagy a telephelyen belüli más helyen maradnak (például, ha a Bérló nem egyenlített ki maradéktalanul a Szerződés szerinti tartozásait, vagy ha a Bérló nem szállította el az árukat a bérleményből) a Bérló köteles a Bérbeadónak az Áruk felelős tárolásával kapcsolatban felmerült kárát megtéríteni.

25.2. Az Áruk felelős tárolásával kapcsolatban felmerült költségek a Bérlet megszűnése napjától az Áruk Bérló általi átvételéig, vagy SZÖVKER Zrt. általi értékesítéséig, továbbadásáig számítandóak, mégpedig **minden megkezdett naptári hónapra**, amelyben a kártérítési kötelezettség fennáll, **teljes havi Bérleti Díjat + Szolgáltatási Díjat kell figyelembe venni.**

## 26. BÉRLŐ RÉSZÉRE NYÚJTOTT SZOLGÁLTATÁSOK

26.1. A SZÖVKER Zrt. a bérlet tartama alatt közvetített szolgáltatást nyújt a bérlőnek:

- áram
- víz- csatorna,
- gázfűtés (fűtéssel szerelt bérlemény esetén),
- telephely világítás
- telephely kültéri biztonságtechnikai kamerás megfigyelő és videorögzítő rendszer
- automatikusan, előre beállított időpontban záródó és nyíló kapuk,
- Bérlőszolgálati iroda fenntartása, rendelkezésre állása napi 8 órában.

26.2. Bérlő a bérleményében elhelyezett közüzemi mérőórák mérése alapján számított közüzemi díjakat a tárgyhót követő hónapban kiállított számla alapján köteles megfizetni a Bérbeadónak, a számlában írt határidőre. A közüzemi díjak megfizetésére a bérleti díj megfizetésével kapcsolatos szabályok az irányadók.

## 27. ZÁLOGJOG – LEMONDÁS A TULAJDONJOGRÓL

27.1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:337.§-a alapján a SZÖVKER Zrt.-nek a Bérleti díj, a Szolgáltatási díj és az egyéb költségek erejéig azonnali zálogjoga (továbbiakban a „**Zálogjog**”) keletkezik a Bérlő tulajdonát képező és a Bérleményben tárolt Árukon, amint bármely havi Bérleti díj a Szerződés szerint esedékessé válik (kielégítési jog megnyílása).

27.2. A Bérbeadó jogosult megakadályozni a Záloggal terhelt Áruk elvitelét. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. korlátozhatja vagy megtilthatja a Bérleményhez való hozzáférést, amennyiben megítélése szerint erre van szükség annak megakadályozásához, hogy a Bérlő az Árukat elszállítsa.

27.3. A Bérlő felhatalmazza a SZÖVKER Zrt.-t, hogy kielégítési joga megnyílása esetén Zálogjogát

- a) bírósági végrehajtás útján, VAGY
- b) bírósági végrehajtáson kívüli egyéb úton  
érvényesítse.

27.4. Amennyiben a SZÖVKER Zrt. a bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítést választja, jogosult a Zálogjoggal terhelt Árukat nyilvánosan vagy magánúton értékesíteni. Az értékesítést megelőző legalább 10, legfeljebb 30 nappal a SZÖVKER Zrt. írásban tájékoztatja a Bérlőt

- a) az értékesíteni kívánt zálogtárgyról,
- b) az érvényesített követelés összegéről és járulékaikról,
- c) a kielégítési jog megnyílásának okáról és időpontjáról,
- d) az értékesítés tervezett módjáról,
- e) nyilvános értékesítés esetén az értékesítés helyéről és idejéről, magánúton történő értékesítés esetén arról az időpontról, amely után az értékesítésre sor kerül.

27.5. A Kielégítési jog megnyílása után a SZÖVKER Zrt. jogosult a Zálogjoggal terhelt Árukat birtokba venni, és ennek érdekében felszólítani a Bérlőt, hogy a zálogjoggal terhelt Árukat 10 napon belül bocsássa a SZÖVKER Zrt. birtokába. Amennyiben a Bérlő az előbbi kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a SZÖVKER Zrt. jogosult a Bérleményt felnyitni és a Zálogjoggal terhelt Árukat értékesítés céljából birtokba venni. A Bérlemény kinyitásáról és a Bérleményben található Árukról a SZÖVKER Zrt. videofelvétel és írásbeli leltárt készít.

27.6. A Zálogjoggal terhelt Áruk értékesítése során a SZÖVKER Zrt. a kereskedelmi észszerűség követelményei szerint, a Bérlő érdekeit is figyelembe véve jár el. Ha a Zálogjog több Árut terhel, az értékesítés történhet együtt vagy külön-külön is.

27.7. A SZÖVKER Zrt. az értékesítést követően késedelem nélkül írásbeli elszámolást készít, amely tartalmazza

- a) az értékesített Áru(ka)t,
- a) a befolyt vételárat,
- b) az értékesítéssel kapcsolatban felmerült költségeket.

A SZÖVKER Zrt. az elszámolást megküldi a Bérlőnek, ezzel egyidejűleg kiadja a Bérlő részére a befolyt vételárból a fennálló tartozás és a felmerült költségek levonását követően fennmaradó összeget.

27.8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. semmilyen kárért nem vállal felelősséget, amely a Bérlő Bérleményhez való hozzáféréseinek 27.2 pont szerinti korlátozásából vagy tilalmából eredően merült fel. Bérlő elfogadja továbbá, hogy a bérlet megszűnéséig ezen időszak(ok)ra is köteles megfizetni a bérleti díjat, a szolgáltatási díjat és a szerződés alapján fennálló bármely egyéb tartozását.

### **27.9. Lemondás az áruk tulajdonjogáról:**

Bérlő jelen pontban írtak külön íven történő aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben

- a) a szerződés bármely okból történő megszűnésétől számított 3 hónapon belül – a SZÖVKER Zrt. erre vonatkozó külön felszólítása ellenére – nem jelentkezik az árukért, vagy
- b) a szerződésből eredő fizetési kötelezettségeit – a SZÖVKER Zrt. erre vonatkozó külön felszólítása ellenére – 3 hónapon keresztül egyáltalán nem teljesíti,

úgy ezen magatartása az áruk birtoklásával való felhagyásnak, illetőleg **az áruk tulajdonjogáról való lemondásnak minősül**, amelynek következtében a SZÖVKER Zrt. saját döntése alapján megszerzi az áruk tulajdonjogát, és az áruk felett szabadon és önállóan rendelkezhet.

Amennyiben a fenti feltételek bekövetkeznek, a SZÖVKER Zrt. jogosult a bérleményt felnyitni, és a bérleményben talált Árukat a tulajdonjog megszerzése céljából birtokba venni. A bérlemény kinyitásáról és a bérleményben található Árukról a SZÖVKER Zrt. videofelvételt és írásbeli leltárt készít.

## 28. BIZTOSÍTÁS

- 28.1. A SZÖVKER Zrt. kijelenti, hogy a teljeskörű vagyon- és felelősségbiztosítással rendelkezik a telephelyén álló épületekre vonatkozóan.
- 28.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. által kötött biztosítási szerződés nem fedezi sem
- az áruk elvesztését vagy az azokban bekövetkezett károkat, sem
  - a Bérelő polgárjogi felelősségét olyan károk tekintetében, amelyeket a Bérelő a szerződés nem megfelelő teljesítésével más személyeknek okozhat (a SZÖVKER Zrt.-t és más ügyfeleket is beleértve).

**Bérelő kifejezetten megértette, hogy saját felelőssége minden kockázatnemre (beleértve az üzemszünet biztosítást) kiterjedő, és megfelelő értékű vállalkozói vagyon- és felelősségbiztosítási szerződéseket kötni az árukban eszközökben esetlegesen bekövetkező károkkal és/vagy a Bérelő polgárjogi felelősségével kapcsolatos kockázatok fedezése céljából.**

## 29. A BÉRLET ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

29.1. A bérleti szerződés – amennyiben határozott időre szól – annak lejártakor, amennyiben határozatlan időre szól, úgy bármely Fél által a másik Félhez a jelen pontban írt szabályok betartásával küldött írásbeli felmondásával szűnik meg.

A szerződést felmondó fél a felmondásról szóló értesítést írásban, postai ajánlott, tértivevényes levélben mondhatja fel.

**A felmondási idő 3 hónap.**

**A felmondási idő kezdete:** a felmondásról szóló értesítés keltét követő hónap 1. napján kezdődik.

Bérelő a felmondást a Szerződés **2. Mellékletében** megadottak szerint fogalmazhatja meg, és személyesen, vagy postai úton kézbesítheti.

A bérlet megszűnésétől függetlenül a Felek kötelesek – a **29.2 pont** szerinti rendelkezés értelemszerű figyelembevételével – teljesíteni valamennyi, a Szerződésben előírt kötelezettségüket.

29.2. A „Bérlet megszűnése” (és más hasonló kifejezések) jelen szerződés alkalmazásában minden esetben a Bérelőnek a bérlemény használati jogának (és a szolgáltatások igénybevétele jogának) a megszűnését, valamint a SZÖVKER Zrt. arra vonatkozó kötelezettségének a megszűnését jelenti, hogy jogot biztosítson a Bérelőnek a bérlemény használatára.

29.3. Bérbeadó jogosult **azonnali hatállyal felmondani** a bérleti szerződést **bármely súlyos szerződésszegés** esetén, amennyiben a Bérelő nem orvosolta a súlyos szerződésszegést a SZÖVKER Zrt. Bérelőnek küldött értesítésében megadott határidőn belül.

29.4. Bérelő a bérleti szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a SZÖVKER Zrt. jogtalanul gátolja/akadályozza a Bérelő hozzáférését a bérleményhez. Nem minősül jogtalannak a Bérbeadó cselekménye, amennyiben arra törvény, ill. az ÁSZF-ben foglaltak hatalmazzák fel.

29.5. **Súlyos szerződésszegésnek nem minősülő** szerződésszegések esetén bármelyik Fél a másik Félnek küldött értesítés útján, az értesítés másik Fél általi kézhezvétele hónapjának utolsó napjától kezdődő 3 hónap felmondási idővel szüntetheti meg a bérletet, ha:

- folyamatos szerződésszegés esetén: a szerződésszegést a szerződésszegő Fél nem orvosolta a másik fél erre irányuló kérésének kézhezvételétől számított 3 (három) napon belül,
- rendszeresen ismétlődő szerződésszegés esetén: az egyik fél rendszeresen megszegi a Szerződés egy vagy több rendelkezését, és nem hagy fel e magatartásával a másik Fél erre irányuló kérése kézhezvételétől számított 3 (három) napon belül.

A bérlet megszűnése egyik esetben sem érinti a SZÖVKER Zrt. azon jogát, hogy beszedje a Bérelő tartozásait, büntetéseket alkalmazzon a Bérelővel szemben, vagy kártérítésben, illetve költségei/kiadásai megtérítésében részesüljön a Szerződés szerint.

29.6. A „szerződés megszűnése” kifejezés (és más hasonló kifejezések) jelen Szerződés alkalmazásában azt a pillanatot jelenti, amikor a Szerződés valamennyi pontja hatályát veszíti. A szerződés megszűnése nem érinti a Feleknek a Szerződés alapján egyébként fennálló kötelezettségei teljesítését.

## 30. ÉRTEŚÍTÉSEK ÉS KÖZLÉSEK

30.1. A szerződés eltérő rendelkezése hiányában a Felek közötti, jelen szerződéssel kapcsolatos vagy jelen szerződés szerinti bármely közlés csak abban az esetben tekintendő érvényesnek, ha az írásban és oly módon történik, ahol a címzett a kézbesítés megtörténtét valamilyen formában igazolja, azaz

- fax útján (a bérleti szerződésben megadott fax számra),
- személyesen, azaz az egyik Fél által a másik Félnek történő közvetlen kézbesítéssel,
- a Magyar Posta által (a bérleti szerződésben megadott címre vagy a Bérelő székhelyére) kézbesített **ajánlott levélben**, vagy
- amennyiben a jognyilatkozatra vonatkozóan jogszabály írásbeli alakot nem ír elő, a Bérelő által megjelölt e-mail címre történő, egyszerű elektronikus aláírással ellátott e-mail útján.

30.2. A közlés

- a) fax útján történő kézbesítés esetén a címzett Fél visszaigazolását feltüntetett napon,
- b) személyes kézbesítés esetén a címzett Fél által aláírt átvételi elismervényen szereplő napon,
- c) ajánlott levélben történő kézbesítés esetén a feladás napját követő 6. (hatodik) munkanapon,
- d) e-mail küldése esetén a címzett Fél visszaigazolását feltüntetett napon, de legkésőbb a küldés napját követő 6. munkanapon tekintendő megküldöttnek (illetve kézbesítettnek).

30.3. A Bérlő az ajánlott levél vagy fax útján küldött közlések és értesítések vonatkozásában tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérlő feladata

- a) ellenőrizni a SZÖVKER Zrt. által küldött közlések és értesítések kézhezvételét, továbbá
- b) minden szükséges intézkedést megtenni annak biztosítása érdekében, hogy a SZÖVKER Zrt. által a Bérlőnek jelen pont szerinti küldött közléseket és értesítéseket a Bérlő ténylegesen megkaphassa és visszaigazolhassa. Bérlő elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. által a Szerződés szerint küldött közléseket és értesítéseket a Bérlő nevében a Bérlő címén tartózkodó bármely személy átveheti.

30.4. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a SZÖVKER Zrt. egy közlést vagy értesítést jelen 30. pontnak megfelelően a Bérlőnek címzett, a közlés vagy értesítés a szerződés alapján érvényesnek és a Bérlővel szemben teljes mértékben érvényesíthetőnek tekintendő, akkor is, ha a Bérlő bármely okból elmulasztotta vagy megtagadta a közlés vagy értesítés átvételét vagy visszaigazolását.

30.5. A 30.4 pont rendelkezései a Bérlő SZÖVKER Zrt.-nek küldött közléseire és értesítéseire ugyanígy vonatkoznak azzal, hogy a személyesen vagy ajánlott levél útján kézbesített közléseket és értesítéseket a SZÖVKER Zrt. Irodájában dolgozó bármely személy átveheti.

### 31. IRODA NYITVATARTÁSI IDEJE

31.1. Bérlő tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. csak az Iroda nyitvatartási ideje alatt dolgozza fel, illetve válaszolja meg a Bérlő kéréseit és értesítéseit (függetlenül azok típusától), és a SZÖVKER Zrt. nem vállal felelősséget az e szabályból eredő semmilyen kárért.

31.2. A SZÖVKER Zrt. az Iroda nyitvatartási idejét és a Rendes hozzáférési időt – A Bérlő méltányolható érdekeinek súlyos sérelme nélkül – egyoldalúan módosíthatja.

### 32. BÉRLŐ-AZONOSÍTÓ ADATOK

32.1. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlő-azonosító adatok, valamint az 1. Melléklet dokumentumai helytállóak és hiánytalanok, és a valóságnak megfelelően tükrözik a Bérlő helyzetét a szerződés aláírásakor. Bérlő nyilatkozik továbbá, hogy a Bérlő vagy a képviselőjében eljáró személy jogosult a szerződés megkötésére.

32.2. Amennyiben a szerződés időtartama alatt bármilyen változás történik a Bérlő azonosító adataiban, a Bérlő köteles arról a Bérbeadót értesíteni és a változást igazoló dokumentumokat a dokumentumok Bérlő általi kézhezvételétől számított 7 (hét) napon belül a SZÖVKER Zrt. rendelkezésére bocsátani.

32.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a valóságnak nem megfelelő Bérlő-azonosító adatok megadása, vagy a megváltozott Bérlő-azonosító adatok határidőn túli bejelentése, vagy azok megadásának elmulasztása **súlyos szerződésszegésnek** minősül.

### 33. A SZEMÉLYI ADATOK FELDOLGOZÁSA

33.1. **Hozzájárulás:**

Jelen Szerződés aláírásával Bérlő kifejezetten hozzájárul személyi adatainak (továbbiakban: a „Személyi adatok”) SZÖVKER Zrt. általi kezeléséhez:

33.2. **Személyi adatok:**

A SZÖVKER Zrt.

- a) a bérleti szerződés fejlécében (vagy az 1. Mellékletben) megadott Bérlő-azonosító adatokat, azaz:
  - **természetes személy, cég képviselő (ügyvezető) esetén:** vezetéknev és keresztnév, születési név, állampolgárság, lakóhely, személyi igazolvány adatai (típus, sorozat és szám, kibocsátó hatóság, érvényesség ideje), személyi azonosító, e-mail cím, telefon- és faxszám;
  - **jogi személy esetén:** Cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, KSH-számjel, képviselő neve, beosztása, e-mail cím, telefon- és faxszám;
- b) a vezetői engedéllyel kapcsolatos információkat (kibocsátó hatóság, kibocsátás dátuma, érvényességi idő), valamint
- c) az arra vonatkozó információkat kezeli, hogy a Bérlő milyen módon teljesíti a Szerződés szerinti kötelezettségeit.

33.3. **A Személyi adatok kezelésének célja:**

a SZÖVKER Zrt. a Személyi adatokat a Bérlő javára nyújtandó bérleti szolgáltatások céljából (a Szerződés teljesítése érdekében) kezeli.

33.4. **Adatszolgáltatás megtagadásának következményei:**

A Személyi adatok megadása nem kötelező. Ugyanakkor a Személyi adatok megadásának vagy a Személyi adatok kezeléséhez való hozzájárulás megtagadása ellehetetleníti a SZÖVKER Zrt. számára a Szerződés megkötését és teljesítését.

**33.5. Információ-szolgáltatás harmadik feleknek:**

A SZÖVKER Zrt. a személyi adatokat magyarországi vagy külföldi (természetes vagy jogi személy) harmadik feleknek az alábbi esetekben jogosult kiszolgáltatni:

- a) hatóságoknak, bíróságoknak, amennyiben azt jogszabály előírja;

**33.6. Felvételek:**

A SZÖVKER Zrt. jogosult

- a) a Bérllővel folytatott telefonos beszélgetésről hangfelvételt készíteni,
- b) a Bérllőről a SZÖVKER Zrt. telephelyén, a SELF STORAGE Épületen belül videó/hangfelvételt készíteni, és
- c) az ilyen videó- vagy hangfelvételeket megőrizni, a Szerződés teljesítésével kapcsolatos bizonyos helyzetek (például hogy A Bérllő hogyan tartotta be a Bérleményhez való hozzáférés szabályait, hogyan használta a Bérleményt, hogyan viselkedett a SELF STORAGE Épületben, stb.) kivizsgálása céljából, valamint a Szerződéssel kapcsolatos bármely vita esetén bizonyítékként felhasználni.

**33.7. Másolatok:**

A Bérllő kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a SZÖVKER Zrt. A Bérllő személyi igazolványáról (szükség esetén jogosítványáról és A Bérllő gépjárművének forgalmi engedélyéről) másolatot készítsen és azokat megőrizze, és a Bérllő által a SZÖVKER Zrt. telephelyén belül használt gépjárművek rendszámtáblájáról videofelvételt vagy fénymásolatot készítsen;

**33.8. Az adatkezelés időtartama:**

A Személyi adatok kezelése a Szerződés aláírása napján kezdődik és a Szerződés teljes időtartama alatt, majd azt követően további 5 (öt) éven keresztül tart.

**33.9. A Bérllő jogai:**

A Bérllő a SZÖVKER Zrt.-hez címzett írásos kérvény benyújtását követően az alábbi jogokat gyakorolhatja:

- a) a Bérllő Személyi adataihoz való hozzáférés joga;
- b) a Személyi adatok helyesbítése, törlése vagy letiltása kérvényezésének joga;
- c) a Bérllő azon joga, hogy a Személyi adatok feldolgozásával kapcsolatos jogainak bármely jellegű sérelme esetén a felügyeleti hatósághoz forduljon.

Bérllő tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. a vonatkozó jogszabályok értelmében rendelkezik ADATKEZELÉSI SZABÁLYZAT-tal (GDPR), mely az adatkezelés, adatfeldolgozás kérdéseit részletesen rögzíti. A Szabályzat a társaság honlapján ([www.szovker.hu](http://www.szovker.hu); [www.miniraktargyor.com](http://www.miniraktargyor.com)) elérhető, ill. a SZÖVKER Zrt. irodáján nyomtatott formában elolvasható.

## 34. JOGVITÁK RENDEZÉSE

34.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos felmerült jogvitát igyekeznek békés, tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben vitájukat békés úton nem tudják rendezni, úgy kikötik a Budaörsi Városi Bíróság illetékességét.

34.2. A Felek megállapodnak, hogy a SZÖVKER Zrt. saját hatáskörében és bármikor jogosult arra, hogy:

- a) a Bérllő fennálló tartozásait fizetési meghagyásos eljárásban érvényesítse;
- b) rendes bíróságok jogorvoslati eljárás útján ideiglenes intézkedéseket hozzanak a javára.

## 35. ÉRTELMEZÉS

35.1. A Szerződésben szereplő bármely napra történő utalás – kifejezett eltérő rendelkezés hiányában – naptári napra történő utalásként értelmezendő, és bármely hónapra történő utalás – kifejezett eltérő rendelkezés hiányában – naptári hónapra történő utalásként értelmezendő.

## 36. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

36.1. A SZÖVKER Zrt. a Szerződés feltételeit – kivéve, ahol az ÁSZF eltérő szabályokról rendelkezik (pl. bérleti vagy szolgáltatási díj) – a Bérllőnek küldött értesítés útján – akár a Bérllőnek küldött valamely számlán feltüntetett hivatkozással – módosíthatja. A módosítások az értesítés vagy a számla Bérllő általi kézhezvétele napjától számított 15 (tizenöt) napon belül lépnek hatályba. Egyéb tekintetben a Szerződés kizárólag mindkét fél által aláírt írásos dokumentumok útján módosítható, változtatható meg vagy egészíthető ki.

36.2. Nem tekintendő érvényesnek a Szerződés módosítása, amennyiben az a nyomtatott szövegre kézírással vagy az eredeti nyomtatott szöveg bármely egyéb módon való kiegészítésével történt.

## 37. VEGYES RENDELKEZÉSEK

37.1. Jelen Szerződésre Magyarország törvényei tekintendők irányadónak.

37.2. Amennyiben jelen Szerződés bármely feltételét vagy rendelkezését adott igazgatási terület bármely bírósága érvénytelennek, semmisnek vagy kikényszeríthetetlennek ítélné, az semmilyen módon nem érinti, nem korlátozza és nem teszi érvénytelenné a Szerződés többi feltételét és rendelkezését, és azok változatlanul teljes mértékben érvényben és hatályban maradnak.

37.3. Jelen Szerződés magyar nyelven jött létre.

37.4. Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy hatálytalan lenne, vagy később érvénytelenné vagy hatálytalaná válna, úgy az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét vagy hatályosságát. Az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezés helyett a Felek a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait tekintik irányadónak.

37.5. A Szerződés a Felek valamennyi megállapodását teljeskörűen tartalmazza azzal, hogy a következő mellékletek a Szerződés szerves részét képezik

**1. Melléklet** – Bérő-azonosító adatok, melyek magukban foglalják:

a) természetes személy Ügyfelek esetén a személyigazolvány, lakcímkártya másolatát;

b) gazdasági társaság Ügyfelek esetében

- a cégkivonat hiteles másolatát,
- az aláíró személy személyigazolványának másolatát,
- aktuálisan érvényes alapító okiratot és eredeti meghatalmazást (utóbbi dokumentumot csak abban az esetben, ha az aláíró személy a Bérő alapító okirata szerint nem jogosult a cégjegyzésre)

c) ha a Bérő egyéb szervezet (nem gazdasági társaság)

- a bejegyzést igazoló dokumentum másolatát,
- aktuálisan érvényes alapító okiratot,
- frissített szervezeti és működési szabályzatot,
- az aláíró személy személyigazolványát és meghatalmazását (abban az esetben, ha az aláíró személy a Bérő alapító okirata szerint nem jogosult egyedül aláírni a Bérő nevében).

d) „Illetékes személy” nyilatkozatot és adatközlést

**2. Melléklet** – Formanyomtatvány felmondáshoz

**3. Melléklet** – Bérő nyilatkozata – hozzájárulás zálogjog érvényesítéséhez, tulajdonjogról lemondó nyilatkozat

**4. Melléklet** - Tiltott áruk listája

**5. Melléklet** – Bérő nyilatkozata – Dohányzás, nyílt láng használatának tilalma, szankciói