

## AZ ALGECO KFT ÁLTALÁNOS BÉRLETI FELTÉTELEI

### 1. A használat joga

- 1.1 A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek a Bérleményen nincsen olyan joga, amely a Bérletet a jogszerű bérleti jog gyakorlásában akadályozná, valamint, hogy a Bérlemény szerződés szerinti használatra alkalmas.
- 1.2 A Bérleményt csak az egyedi szerződésben megnevezett célra, rendeltetésének megfelelően lehet használni. Eltérő használat esetén, vagy ha a Bérlet a Bérlemény állapotát megváltoztatja, illetve ha egyébként állagromlás fenyeget, és a Bérbeadó felszólításának a Bérlet nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a 17.6 pont értelmében azonnali hatállyal felmondani, és a Bérleményt azonnal visszakövetelni, azt a Bérlet hozzájárulása nélkül elszállítani.
- 1.3 A Bérlet köteles a Bérleményt kellő gondossággal használni, és azt mindenkor jó műszaki és esztétikai állapotban tartani.
- 1.4 A Bérbeadó a használatot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:333. §-ának (2) bekezdése szerint ellenőrizheti.
- 1.5 A Bérlet köteles a használat, a Bérleménnyel, valamint az általa üzemeltetett berendezésekkel és felszerelésekkel kapcsolatban beszerezni a szükséges hatósági engedélyeket és betartani a hatósági előírásokat, különös tekintettel:
- a tűzoltó készülékek negyedéves üzemeltetői ellenőrzésére és amennyiben szükséges, alap szakvizsgáztatására (éves felülvizsgálat).
  - az áram-védőkapcsoló (ÁVK – Fi relé) rendszeres tesztelésére
  - a légkondicionáló berendezések tisztítására.
- A hatósági engedélyeztetéssel, vizsgáztatással és a hozzájáruló nyilatkozattal kapcsolatos költségeket a Bérlet viseli. Az ilyen, esetlegesen a Bérbeadónál felmerült költségeket a Bérlet köteles megtéríteni.
- 1.6 A Bérlet a Bérlemény eredeti felszerelésén felül további gépet, készüléket, bármilyen külön üzemi berendezést nem helyezhet üzembe a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

### 2. A bérlet időtartama

- 2.1 A bérleti szerződés határozott idejű, a bérlet időtartama az egyedi szerződésben kerül meghatározásra. A bérlet lejárt előtt visszaküldött Bérlemény fennmaradó bérleti díját a Bérlet köteles megfizetni a Bérbeadónak, kivéve ha a bérleti szerződést a 17.3 pontnak megfelelően a Bérbeadó mondta fel.
- 2.2 A szerződésben meghatározott időtartam lejárt után a bérleti szerződés megszűnik. Ha a felek nem kötnek új bérleti szerződést a lejárat előtt, a Bérlet köteles a bérlet lejáratkor haladéktalanul

visszaszolgáltatni a Bérleményt. A Bérlemény bérlet lejártá után történő használatának díjaként a Bérelő az egyedi szerződésben meghatározott díj 20%-al megnövelt összegét köteles fizetni.

2.3 A bérlet semmilyen körülmények között nem alakul át határozatlan idejűvé, így abban az esetben sem, ha a Bérleményt a Bérelő a lejárat után tovább használja. A felek a Ptk. 6:338. §-ának (1) bekezdése alkalmazását kifejezetten kizárják.

### **3. A bérleti díj és járulékos költségek változásai**

3.1 A Bérelő kötelezettséget vállal a bérleti díj és a bérlethez kapcsolódó járulékos költségek és terhek egyedi szerződésben meghatározott módon történő megfizetésére.

3.2 A Bérelő köteles megfizetni, illetőleg a Bérbeadónak megtéríteni a bérlethez kapcsolódó minden járulékos költséget, kivéve a szerződés 8.2, 8.3, 9.2 és 15.3 pontjai értelmében a Bérbeadót terhelő költségeket. Járulékos költségnek minősül minden olyan költség, amely a Bérlemény használatából ered, illetőleg a felek szerződéses kötelezettségeinek a teljesítéséhez kapcsolódik. Így járulékos költségek különösen az üzemeltetési és fenntartási költségek, valamint az áramfogyasztási költségek és a közterhek (vízszolgáltatás díja, csatornadíj, felülvizsgálati költségek stb.), valamint a karbantartás költségei (légtudicionáló, ajtóbehúzó, tüztöltőkészülék, stb.).

3.3 A Bérelő a járulékos költségeket a bérleti díjra irányadó időszakonként, azzal együtt köteles megtéríteni a Bérbeadó felszólítás alapján. A Bérbeadó a megtérítendő járulékos költségeket a Bérelő kérelmére számlákkal és kimutatásokkal igazolja.

3.4 A bérleti díjba épült bérlethez kapcsolódó járulékos költségek és terhek fedezetének biztosítása érdekében a Bérbeadót egyoldalú szerződés módosítási jog illeti meg a bérleti díj tekintetében. A Bérbeadó az egyoldalú szerződésmódosításhoz való jogát a 3.6 pontban meghatározottak szerint gyakorolhatja.

3.5 A Bérbeadó évente egyszer felülvizsgálja a bérleti díjban érvényesített költségeket, amelyek jogszabályváltozás következtében, vagy egyéb objektív, a feleken kívülálló okból kifolyólag emelkednek. A Bérbeadó költségek növekedése esetén a költségnövekedéssel egyenlő mértékben emelheti a bérleti díj összegét. A bérleti díj éves módosítása csak az emelésről szóló értesítést követő hónaptól alkalmazható.

3.6 Amennyiben a bérleti díjban érvényesített költségek, amelyek objektív, a feleken kívülálló okból kifolyólag emelkednek (beleértve, de nem kizárólagosan) nyersanyag árak regionális vagy globális emelkedését és a Bérbeadó alvállalkozóinak és egyéb beszállítóinak áremelkedését), a Bérbeadó a költségnövekedéssel egyenlő mértékben bármikor egyoldalúan emelheti a bérleti díj összegét feltéve, hogy a bérleti díjba épült költségek növekedésének mértékéről a Bérbeadó a Bérelőt írásban értesíti legalább 30 nappal az emelés alkalmazását megelőzően és azt a bérelő kifejezetten elfogadta. A bérleti díjba épült költségek növekedésének a mértékét a Bérbeadó a Bérelő kérelme esetén számlákkal, kimutatásokkal és a Bérelő által ellenőrizhető adatokkal igazolja.

3.6 Az emelésről szóló értesítésnek minősül minden olyan közlés, amely alapján a Bérelő a megemelt bérleti díj összegéről értesülhet. Ha a bérlet díjemelésről a Bérbeadó a Bérelőt fizetési felszólítással, számla kibocsátásával vagy egyéb olyan módon értesíti, miszerint már az értesítéssel érintett hónapban a módosított díj fizetendő, a Bérelő az adott hónapra vonatkozóan az értesítés tartalmától függetlenül a korábban meghatározott díjat fizetheti, de a következő hónaptól a megemelt bérleti díj fizetésére köteles.

#### **4. Átadás / átvétel**

- 4.1 A Bérlemény átvétele és visszaszolgáltatása átvételi és visszavételi jegyzéken történik, amely a Bérlemény állapotát rögzíti, és amelyet a Bérelő és a Bérbeadó köteles aláírni.
- 4.2 A Bérelő átvételkor köteles megvizsgálni a Bérleményt. A Bérelő a vizsgálat során ellenőrzi különösen a Bérlemény rendeltetés szerinti célra való alkalmasságát, minőségét és mennyiségét. A Bérelő az átvételi jegyzékben köteles jelezni a vizsgálat során észlelt minden hibát, a Bérlemény kifogásolt tulajdonságát és adottságait.
- 4.3 A Bérelőnek a vizsgálatot alapos, körültekintő módon kell elvégeznie, tekintettel a helyszíni adottságokra, a Bérlemény előrelátható terhelésére, valamint arra, hogy a helyszínnel és egymással kompatibilisek legyenek.
- 4.4 Függetlenül attól, hogy a vizsgálatot elvégezte, illetőleg megfelelő módon lefolytatta vagy sem, a Bérelő utólag semmilyen kifogást, igényt nem támaszthat a Bérlemény azon tulajdonságai, adottságai, esetleges hibái alapján, amiket egy az 4.2-4.3 pontoknak megfelelően lefolytatott vizsgálat során az átvételkor észlelnie és jeleznie kellett volna az átvételi jegyzékben.
- 4.5 Amennyiben átadás/átvételkor a Bérelő nem gondoskodik a helyszínen az átvételről, abban az esetben a Bérlemény állapotára vonatkozólag az illetékes depó hivatalos jegyzőkönyvét fogadja el az 4.1 és 4.2 pontokban meghatározott jegyzékként.
- 4.6 A Bérlemény visszaszolgáltatásakor a Bérelő és a Bérbeadó közösen megvizsgálják a Bérleményt. A Bérbeadó a visszavételi jegyzékben felsorolja a Bérlemény vizsgálat alapján észlelhető károsodását, elhasználódását és a hiányokat.
- 4.7 A Bérbeadó által felsorolt károkat, a megjelölt elhasználódást és hiányokat a Bérelő a jegyzékben vitathatja. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó megállapításait nem vitatja, úgy kell tekinteni, hogy azokat elfogadja. Akkor is úgy kell tekinteni, hogy elfogadja a Bérelő a Bérbeadó megállapításait, ha a vele közölt vizsgálatban nem vett részt, illetőleg ha a jegyzék észrevételezését, aláírását megtagadja.

#### **5. Harmadik személyek**

- 5.1 A Bérlemény albérletbe, harmadik személy birtokába, illetőleg használatába nem adható, kivéve, ha Bérbeadó ahhoz írásban hozzájárul.

- 5.2 Albérletbe adás esetén az albérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a Bérbeadó és Bérló közötti bérleti jogviszony megszűnésekor az albérleti jogviszony is megszűnik. A Bérló felel azért, hogy az esetleges albérleti szerződések összhangban legyenek a jelen szerződéssel.
- 5.3 A Bérló a Bérbeadóval szemben úgy felel a harmadik személyek és a munkavállalói magatartásáért, mint a sajátjáért.

## **6. A konténer jelzései**

A konténer jelzéseit a Bérló nem tüntetheti el és nem változtathatja meg.

## **7. A Bérlemények biztonságos és rendeltetésszerű használatának szabályai**

- 7.1 A Bérló a Bérleményeken átalakításokat, így különösen át- és beépítéseket, szereléseket csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Ha a Bérló a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül végez bármilyen átalakítást, a Bérló az átalakítással érintett részben elveszíti szavatossági jogait, és köteles a Bérbeadó összes átalakításból eredő kárát megtéríteni, valamint az esetlegesen harmadik személyek felé fennálló felelősség, illetőleg helytállás alól mentesíteni, az abból esetlegesen eredő vitát a harmadik személyekkel saját hatáskörben rendezni.
- 7.2 Tilos különösen a konténerekben található elektromos vezetékének és hálózatok megváltoztatása, szerelése a Bérbeadó kifejezett írásos hozzájárulása nélkül. Bármilyen, a konténeren belüli karbantartási munka (például izzó csere) csak a vonatkozó munka és érintésvédelmi szabályok teljes betartásával végezhető, és a belső elektromos vezetékhálózat ezen munka keretében nem módosítható. A falakba, mennyezetbe vagy padlóba lyukat fúrni, szöveget beütni, csavart csavarozni tilos, mert ezek az elektromos vezetékek sérülésével járhatnak.
- 7.3 Elektromos fűtőtestek csak a megfelelő, földeléssel ellátott elektromos aljzatba dughatók. A fűtőtesteket a kapcsológombbal kell bekapcsolni, áram alá helyezés után. Szigorúan tilos bármivel részben vagy teljesen letakarni a fűtőtestet, vagy azon szárítani valamit (például ruhaneműt). Az elektromos fűtőtestek hőt termelnek, így a biztonságos távolságot be kell tartani, különös tekintettel az esetleges gyúlékony anyagokra.

## **8. A Bérlemények karbantartása és takarítása**

- 8.1 A Bérbeadó a Bérlemények esztétikai javítását, illetőleg tisztántartását végezheti el saját hatáskörben. Minden egyéb szükséges karbantartási munka felmerülése esetén a felek 9.1 pontnak megfelelően járnak el.
- 8.2 A Bérbeadó jogosult a szükséges karbantartást, építészeti változtatásokat, hiba-, kárelhárítási és veszély-megelőzési munkákat, illetve azokat a munkákat, amelyeket jogszabály vagy hatóság ír elő a Bérló engedélye, és vészhelyzet esetén külön értesítése nélkül is elvégezni. A Bérló köteles ezeket a munkákat tūrni, felmondási joga erre vonatkozóan kizárt. A Bérló köteles az ebből következő költségek arányos viselésére, a Bérbeadó árképzési politikájának megfelelő arányban.

- 8.3 A Bérbeadót terhelik a konténerek tartószerkezeti elemeinek a karbantartási költségei. Az egyéb karbantartási költségek a Bérlít terhelik.
- 8.4 A légkondicionáló berendezések karbantartását, takarítását a Bérbeadó a bérlet kezdete előtt elvégzi. Tervezett megelőző karbantartást és tisztítást ajánlott évente legalább egyszer, tavasszal elvégeztetni, melyek költségét a Bérlít fizeti, amennyiben ezt igényli és az eszközt bérel a karbantartás vagy tisztítás időpontjában.
- 8.5 A szaniterkonténereket és azok csatlakozó vezetékeit fagyás elleni védelemmel kell ellátni, amennyiben fennáll külső hőmérséklet fagypontra alá csökkenésének lehetősége.
- 8.6 Bérelt konténer visszaszállítása előtt a vízmelegítő bojleréből és vízvezetékéből a vizet le kell engedni.
- 8.7 A konténerek falai és linóleum (PVC) padlója általános háztartási tisztítószerrel takaríthatók, higító használata nem megengedett.
- 8.8 A vizesblokkok (zuhanyzó, kézmosó) padlóját használat után szárazra kell törölni, és az esetleges csúszásveszélyre fel kell hívni a figyelmet.
- 8.9 Hosszú távú használat esetén a konténer sarkaiban található csapadékvíz elvezető csövek ellenőrzése és tisztítása szükségessé válhat.
- 8.10 A Bérlít köteles saját költségén gondoskodni a Bérlemények üzemeltetése során keletkezett hulladék elszállításáról.

## **9. Hibabejelentés és javítás**

- 9.1 Meghibásodás észlelése esetén a Bérlít email-ben haladéktalanul értesíti a Bérbeadót, az [info.hu@algeco.com](mailto:info.hu@algeco.com) email címen. A Bérlít köteles megtéríteni mindazokat a károkat és költségeket, amelyek olyan meghibásodásból erednek, amelyről nem értesítette haladéktalanul a Bérbeadót.
- 9.2 A Bérbeadó 3 munkanapon belül megkezdheti a hiba elhárítását. Amennyiben a hiba a nem rendeltetésszerű használatból adódott, a Bérbeadó a javítási költséget a Bérlítre terheli. Amennyiben a hiba rendeltetésszerű használat során keletkezett, a Bérbeadó a javítási költséget az irányadó szavatossági szabályok szerint maga viseli.
- 9.3 Amennyiben a hiba fennállása alatt a Bérlemény nem használható és a hiba rendeltetésszerű használat során keletkezett, a Bérbeadó eltekint a bérleti díj arányos részének számlázásától az adott időszakban.

## **10. A Bérlemények használatával okozott károk**

- 10.1 A Bérlemény használatával összefüggésben, harmadik személyeknek okozott károkért a Bérelő felel, kivéve a Bérbeadó ellenőrzési körében felmerült károk esetét. Minden ilyen igénytől köteles a Bérbeadót első felszólításra mentesíteni, és a vita jogi alapja, illetve annak összecszerúsége tekintetében a harmadik személlyel a vitát saját hatáskörében rendezni.
- 10.2 A Bérelő köteles kártalanítani a Bérbeadót mindazokért a költségekért, és igényekért, amik a Bérbeadót a Bérlemények Bérelő általi rendeltetésellenes, jogellenes vagy egyébként károkozó használatából eredően fennálló felelőssége alapján terhelik. Így a Bérelő köteles megtéríteni különösen a Bérbeadó esetlegesen a Bérlemények környezetszennyező, egészségkárosító, vagy egyéb rendeltetésellenes használatából eredő felelősségéből, illetve helytállásából származó költségeit.

## **11. A Bérleményben okozott károk**

- 11.1 A Bérleményt a természetes elhasználódás figyelembe vételével, ugyanabban a műszaki állapotban kell visszaadni, mint amilyen műszaki állapotban azt átvették.
- 11.2 A természetes elhasználódásból fakadó értékcsökkenés leszámításával a Bérelő felel minden, az ő ellenőrzési körében felmerült kárért. A Bérelő viseli a Bérlemény elvesztéséből, eltulajdonításból eredő, valamint a munkavállalói és harmadik személyek által a Bérleményben okozott károkat is. A Bérelő köteles e károkat megtéríteni a Bérbeadó részére.
- 11.3 A 11.2 pontban meghatározott károkon felül, amíg a Bérlemény a Bérelő birtokában van, a Bérelő viseli a Bérleményben beállott azon károkat is, amelyek megtérítésére senki mást nem lehet kötelezni. A Bérelő köteles e károkat is megtéríteni a Bérbeadó részére.
- 11.4 A Bérelő saját költségén a Bérbeadó számára elfogadható, jó hírnevű biztosító társaságnál köteles általános felelősségbiztosítást, munkáltatói felelősség biztosítást, teljes körű vagyont biztosítást kötni a Bérlemény használatával kapcsolatban a Bérleményben, illetőleg egyéb vagyontárgyakban felmerül károk, annak révén okozott sérelmek biztosítása érdekében. A vagyont biztosításnak fedezetet kell nyújtania minden a Bérleményben található vagyontárgy megsemmisülésre vagy megrongálódására.
- 11.5 A Bérelő a biztosításokat igazoló biztosítási kötvényeket a Bérbeadónak bemutatja a bérlet kezdete előtt. Amennyiben a Bérelő nem tudja ezt az igazolást bemutatni, úgy köteles a Bérbeadó kárrendezési ajánlatának valamelyikét elfogadni és a vonatkozó díjakat megfizetni.
- 11.6 A javítást a Bérelő költségére a Bérbeadó végzi, vagy végezteti el. A természetes elhasználódáson túlmenő rongálódás, sérülés esetén a kár mértékéről a Bérbeadó és a Bérelő közös jegyzőkönyvet vesz fel a bérlet helyszínén, vagy a Bérbeadó telephelyén, a Bérlemény telephelyre történő visszaszállítástól számított 2 napon belül. Amennyiben a Bérelő hibájából nem jön létre a közös felmérés, úgy a Bérbeadó köteles fényképpel, tanúvallomással alátámasztott jegyzőkönyvvel dokumentálni a bérlet helyszínén a Bérlemény állapotát. A Bérelő az így felvett jegyzőkönyvben foglalt adatokat – az ellenkező bizonyításáig – valósnak fogadja el, és köteles megfizetni az azok alapján indokolt javítási költségeket.

## **12. A Bérbeadó felelőssége**

- 12.1 A Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérlőnek a szerződésszegésével okozott károkat. A Bérbeadónak a károkat olyan mértékben kell megtérítenie, amilyen mértékben a Bérlő bizonyítja, hogy a kár, mint a szerződésszegés jogkövetkezménye a szerződés megkötésének az időpontjában előrelátható volt. A Bérbeadó nem köteles megtéríteni azokat a károkat, amiknek a felmerülésével a Bérlő tájékoztatása hiányában nem számolhatott.
- 12.2 A Bérbeadó mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
- 12.3 A Bérlő nem érvényesíthet igényt olyan károk vonatkozásában, amelyek biztosítás útján megtérültek, vagy az 11.4 pontban meghatározott biztosítások megkötése esetén megtérülhettek volna.
- 12.4 A Bérbeadó a szerződés megszegésével okozott kár mértékét 12 havi bérleti díj összegére korlátozza. A Bérlő a bérbeadó kártérítési felelősségének jelen korlátozására vonatkozó nyilatkozatát kifejezetten elfogadja.

## **13. A Bérbeadó követeléseinek esedékessége**

- 13.1 A bérleti díj a bérleti szerződésben megállapodott fizetési határidő szerint esedékes.
- 13.2 A kártérítési követelés a kár mértékének megállapítását követően kiállított számla alapján, a bérleti szerződésben megállapodott fizetési határidő szerint esedékes.
- 13.3 Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamatra jogosult. Amennyiben a követelés behajtására Bérbeadó behajtó cég szolgáltatását veszi igénybe, a behajtás során felmerült költségeket a 2016. évi IX. Törvény alapján jogosult Bérbeadó követelni.

## **14. Beszámítás, visszatartási jog, zálogjog**

- 14.1 A Bérlő a bérleti díjjal és a kártérítési követelésekkel szemben beszámítási jogot semmilyen jogcímen nem érvényesíthet, kivéve, ha a felek eltérően állapodnak meg vagy jogerős, illetőleg elismert követelése van Bérbeadóval szemben.
- 14.2 A Bérlőnek a Bérleményeken visszatartási és zálogjoga semmilyen jogcímen nincs.
- 14.3 A Bérbeadó zálogjoga és visszatartási joga alapján a Bérlő Bérleménybe bevitt vagyontárgyaiból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a Bérlő nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit.

- 14.4 Ellenkező nyilatkozat hiányában a Bérbeadó vélelmezheti, hogy a Bérleményben található tárgyak a Bérelő tulajdonát képezik. A Bérelő az adott tárgy tulajdonosának közjegyző előtt tett nyilatkozatával fogja igazolni, hogy a Bérleményben található, pontosan meghatározott tárgy nem az ő tulajdona.
- 14.5 A Bérbeadó zálogjogára egyebekben a Ptk. 6:337. §-ának rendelkezései megfelelően irányadóak.

## **15. Óvadék**

- 15.1 A Bérelő szerződéses, valamint esetleges kártérítési kötelezettségének biztosítékként a bérleti szerződés megkötésekor 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot fizet. A Bérbeadó az óvadék összegét a Bérelő szerződésszegéséből eredő követeléseinek kielégítésére veheti igénybe. Az óvadéknak a bérlet ideje alatt, valamint a bérlet lejártát követő egy hónapig kell rendelkezésre állnia. Ez után az időpont után az óvadék – a bérleti jogviszonnyal összefüggésben keletkező minden igénnyel csökkentett – fennmaradó része visszajár.
- 15.2 Ha a bérlet ideje alatt a Bérbeadó az óvadék összegét igénybe vette a Bérelő szerződésszegéséből eredő igények kielégítésére, a Bérelő köteles az igénybe vett résszel feltölteni az óvadék összegét a Bérbeadó értesítésének kézhezvételétől számított 15 napon belül.
- 15.3 Az óvadékot a Bérbeadó által megjelölt számlán kell elhelyezni. A számlavezetés díja a Bérbeadót terheli. A Bérbeadó az óvadékként elhelyezett összeg után nem fizet kamatot.

## **16. A bérleti napok**

Az első bérleti nap, ha a kifuvarozást a Bérbeadó végzi, az a nap, amelyen a Bérlemények a bérleti helyükre megérkeznek; ha a kifuvarozásról a Bérelő gondoskodik, az a nap, amelyen a depó a Bérleményt kiadta. Az utolsó bérleti nap az a nap, amelyen a depó a Bérleményt visszavette. Minden megkezdett naptári nap egy bérleti napnak minősül.

## **17. A bérleti szerződés megszűnése**

- 17.1 A felek között a bérleti szerződés megszűnik:
- 17.8.1 A határozott idő lejártakor,
  - 17.8.2 rendkívüli felmondás jog gyakorlásával,
  - 17.8.3 közös megállapodással.
- 17.2 A bérleti szerződés – a felek ellenkező közös írásbeli megállapodása hiányában – az egyedi szerződésben meghatározott határozott idő lejártával megszűnik. A határozott idő lejártá előtt a rendkívüli felmondás eseteit kivéve a bérlet nem mondható fel. A határozott idő lejártá előtt tett felmondási nyilatkozat – a 17.5 – 17.8 pontokban meghatározott esetek kivételével – érvénytelen, joghatás kiváltására alkalmatlan. Ha valamelyik fél egy ilyen érvénytelen felmondás után a szerződéses kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a szerződésszegés jogkövetkezményei alkalmazandók.



- 17.3 A Bérbeadó 6 havi nettó bérleti díj összegű bánatpénz megfizetése esetén felmondhatja a bérleti szerződést. A bánatpénz megfizetésére vonatkozó kötelezettség elvállalása után a Bérbeadó jogosan mondhatja fel a szerződést. A felmondás joghatás kiváltására alkalmas, annak következtében a bérleti szerződés megszűnik.
- 17.4 A felmondási bánatpénzen felül a Bérelő nem jogosult egyéb, a felmondáshoz kapcsolódó igényt érvényesíteni.
- 17.5 A szerződő felek azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhetnek, ha a másik fél súlyos szerződésszegést követ el.
- 17.6 Súlyos szerződésszegés, ha valamelyik fél súlyosan megszegi a szerződésből eredő vagy jogszabályban meghatározott valamely lényeges kötelezettségét.
- 17.7 Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
- 17.8.1 a Bérelő a bérleti díj megfizetésével több, mint két hónapos késedelembe esik, és ezek után a Bérbeadó által számára biztosított póthatáridőre sem teljesít,
  - 17.8.2 a Bérelő a Bérleményt olyan módon használja, ami veszélyezteti a Bérlemény épségét, harmadik személyek életét, egészségét, vagyonát, illetőleg a környezet károsodásával fenyeget,
  - 17.8.3 a Bérelő nem tudja biztosítani a Bérlemény védelmét, így a Bérlemény károsodásával, eltulajdonlásával fenyegető helyzet áll fenn, amit a Bérelő a Bérbeadó felszólítása ellenére nem szüntet meg,
  - 17.8.4 a Bérelő akadályozza a Bérbeadó – 1.4 pontban meghatározott – ellenőrzési jogának gyakorlását,
  - 17.8.5 a Bérelő jogellenes tevékenységet folytat, vagy olyan árut/ terméket tárol vagy kezel a Bérleményben, amelyeket a hatályos jogszabályok alapján nem tárolhatna/ kezelhetne,
  - 17.8.6 a Bérelő a Bérbeadó engedélye nélkül albérletbe, harmadik személy használatába, illetőleg birtokába adja a Bérleményt.
- 17.8 A felet rendkívüli felmondási jog illeti meg továbbá akkor, ha a másik fél ellen csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul. Az a fél, aki ellen ilyen eljárás indul, köteles erről a másik felet haladéktalanul értesíteni.
- 17.9 Szerződés megszűnése után a Bérbeadó jogosult a kihelyezett Bérleményt azonnal elszállítani, melyet a Bérelő nem akadályozhat meg. A Bérbeadó jogosult a Bérelő tárgyait raktárban, a Bérelő költségére elhelyezni, továbbá a Bérleményben talált tárgyak értékét szükség esetén szakértővel, a Bérelő költségére megállapíttatni.
- 17.10 Amennyiben a Bérelőnek felróható okból a Bérbeadó nem tudja a Bérleményt elszállítani, akkor attól az időponttól kezdődően a szerződésben meghatározott bérleti díj másfélszeresét köteles kötbéreként megfizetni arra az időszakra, ameddig a Bérlemény vissza nem kerülnek a Bérbeadó birtokába

## 18. Vegyes rendelkezések

- 18.1 A bérleti szerződés és ezen általános feltételek valamely rendelkezésének érvénytelensége a szerződés fennmaradó rendelkezéseit nem érinti. Az érvénytelen rendelkezésnek a konkrét bérleti szerződésre kiterjedő hatályal történő pótlásáról a felek közösen döntenek.
- 18.2 Amennyiben a felek közötti egyedi bérleti szerződés és az ÁSZF között eltérés van, úgy az egyedi bérleti szerződés rendelkezései irányadóak.
- 18.3 A Bérelő jelen szerződésből származó bármely jogot vagy követelést harmadik személyek részére csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulása mellett ruházhatja át. A Bérbeadó ugyanezeket a Bérelő előzetes hozzájárulása nélkül megteheti.
- 18.4 Ahol jelen szerződés Bérleményről rendelkezik, ott a szerződés alapján bérbevett valamennyi eszközt érteni kell.
- 18.5 A jelen szerződésre vonatkozó vagy azzal kapcsolatos minden nyilatkozatot és értesítést írásban kell közölni a másik féllel. A felek jelen szerződésben írásbeli nyilatkozatnak tekintik az e-mail és fax útján megtett nyilatkozatokat a felmondás és szerződésmódosítás esetét kivéve. A felek közötti megállapodás csak mindkét fél által aláírt, írásba foglalt megállapodással módosítható.
- 18.6 Amennyiben nem bizonyítható, hogy az írásbeli értesítés vagy nyilatkozat a másik félhez korábban megérkezett, úgy azt átvettnek és hatályosulnak kell tekinteni legkésőbb:
- 18.8.1 e-mail, fax üzenet esetén: az üzenet sikeres elküldését követő munkanapon, akkor is, ha az üzenet a másik fél érdekkörében felmerült technikai hiba, hiányosság miatt nem érkezett meg hozzá;
- 18.8.2 ajánlott/tértivevényes postai küldemény esetén: a feladástól számított 10. munkanapon akkor is, ha a küldemény bármely okból – beleértve a „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött”, „cím ismeretlen” megjelölést – a másik félhez visszaér.
- 18.7 A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó marketing anyagaiban megemlíthesse a nevét.
- 18.8 A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat tárolja, és a szerződés teljesítése érdekében kezelje, felhasználja.
- 18.9 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog rendelkezései az irányadók.
- 18.10 A felek a közöttük fennálló jogviszonyban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek alkalmazását kifejezetten kizárják.

Budapest, 2021. 08. 05.