

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 = Ügyfél

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 a **SELF STORAGE Épületegyüttes** irányításáért és az ügyfélszolgálatért felel;

Áruk – Bármely mozgatható áru, kivéve a Tiltott Árukat;

Bérleti díj – Az Ügyfél 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 bérbe adandó helyiségeket, a Közös területeket, az Iroda területét, a SELF STORAGE Épületegyüttesét;

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;

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

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

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

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

Bérlet – Az Ügyfélnek 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 az Ügyfél hozzáférhet a Bérleményhez, azaz hétköznap reggel 05 órától este 20 óráig, hétfőn, 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;

Illetékes személyek – Az Ügyfél által a SZÖVKER Zrt.-nél bejelentett mindazon személyek, akik számára az Ügyfél engedélyeztetni kívánja a Bérleményhez való hozzáférést;

Szolgáltatási díj – A Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások ellenértékeként az Ügyfél által fizetendő díj;

A Bérlet célja – Az az Általános Szerződéses Feltételekben meghatározott cél, amelyre az Ügyfél a Bérleményt felhasználhatja;

Szolgáltatások – A Bérlemény és a SELF STORAGE Épületegyüttes 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, ill. a SELF STORAGE Épületén 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;

Iroda megközelítési területe – A SZÖVKER Zrt. telephelyén belül, a SELF STORAGE Épülethez kapcsolódó zárt terület (az udvaron belül), amelyen keresztül az ügyfelek és a nyilvánosság – akár gyalogosan, akár gépjárművel – eljuthat az Iroda területére;

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

A Bérlemény – Az Ügyfél által a SZÖVKER Zrt.-től a Szerződés alapján bérbe 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 területen, a 405. számmal jelölt SELF STORAGE Épületegyüttesben található, bérleti szerződésben meghatározott tároló egység, amelyet a Bérbeadó – bérleti díj és szolgáltatási díj megfizetése ellenében – bérbe ad a Bérlőnek / Ügyfélnek, és amelyet az Ügyfél bérbe vesz a SZÖVKER Zrt. Bérbeadótól.

3. ALBÉRLETBE ADÁS ÉS ENGEDMÉNYEZÉS TILALMA

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

4. A BÉRLET CÉLJA

4.1. A Bérlet célja az Ügyfél tulajdonát képező Áruk Ügyfél általi tárolása a Bérleményben.

4.2. Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy:

- a) a Felek a Szerződést a jelen pontban megnevezett határozott Bérleti céllal kötötték;
- b) a Bérlet célja kizárólag a SZÖVKER Zrt. kifejezett, előzetes írásos beleegyezésével módosítható;
- c) a Bérlet céljának figyelmen kívül hagyása **súlyos szerződésszegésnek** minősül, függetlenül a szerződésszegés időtartamától vagy jellegétől.

5. TILTOTT ÁRUK

5.1. Az Ügyfél nem tárolhat a Bérleményben Tiltott árukat, melyek a következők:

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

5.2. Bármely Tiltott árunak a Bérleményben belüli tárolása **súlyos szerződésszegésnek** minősül, függetlenül a tárolás időtartamától, és a SZÖVKER Zrt. – a Bérlet felmondására vonatkozó jogától függetlenül – minden ilyen esetben jogosult nettó **50.000 Ft összegű kötbért** kiróni.

5.3. Az Ügyfél elfogadja, hogy amennyiben a SZÖVKER Zrt. alapos okkal feltételezi, hogy az Ügyfél tiltott árut tárol a Bérleményben, jogosult az Ügyfél beleegyezése nélkül a bérleményt felnyitni, a Bérleménybe belépni, és bármely Tiltott árut az Ügyfél költségére eltávolítani (vagy, amennyiben azt a törvény előírja, a hatóságoknak átadni, illetve bármely egyéb intézkedést megtenni, amelyet a SZÖVKER Zrt. a tiltott áru jellegére tekintettel szükségesnek ítél).

5.4. Amennyiben a tiltott áru a SZÖVKER Zrt. megítélése alapján nem jelent közvetlen veszélyt a Bérleményre, a SZÖVKER Zrt. Épületegyüttesre vagy a **SELF STORAGE GYŐR üzletére, jó hírére** nézve, a SZÖVKER Zrt. az Ügyfelet is felszólíthatja a tiltott árunak a Bérleményből történő eltávolítására. Ebben az esetben a SZÖVKER Zrt. a tiltott áru eltávolításáig korlátozhatja az Ügyfél hozzáférési jogát a Bérleményhez. A tiltott áruk eltávolítására köteles egy SZÖVKER Zrt. alkalmazott segítségét kérni az Iroda nyitvatartási ideje alatt, aki a tiltott áruknak Bérleményből az Ügyfél által történő elszállítását igazolja. Amennyiben az Ügyfél bármely okból nem távolítja el a Tiltott árut az **SELF STORAGE Épületegyüttesből** a SZÖVKER Zrt. erre vonatkozó felszólításának kézhezvételétől számított 7 (hét) napon belül, a SZÖVKER Zrt. jogosult a tiltott árut az Ügyfél költségére maga eltávolítani (vagy bármely egyéb intézkedést hozni, amelyet a SZÖVKER Zrt. a tiltott áru jellegére tekintettel szükségesnek ítél), függetlenül a Bérlet felmondására vonatkozó jogától.

5.5. Amennyiben a tiltott árut az Ügyfél az 5.4 pontban írtak szerint nem távolítja el azonnal a **SELF STORAGE Épületegyüttesből**, a SZÖVKER Zrt. a tiltott áru felfedezésének napjától a tiltott áru bármely jogosult általi eltávolítása napjáig terjedő időszakra a bérleti/szolgáltatási díj összegének **kétszeresét** számítja fel.

Az Ügyfél beleegyezik továbbá, hogy amennyiben azt a SZÖVKER Zrt. szükségesnek ítéli, úgy jogosult a tiltott árut másik Bérleményben tárolni, és az Ügyfélnek a tiltott áru más Bérleményben történő tárolása kezdőnapjától a tiltott áru eltávolítása napjáig terjedő időszakokra az adott Bérleményre vonatkozó bérleti díj kétszeresét felszámítani.

Jelen 5.5 pont rendelkezései nem érintik az Ügyfélnek a Bérlemény bérleti/szolgáltatási díja folyamatos fizetésével kapcsolatos kötelezettségét.

5.6. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. a fent felsorolt esetekben nem vállal felelősséget semmilyen kárért, amely az Ügyfélnél a zár eltávolításával, a Bérleménybe történő belépéssel vagy a tiltott áruk eltávolításával (illetve a SZÖVKER Zrt. által a Tiltott áru jellegére tekintettel szükségesnek ítélt és megtett bármely intézkedéssel) kapcsolatban felmerül. A SZÖVKER Zrt. nem felelős a jelen 5. pont Ügyfél általi megszegéséből eredően az Ügyfélnél, más ügyfeleknél vagy bármely egyéb személynél felmerülő semmilyen kárért, és az Ügyfél köteles kártalanítani a SZÖVKER Zrt.-t, a SZÖVKER Zrt. egyéb kárt szenvedett miniraktár-bérlő ügyfeleit és bármely egyéb személyt a tiltott áru Bérleményen belüli tárolásából (vagy jelen 5. pont rendelkezéseinek bármely egyéb formában történő megszegéséből) eredő minden kárért.

6. A BÉRLET TARTAMA ÉS A SZERZŐDÉS HATÁLYA

6.1. A Szerződés a Kezdőnapon lép hatályba. Az Ügyfél ettől a naptól kezdődően köteles bérleti és szolgáltatási díjat fizetni, ill. a bérleményt birtokba venni.

6.2. A Bérlet az alább, 7. pontban ismertetett feltételek mindegyikének teljesülésekor veszi kezdetét.

7. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSÁNAK FELTÉTELEI

7.1. Ügyfél kizárólag a bérleti díj, óvadék stb. megfizetését követően jogosult a bérleményhez kulcsokat kapni – függetlenül attól, hogy a szerződés a kezdőnapon kép hatályba.

7.2. Ügyfél 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.

Ügyfél kijelenti, hogy a határidőre történő fizetés elmulasztásának következményei ismeretében döntött a Kezdőnap mellett.

8. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA

8.1. Az Ügyfél 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 az Ügyfél a Szerződést megkötötte.

E tekintetben az Ügyfél tudomásul veszi, hogy:

- a) a Bérleti és a Szolgáltatási díj az Ügyfél által kiválasztott Bérleményre vonatkozóan, és nem négyzetméterenként vagy köbméterenként került meghatározásra;
- b) az SZÖVKER Zrt. semmilyen felelősséget nem vállal a tényleges méret, illetve a szerződés szerinti hozzávetőleges méret közti esetleges eltérésekért;
- c) ilyen eltérés alapján sem Bérleti vagy Szolgáltatási díj csökkentés, sem egyéb kárpótlás vagy előjog nem követelhető.

8.2. A SZÖVKER Zrt. csak az általa elfogadott formátumú, az Ügyfél és a SZÖVKER Zrt. által is aláírt Átadás-Átvételi Jegyzőkönyv (továbbiakban az „A Bérlemény átadási jegyzőkönyve”) alapján adja át a Bérleményt az Ügyfélnek.

8.3. Amennyiben az Ügyfél 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 ÉS A SELF STORAGE ÉPÜLETEGYÜTTESBE

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 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. 4 (négy) db kulcsot és biztonsági kódot biztosít az Ügyfél részére, melynek árát az első Bérleti díj tartalmazza.

9.3. Az Ügyfél térítés ellenében további kulcs kibocsátását is kérheti a Bérbeadótól.

9.4. A kulcs cseréjére vonatkozó kéréseket a SZÖVKER Zrt. személyzete kizárólag az Iroda nyitvatartási idejében dolgozza fel, és az Ügyfél ezúton tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. nem felelős az Ügyfélnél ezen szabályból adódóan felmerülő semmilyen kárért, beleértve azt is, ha az Ügyfél az Iroda nyitási ideje előtt nem tud hozzáférni a Bérleményhez.

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

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

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

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy nem adhat át kapunyitót, kódot, kulcsot olyan személyeknek, akiket a SZÖVKER Zrt. nem regisztrált illetékes személyként. Amennyiben az Ügyfél megszegi ezt a szabályt, úgy a SZÖVKER Zrt. nem vállal felelősséget az Ügyfélnél, más ügyfeleknél vagy harmadik feleknél az Ügyfél szerződésszegéséből eredő semmilyen kárért, és az Ügyfél 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 az Ügyfél köteles az(oka)t a Bérlet megszűnését követően haladéktalanul visszaszolgáltatni a Bérbeadónak.

9.9 Az Ügyfél köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek mindazon károkat, amelyek az Ügyfélre bízott berendezések, eszközök nem szabályszerű használatából erednek.

10. HOZZÁFÉRÉSI SZABÁLYOK

10.1. Az Iroda nyitvatartási ideje alatt az Iroda megközelítési területére akadálytalanul be lehet lépni. Az Ügyfelek által használt **SELF STORAGE Épületbe** történő belépés minden napszakban biztonsági kód birtokában lehetséges.

10.2. A szerződés megkötésekor a SZÖVKER Zrt. a bérelt tárolóhoz 4 db kulcsot biztosít a Bérlet részére. A tárolóhoz tartozó utolsó kulcs az Ügyfél jelenlétében egy lezárt, lepecsételt borítékba kerül, melyet mind az Ügyfél, mind a Bérbeadó olyan módon lát el aláírásával, hogy az a pecsét sértetlenségét biztosítsa. Ezt a lezárt borítékot a Bérbeadó elzárva tárolja, és annak felnyitására csak az Ügyfél jelenlétében kerülhet sor.

10.3. A SZÖVKER Zrt. nem felelős az Ügyfélnél a következő okok bármelyikéből eredően felmerülő károkért:

- a) az Ügyfél elveszítette a zár kulcsát vagy ellopták tőle;
- b) az Ügyfél más személynek adta át a zár kulcsát;
- c) az Ügyfél, illetékes személy vagy bármely más személy másolatot készített a kulcsról;
- d) a Bérleményhez olyan személy fért hozzá, aki nem a SZÖVKER Zrt. utasításai alapján jár el.

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy SZÖVKER Zrt. nem felelős a kulcs illetéktelen használatáért vagy a Bérleményhez történő illetéktelen hozzáférésért, beleértve azt az esetet is, ha a kapunyitóját, kulcsát stb. ellopták vagy elveszett (függetlenül attól, hogy az illetéktelen kulcshasználat vagy a Bérleményhez történő illetéktelen hozzáférés azt megelőzően vagy azt követően történik, hogy az Ügyfél értesítette a Bérbeadót a Beléptető kártya elvesztéséről vagy eltulajdonításáról).

10.4. Amennyiben az Ügyfél a zár kulcsát elveszíti, díj ellenében újabb kulcsot igényelhet.

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

10.6. Az Ügyfél a Bérleménybe/bérleményből történő árulerakodás vagy -felrakodás céljából naponta legfeljebb 120 percnyi megszakításatlan ideig parkolhat. Ennél hosszabb ideig történő parkolás csak a SZÖVKER Zrt. telephelyén kívül lehetséges.

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

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

11. A HASZNÁLATRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

11.1. Az Ügyfél csak olyan Árukat vihet be a Bérleménybe, amelyek a Bérleményben mérhető hőmérsékleten biztonságosan tárolhatók, amelyek állagában nem következik be romlás a Bérleményben mérhető hőmérsékletből eredően, és amelyek a Bérleményen belüli hőmérséklet eredményeképpen nem válhatnak Tiltott árukká.

11.2. A SELF STORAGE Épület területén (a Bérleményt és az előtereket is beleértve) elektromos berendezések a SZÖVKER Zrt. előzetes írásos beleegyezése nélkül nem csatlakoztathatók. Az Ügyfél távozása után nem hagyhat működésben elektromos berendezéseket.

11.3. Az Ügyfél köteles a Bérleményből minden hulladékot saját költségére eltávolítani és a Bérleményt tökéletesen tisztán tartani. Az Ügyfél köteles a Bérleményben rendet tartani.

11.4. Az Ügyfél semmilyen hulladékot nem hagyhat a SELF STORAGE Épületében, ill. a SZÖVKER Zrt. telephelyén. Az Ügyfél a fenti szabály megsértése esetén köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek a hulladék eltakarításával/elszállításával kapcsolatosan felmerülő valamennyi kiadást.

11.5. Az Ügyfél

- a) nem használhatja a Bérleményt és nem tehet semmit a SELF STORAGE Épületegyüttesen belül, amivel zavarhatja a SZÖVKER Zrt. személyzetét, egyéb bérlőit, ügyfeleit, vagy a telephelyén tartózkodó bármely más személyt;
- b) nem tehet semmi olyat, ami negatívan befolyásolhatja a SZÖVKER Zrt.-nek a SELF STORAGE Épületegyüttesre kötött bármely biztosításból eredő jogát vagy növelheti bármely ilyen biztosítás díjának összegét;

- c) nem használhatja a Bérleményt irodaként, lakóhelyként, otthonaként, továbbá nem jelentheti be a Bérleményt székelyként, telephelyként vagy fióktelepként;
- d) nem használhatja a SELF STORAGE Épületegyüttes vagy a Bérlemény címét levelek küldésére vagy fogadására;
- e) nem használhat semmilyen anyagot, és nem végezhet semmilyen műszaki tevékenységet a Bérleményen vagy a SELF STORAGE Épületegyüttesen belül;
- f) nem rögzíthet semmit a Bérlemény vagy a SELF STORAGE Épületegyüttes belső vagy külső felületeihez, illetve semmilyen változtatást nem végezhet a Bérleményen;
- g) nem engedheti, hogy bármilyen folyadék, anyag, szag vagy gőz kiszivárogon a Bérleményből, vagy bármilyen hang vagy rezgés hallható, illetve érzékelhető legyen a Bérleményen kívül;
- h) nem tehet kárt a Bérleményben, az Épületegyüttes bármely más részében, az eszközöket és berendezéseket, vagy a Bérbeadó tulajdonában, ill. a területén található vagy tartózkodó semmilyen más áruban vagy személyben;
- i) az Áruknak a Bérleményen belüli tárolását kivéve nem hagyhat semmit, nem okozhat fennakadást vagy indokolatlan akadályozást semmilyen folyosón, lépcsőházban, liftben vagy a SELF STORAGE bármely egyéb részében;
- j) köteles tiszteletteljes magatartást tanúsítani a SZÖVKER Zrt. telephelyén belül tartózkodó más személyekkel szemben, és mind a maga, mind az ott tartózkodó más személyek biztonságára a tőle elvárható mértékben ügyelni;
- k) nem jogosult a Bérleményt a közművekre rákötni.

Az Ügyfél nem hagyhat semmilyen Árut a Bérleményen kívül. A SZÖVKER Zrt. nem vállal felelősséget semmilyen Áruért, amelyet az Ügyfél a Bérleményen kívül hagyott és nem köteles ellenőrizni ezen Áruk állapotát.

11.6. Amennyiben a SZÖVKER Zrt. bármilyen árut a SELF STORAGE Épületen belül (de a Bérleményen kívül) talál, jogosult:

- a) ezen Árutat másik helyen tárolni és felszámítani az Ügyfélnek az áruk tárolásához szükséges helyre kalkulált bérleti és szolgáltatási díjat.
- b) az ügyfél által bárhol elhelyezett bármely áruja vonatkozásában jelen ÁSZF 29. pontját alkalmazni, amennyiben az Ügyfél nem fizeti meg ezen összegeket;

11.7. **Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a SELF STORAGE Épületegyüttesen belül SZIGORÚAN TILOS A DOHÁNYZÁS!** A tárolók füstérzékelővel vannak ellátva, amelyek a biztonsági rendszerbe bekötöttek. Amennyiben a füstérzékelők jelzésére a Tűzoltóság indokolatlanul vonul ki, úgy az általa kiszámlázott kiszállási díjat az Ügyfél köteles megfizetni!

12. A BÉRLEMÉNY VISSZAADÁSA

12.1. A Bérlet bármely okból történő megszűnésekor az Ügyfél köteles a Bérleményt a SZÖVKER Zrt. birtokába tökéletesen tiszta és kiürített, az átvételi állapotnak megfelelő állapotban – leszámítva a rendes elhasználódást – visszabocsátani. Amennyiben az Ügyfél nem tesz eleget ezen kötelezettségének, az Ügyfél köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek a takarítással, szemétszállítással és javításokkal kapcsolatos valamennyi költséget.

12.2. Abban az esetben, ha az Ügyfél nem távolít el minden árut a z SELF STORAGE Épületegyüttesből a Bérlet megszűnéséig, a Bérbeadó az ÁSZF 27. és 29. pont alkalmazására jogosult.

13. ILLETÉKES SZEMÉLYEK, AZONOSÍTÁS

13.1. Az Ügyfél az 1. sz. Melléklet nyomtatvány „Illetékes személy” rovatának kitöltésével és aláírásával adhatja meg a SZÖVKER Zrt.-nek mindazon személyek listáját, akiknek az Ügyfél hozzáférést kíván biztosítani a Bérleményhez.

13.2. Az Ügyfél vállalja, hogy csak olyan személyeket jegyeztet be Illetékes személyekként, akik jelezték az Ügyfél felé, hogy hozzájárulnak személyes adataik SZÖVKER Zrt. általi, az ÁSZF 35. pontja szerinti feldolgozásához. Az Ügyfél köteles helytállni a SZÖVKER Zrt.-vel szemben minden sérelemért, amely a SZÖVKER Zrt.-t jelen kötelezettség Ügyfél általi megszegésének eredményeképpen érte.

13.3. Amennyiben az Ügyfél jogi személy, kizárólag az a természetes személy jogosult a Bérleményhez való hozzáférésére, aki a Szerződést az Ügyfél nevében aláírta. Amennyiben az Ügyfél bármely más személynek hozzáférést kíván biztosítani a Bérleményhez vagy a SELF STORAGE Épületegyütteshez, az Ügyfél köteles minden ilyen személy vonatkozásában aláírni az „Illetékes személy” nyomtatványt.

13.4. Amennyiben az Ügyfél vissza kívánja vonni bármely Illetékes személy hozzáférési jogosultságát, értesítenie kell a SZÖVKER Zrt.-t erről a szándékáról, és a visszavonás az Iroda nyitvatartási idejében, az Ügyfél erre vonatkozó értesítésének SZÖVKER Zrt. általi kézhezvételét követően lép életbe. Amennyiben az Ügyfél ezen értesítési kötelezettségét elmulasztja, úgy a SZÖVKER Zrt.-t az ezzel kapcsolatban az Ügyfelet ért kárért semmilyen felelősség nem terheli.

13.5. A SZÖVKER Zrt. jogosult (de nem köteles) felszólítani az Ügyfelet vagy az Illetékes személyeket személyazonosságuk (személyigazolvánnyal történő) igazolására, továbbá jogosult (de nem köteles) megtagadni bármely olyan személy hozzáférését vagy tartózkodását a SZÖVKER Zrt. területén vagy a SELF STORAGE Épületben, akik nem tudják magukat Ügyfélként vagy Illetékes személyként igazolni.

13.6. Az Ügyfél köteles gondoskodni róla, hogy az Illetékes személyek a SZÖVKER Zrt. területére történő első belépésüket megelőzően elolvassák és megértsék a Szerződést. Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy teljes felelősséggel tartozik a Szerződés Illetékes személyek általi betartásáért, továbbá az érintett Illetékes személlyel egyetemlegesen felel az érintett Illetékes személy által elkövetett bármely Szerződésszegésért.

13.7. A Bérlet megszűnése vagy a Bérlemény használati jogának az Ügyfél tekintetében történő korlátozása minden esetben vonatkozik az Illetékes személyekre is, és a Szerződés Illetékes személyek általi bármely megszegése a Szerződés Ügyfél általi megszegésének minősül.

14. BÉRLETI ÉS SZOLGÁLTATÁSI DÍJ

14.1. Az Ügyfél a Bérletért és a Szolgáltatásokért Bérleti és Szolgáltatási díjat fizet a SZÖVKER Zrt.-nek.

14.2. Az Ügyfél a Bérleti és a Szolgáltatási díjat a Bérlet teljes időtartamára köteles a SZÖVKER Zrt.-nek megfizetni, függetlenül attól, hogy az Ügyfél használja-e a Bérleményt a Bérlet időtartama vagy annak egyes szakaszai alatt. A SZÖVKER Zrt. nem térít vissza az Ügyfélnek semmilyen összeget, amelyet az Ügyfél előre kifizetett bármely időszak vonatkozásában, amely alatt a Bérlet érvényben volt, abban az esetben sem, ha az Ügyfél úgy dönt, hogy az adott időszakban nem kívánja használni a Bérleményt.

14.3. 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).

14.4. A Szerződés aláírásakor fizetendő Bérleti és Szolgáltatási díj kivételesnek tekintendő és a következő elemeket tartalmazza:

- a) 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;
- b) 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 az Ügyfél 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.

14.5. Az Ügyfélnek a Bérlet megszüntetésére vonatkozó, az ÁSZF 31. pontja szerinti 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 az Ügyfél részére

- a) az Ügyfél székhelyére/telephelyére/fióktelepére címzett ajánlott postai küldeményként vagy
- b) az Ügyfél által a Bérleti Szerződésben megjelölt, vagy a cégjegyzékben feltüntetett e-mail címre címzett, egyszerű elektronikus aláírással ellátott e-mail formájában küldi meg.

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

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

14.8. Az Ügyfél 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 az Ügyfél hozzáférést a Bérleményhez vagy az SELF STORAGE Épülethez.

14.9. 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.

15. FIZETÉSI ELJÁRÁS, SZÁMLASORSZÁM FELTÜNTETÉSE.

15.1. Az Ügyfél vállalja, hogy a Szerződés szerint teljesítendő valamennyi teljesítésnél feltünteti az átutalási megbízásban 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.

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

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

16. KÉSEDELMI KAMAT, ESEDEKESSÉG NAPJA

16.1. Amennyiben az Ügyfél a Szerződés alapján fizetendő bármely összeget nem fizeti meg az esedékesség napjáig, az Ügyfél minden késedelmes nap után a **Polgári Törvénykönyv 6:48. §** szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.

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

16.3. Esedékesség napja: Az ÁSZF eltérő rendelkezése hiányában az Ügyfél által a Szerződés alapján fizetendő bármely összeg a SZÖVKER Zrt. első fizetési felszólításának az Ügyfél általi kézhezvételét követő 7. (hetedik) napon válik esedékessé.

17. EGYÉB ADMINISZTRÁCIÓS KÖLTSÉGEK

17.1. Az Ügyfél a Bérleti és a Szolgáltatási díj mellett minden olyan költséget köteles megtéríteni a SZÖVKER Zrt.-nek, amely a SZÖVKER Zrt.-nél az Ügyfél 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.

18. BIZTOSÍTÉKI LETÉT (ÓVADÉK, KAUCIÓ)

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

18.2. A biztosítéki letét nem kamatozik.

18.3. 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 Bérlet általi kiegészítésének a SZÖVKER Zrt. erre vonatkozó értesítése kézhezvételétől számított 8 napon belüli nem teljesítése **súlyos szerződésszegésnek** minősül.

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

18.5. A SZÖVKER Zrt. a Bérlet végén, legkésőbb a Bérlet megszűnésének hónapját követő hónap 14. napjáig visszaadja az Ügyfélnek a Biztosítéki letétet, illetve annak addig fel nem használt részét mindazon összegek levonásával, amelyekre szükség van annak biztosításához, hogy az Ügyfél Szerződés szerinti tartozásai teljes mértékben kiegyenlítésre kerüljenek. A SZÖVKER Zrt. a Biztosítéki letét összegét az Ügyfél által megjelölt számlára utalja át. Amennyiben az Ügyfél 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 az Ügyfél Biztosítéki letéthez fűződő joga elévül, illetve többé nem gyakorolható vagy érvényesíthető.

19. A HASZNÁLAT KORLÁTOZÁSA

19.1. Amennyiben az Ügyfél valamely fizetési kötelezettségének teljesítését elmulasztja, késedelembe esik, a SZÖVKER Zrt. jogosult azonnali hatállyal megtiltani az Ügyfél hozzáférést a SELF STORAGE Épületegyütteshez, és megakadályozni az Ügyfél hozzáférést a Bérleményhez. **30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Bérbeadó** jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

19.2. Az Ügyfél abban az esetben (és azon a napon) kap ismételt engedélyt a Bérleményhez való hozzáférésre, amennyiben és amint minden tartozását maradéktalanul kiegyenlítette (a kötbért, kamatokat, költségeket is beleértve).

19.3. A SZÖVKER Zrt. ideiglenesen korlátozhatja az Ügyfél hozzáférést a Bérleményhez, amennyiben megítélése szerint az SELF STORAGE Épületegyüttesen belül bármely személy vagy ott elhelyezett áru biztonsága veszélynek van kitéve.

19.4. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. semmilyen kárért nem vállal felelősséget, amely az Ügyfélnél abból adódóan merül fel, hogy az Ügyfél a fenti 19.1 – 19.3 pontokban említett esetekben és időszakokban nem férhetett hozzá a Bérleményhez. Az Ügyfél 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 27. és 29. pont rendelkezései alkalmazandóak.

19.5. Jelen 19. pont rendelkezései nem érintik a SZÖVKER Zrt. azon jogát, hogy a Bérletet **súlyos szerződésszegés** miatt felmondja.

20. A BÉRLEMÉNY CSERÉJE

20.1. Az Ügyfél elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. a következő esetek bármelyikében más hasonló Bérleményt ajánlhat fel az Ügyfélnek az általa bérelt tároló helyett, a SZÖVKER Zrt. telephelyén, vagy a SELF STORAGE Épületegyüttesen belül:

- olyan esemény vagy körülmény esetén, amely a SZÖVKER Zrt. megalapozott véleménye alapján a Bérlemény vagy a SELF STORAGE Épületegyüttes egy részének lezárását indokolja;
- ha a SELF STORAGE Épületegyüttes egy részét javítási vagy fejlesztési munkák céljából lezárták.

Ilyen esetekben az Ügyfél a SZÖVKER Zrt. értesítésében közölt, ésszerű határidőn belül biztosított másik a Bérleményben tárolhatja az Árukat.

20.2. Amennyiben az Ügyfél nem hajlandó az Árukat a meghatározott határidőre másik a Bérleménybe szállítani, az Ügyfél elfogadja, hogy a Bérbeadó jogosult az Ügyfél tárolóját felnyitni, és az ott tárolt árukat az Ügyfél költségére másik a Bérleménybe

szállítani anélkül, hogy felelősséggel tartozna az Ügyfélnek az ebből adódó bármely kárért (kivéve a SZÖVKER Alkalmazottak vagy vállalkozók súlyos gondatlanságából vagy helytelen magatartásából eredő károkat).

20.3. A Bérlemény cseréjét megalapozó esettől függően a SZÖVKER Zrt. ideiglenes vagy végleges cseréről is dönthet, és döntéséről értesíti az Ügyfelet.

20.4. Az Áruk másik a Bérleményben történő tárolásának ideje alatt a Szerződés az új a Bérlemény Ügyfél általi használatára minden tekintetben éppúgy érvényes, ahogyan a Bérlemény használatára érvényes lenne.

20.5. Az Ügyfél addig használhatja az új a Bérleményt, amíg a SZÖVKER Zrt. nem értesíti az Ügyfelet az eredeti Bérlemény ismételt rendelkezésre állásáról vagy arról, hogy az új a Bérlemény tekintetében a 20. pont rendelkezései alkalmazandók. Ilyen értesítés kézhezvételét követően az Ügyfél köteles az Árukat a Bérbeadó által megjelölt a Bérleménybe szállítani.

21. A BÉRBEADÓ HOZZÁFÉRÉSE A BÉRLEMÉNYHEZ A BÉRLET IDEJE ALATT

21.1. Főszabályként a Bérbeadó nem férhet hozzá a Bérleményhez a Bérlet időtartama alatt. Javítási vagy karbantartási munkák végzése céljából azonban szükséges lehet a Bérbeadó hozzáférése a Bérleményhez, mely esetben az Ügyfél vállalja, hogy a Bérbeadó részére ezt biztosítja.

Amennyiben az Ügyfél megtagadja a bérleményéhez történő hozzáférést, úgy az Ügyfél visel minden olyan SZÖVKER Zrt.-nél felmerülő költséget, amely az időben történő javítási/karbantartási munkák elmaradásából, késedelméből ered.

21.2. Amennyiben a javítási munkák az Áruk Bérleményből való elszállítását teszik szükségessé, a fenti 20. pont rendelkezései alkalmazandók.

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

- a) sürgős javítási vagy karbantartási munkákra van szükség;
- b) a Bérleményhez való hozzáférést

– Tiltott áruk Bérleményen belüli tárolásának;

– a Bérlet célja megszegésének;

– az Ügyfél által elkövetett, a Bérleményt érintő károkozás alapos gyanúja indokolja.

Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. nem felel semmilyen kárért, amely az Ügyfélnél a jelen pontban foglalt rendelkezések alkalmazásából eredően esetlegesen felmerül.

22. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

22.1. A Bérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy az Ügyfél a Bérlet időtartama alatt zavartalanul, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően használhassa a Bérleményt.

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

23. AZ ÜGYFÉL JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

23.1. Az Ügyfél jogosult a Bérleményt a Bérlet céljának megfelelően használni és a Szolgáltatásokat igénybe venni.

23.2. Az Ügyfél köteles az esedékesség napjáig teljes mértékben kifizetni: a Bérleti díjat, a Szolgáltatási díjat és a Szerződés alapján fizetendő minden egyéb összeget.

23.3. Az Ügyfél köteles a Bérleményt a Szerződésben rögzített valamennyi szabály betartásával használni.

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

23.5. Amennyiben az Ügyfél bármilyen kárt tesz a Bérleményben vagy a SELF STORAGE Épületegyüttesben – 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). Az Ügyfél semmilyen körülmények között nem végezhet javítási munkákat a SZÖVKER Zrt. kifejezett előzetes írásos beleegyezése nélkül. Jelen pont Ügyfél általi megsértése **súlyos szerződésszegésnek** minősül.

24. A BÉRBEADÓ FELELŐSSÉGE

24.1. Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérbeadó nem felel semmilyen kárért, amelyet a következők valamelyike okoz az Ügyfélnek:

- a) bármely más ügyfél, harmadik fél vagy személy, akikért a SZÖVKER Zrt. a törvény szerint nem tartozik felelősséggel;
- b) az Ügyfél, az illetékes személy vagy más személyek bármely cselekvése, mulasztása vagy gondatlansága, akiknek az Ügyfél hozzáférést biztosított a Bérleményhez vagy engedélyezte a SELF STORAGE Épületegyüttesbe történő belépést;
- c) vis major esetek;
- d) a büntetőtörvénykönyv által büntetendőnek ítélt cselekmények, például lopás vagy vandalizmus;
- e) az ÁSZF rendelkezéseinek jogszerű alkalmazása, beleértve azokat a rendelkezéseket, amelyek feljogosítják a SZÖVKER Zrt.-t

- az Ügyfél hozzáféréseinek ajtó lezárásával történő megakadályozására,
- az Ügyfél Bérleményhez való hozzáféréseinek korlátozására,
- az Áruk 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 az Ügyfélnél felmerült kárért, az Ügyfél vállalja, hogy a tudomásszerzést követő 48 órán belül értesíti a Bérbeadót az adott eseményről. A Bérbeadó nem vállal felelősséget azon károk bekövetkezéséért, amelyek az Ügyfél értesítési kötelezettségének késedelméből vagy elmulasztásából erednek.

24.2. Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. nem ellenőrzi és nem ismeri az Ügyfél által a Bérleménybe behozott vagy onnan kivitt Áruk értékét vagy jellegét. Ügyfél 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.

Az Ügyfél megerősíti továbbá, hogy a SZÖVKER Zrt. a Szerződés aláírását megelőzően javasolta az Ügyfélnek megfelelő értékű és módozatú vagyonbiztosítás megkötését az Ügyfél által betárolt Árukra vonatkozóan.

25. A BÉRLŐ/ÜGYFÉL FELELŐSSÉGE

25.1. Az Ügyfél vállalja, hogy megtéríti a SZÖVKER Zrt.-nek mindazon kárát és felmerült költségét, amelyek a következő okok valamelyikéből erednek:

- a) a hatályos Szerződés Ügyfél (illetékes személy, vagy Ügyfél megbízásából a SELF STORAGE Épületegyüttesbe belépő személy) általi megszegése;
- b) a kapu távirányító elvesztése vagy eltulajdonítása, illetve a biztonsági rendszerhez tartozó kódszám illetéktelen személyeknek történő kiadása;

25.2. Az Ügyfél fenti 25.1. 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.

25.3. Az Ügyfél által jelen 25. pont alapján kártérítés címén fizetendő összegek olyan összegeknek minősülnek, amelyeket az Ügyfél a Szerződés alapján köteles megfizetni a SZÖVKER Zrt.-nek, ezért azokra az ÁSZF 15, 16, 18 és 29. pontja is vonatkozik.

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

26.1. Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy:

- a) az Ügyfél a Bérlemény bérlőjeként maga viseli az Áruk tárolásával kapcsolatban felmerülő kapcsolatos minden kockázatot (beleértve azt az esetet is, ha az Árukat az Ügyfél a Bérleményen kívül hagyta, vagy ha az Áruk tárolása a Szerződésnek megfelelően a Bérleménytől eltérő helyen történik);
- b) a SZÖVKER Zrt. a SELF STORAGE Épületében vagyonvédelmi szolgáltatóhoz bekötött biztonsági kamera megfigyelő rendszert alkalmaz, és az Ügyfél részére a belépéshez kódot biztosít. Ügyfél tudomásul veszi, hogy a kódszám nem megfelelő tárolásából, illetéktelen személyek részére történő kiadásából eredő károkért a SZÖVKER Zrt. felelősséget nem vállal. Ügyfél kötelezi magát, hogy mind a kódszám, mind a részre biztosított tárolókulcsok őrzése vonatkozásában felelősséggel, körültekintő módon jár el.

26.2. A Bérleményen vagy a SELF STORAGE Épületen belüli hőmérsékleti viszonyok tekintetében az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy:

- a) a Bérleményen belüli hőmérséklet az évszaknak és az adott évszakon 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; ezzel együtt a Bérbeadó minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a hőmérséklet ne essen $-50\text{ }^{\circ}\text{C}$ alá a Bérleményekben, ill. a SELF STORAGE Épületben;
- c) az Ügyfél köteles rendszeres időközönként ellenőrizni a Bérleményt és meggyőződni arról, hogy csak olyan Áruk legyenek elhelyezve a Bérleményben, amelyek a Bérleményben mérhető hőmérsékleten biztonságosan tárolhatók.
- d) a SELF STORAGE Épületben nem működik sem fűtő-, sem szellőzőrendszer.

27. AZ ÁRUK TÁROLÁSA A BÉRLET MEGSZŪNÉSE UTÁN AZ ÁRUK TÁROLÁSA A BÉRLEMÉNYEN KÍVÜL

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 az Ügyfél nem egyenlített ki maradéktalanul a Szerződés szerinti tartozásait, vagy ha az Ügyfél nem szállította el az árukat a SELF STORAGE Épületből) az Ügyfél köteles a Bérbeadónak az Áruk felelős tárolásával kapcsolatban felmerült kárát megtéríteni.

Az Áruk felelős tárolásával kapcsolatban felmerült költségek a Bérlet megszűnése napjától az Áruk Ügyfél 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.**

28. ÜGYFÉL RÉSZÉRE NYÚJTOTT SZOLGÁLTATÁSOK

- 28.1. A SZÖVKER Zrt. a bérlet tartama alatt az alábbi szolgáltatásokat nyújtja a Bérletnek:
- a SELF STORAGE Épületben a folyosón és az egyes tárolókban világítás
 - a SELF STORAGE Épület bejárata előtt vízvételi lehetőség
 - a SELF STORAGE Épületben biztonsági kamerás megfigyelő és videorögzítő rendszer biztonságtechnikai szolgáltatóhoz bekötött riasztóval (vagyon- és személyvédelem, tűzvédelem)
 - füst- és tűzjelző rendszer, biztonságtechnikai szolgáltatóhoz bekötött riasztóval
 - SELF STORAGE Épület bejáratán elhelyezett kódzáras riasztórendszer (vagyonvédelem)
 - a SELF STORAGE Épület közös helyiségeinek (folyosók) takarítása;
 - SZÖVKER Zrt. telephelyén működő kültéri biztonságtechnikai kamerás megfigyelő és videorögzítő rendszer
 - SZÖVKER Zrt. telephelyén automatikusan működő kapu (ehhez szükség esetén távirányító igényelhető)
- 28.2. Ügyfél tudomásul veszi, hogy a fenti szolgáltatásokért a SZÖVKER Zrt. a bérlet időtartama alatt **2.000,- Ft/hó+Áfa szolgáltatási díjat** számít fel. A szolgáltatási díj megfizetésére ugyanazon rendelkezések vonatkoznak, mint a bérleti díj megfizetésére.

29. ZÁLOGJOG – LEMONDÁS A TULAJDONJOGRÓL

29.1. 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 az Ügyfél tulajdonát képező és a Bérleményben tárolt Árukon, amint bármely havi Bérleti díj a Szerződés szerint esedékessé válik (kielégítési jog megnyílása).

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

29.3. Az Ügyfél felhatalmazza a SZÖVKER Zrt.-t, hogy kielégítési joga megnyílása esetén Zálogjogát

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

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 az Ügyfelet

- a) az értékesíteni kívánt zálogtárgyról,
- b) az érvényesített követelés összegéről és járulékairól,
- 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.

29.4. A Kielégítési jog megnyílása után a SZÖVKER Zrt. jogosult a Zálogjoggal terhelt Árukat birtokba venni, és ennek érdekében felszólítani az Ügyfelet, hogy a zálogjoggal terhelt Árukat 10 napon belül bocsássa a SZÖVKER Zrt. birtokába. Amennyiben az Ügyfél 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. videofelvételt és írásbeli leltárt készít.

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

29.6. 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 az Ügyfélnek, ezzel egyidejűleg kiadja az Ügyfél részére a befolyt vételárból az Ügyfél tartozásának és a felmerült költségeknek levonását követően fennmaradó összeget.

29.7. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. semmilyen kárért nem vállal felelősséget, amely az Ügyfél Bérleményhez való hozzáféréseinek 29.2 pont szerinti korlátozásából vagy tilalmából eredően merült fel. Az Ügyfél 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.

29.8. Lemondás az áruk tulajdonjogáról:

Az Ügyfél a jelen 29.8 pont külön 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 Árukrol a SZÖVKER Zrt. videofelvételt és írásbeli leltárt készít.

Ügyfél (cégszerű) aláírása:

30. BIZTOSÍTÁS

30.1. A SZÖVKER Zrt. kijelenti, hogy a teljeskörű vagyon- és felelősségbiztosítással rendelkezik a telephelyén álló épületekre vonatkozóan.

30.2. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. által kötött biztosítási szerződés nem fedezi sem

- a) az Áruk elvesztését vagy az azokban bekövetkezett károkat, sem
- b) az Ügyfél polgárjogi felelősségét olyan károk tekintetében, amelyeket az Ügyfél a Szerződés nem megfelelő teljesítésével más személyeknek okozhat (a SZÖVKER Zrt.-t és más ügyfeleket is beleértve).

Az Ügyfél megértette, hogy saját felelőssége biztosítási szerződéseket kötni az Árukban esetlegesen bekövetkező károkkal és/vagy az Ügyfél polgárjogi felelősségével kapcsolatos kockázatok fedezése céljából.

31. A BÉRLET ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

31.1. 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.

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

A Bérlet megszűnésétől függetlenül a Felek kötelesek – a 31.2 pont szerinti rendelkezés értelemszerű figyelembevételével – teljesíteni valamennyi, a Szerződésben előírt kötelezettségüket.

31.2. A „Bérlet megszűnése” (és más hasonló kifejezések) jelen Szerződés alkalmazásában minden esetben az Ügyfélnek a Bérlemény használati jogának (és a Szolgáltatások igénybevétele jogának) a megszűnését, valamint a SZÖVKER Zrt. arra vonatkozó kötelezettségének a megszűnését jelenti, hogy jogot biztosítson az Ügyfélnek a Bérlemény használatára.

31.3. Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal megszüntetni a bérleti szerződést bármely súlyos szerződésszegés esetén, amennyiben az Ügyfél nem orvosolta a súlyos szerződésszegést a SZÖVKER Zrt. Ügyfélnek küldött értesítésében megadott határidőn belül.

31.4. Az Ügyfél a Bérletet megfelelő értesítés útján azonnal megszüntetheti, amennyiben a SZÖVKER Zrt. jogtalanul gátolja/akadályozza az Ügyfél hozzáférését a Bérleményhez. Nem minősül jogtalanak a Bérbeadó cselekménye, amennyiben arra törvény, ill. az ÁSZF-ben foglaltak hatalmazzák fel.

31.5. 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:

- a) folyamatos szerződésszegés esetén: a szerződésszegést a szerződésszegő Fél nem orvosolta a másik fél erre irányuló kérésének kézhezvételétől számított 3 (három) napon belül,
- b) 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 az Ügyfél tartozásait, büntetéseket alkalmazzon az Ügyféllel szemben, vagy kártérítésben, illetve költségei/kiadásai megtérítésében részesüljön a Szerződés szerint.

31.6. 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.

32. ÉRTEŚÍTÉSEK ÉS KÖZLÉSEK

32.1. 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

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

32.2. 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).

32.3. Az Ügyfél az ajánlott levél vagy fax útján küldött közlések és értesítések vonatkozásában tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Ügyfél 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 az Ügyfélnek jelen pont szerint küldött közléseket és értesítéseket az Ügyfél ténylegesen megkaphassa és visszaigazolhassa. Az Ügyfél elfogadja, hogy a SZÖVKER Zrt. által a Szerződés szerint küldött közléseket és értesítéseket az Ügyfél nevében az Ügyfél címén tartózkodó bármely személy átveheti.

32.4. Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a SZÖVKER Zrt. egy közlést vagy értesítést jelen 32. pontnak megfelelően az Ügyfélnek címzett, a közlés vagy értesítés a Szerződés alapján érvényesnek és az Ügyféllel szemben teljes mértékben érvényesíthetőnek tekintendő, akkor is, ha az Ügyfél bármely okból elmulasztotta vagy megtagadta a közlés vagy értesítés átvételét vagy visszaigazolását.

32.5. A 32.4 pont rendelkezései az Ügyfél 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.

33. IRODA NYITVATARTÁSI IDEJE

33.1. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a SZÖVKER Zrt. csak az Iroda nyitvatartási ideje alatt dolgozza fel, illetve válaszolja meg az Ügyfél kéréseit és értesítéseit (függetlenül azok típusától), és a SZÖVKER Zrt. nem vállal felelősséget az Ügyfelet e szabályból eredően érő semmilyen kárért.

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

34. ÜGYFÉL-AZONOSÍTÓ ADATOK

34.1. Az Ügyfél kijelenti, hogy az Ügyfél-azonosító adatok, valamint az 1. Melléklet dokumentumai helytállóak és hiánytalanok, és a valóságnak megfelelően tükrözik az Ügyfél helyzetét a Szerződés aláírásakor. Az Ügyfél továbbá nyilatkozik, hogy az Ügyfél vagy a képviseletében eljáró személy jogosult a Szerződés megkötésére.

34.2. Amennyiben a Szerződés időtartama alatt bármilyen változás történik az Ügyfél-azonosító adatokban, az Ügyfél köteles arról a Bérbeadót értesíteni és a változást igazoló dokumentumokat a dokumentumok Ügyfél általi kézhezvételétől számított 7 (hét) napon belül a SZÖVKER Zrt. rendelkezésére bocsátani.

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

35. A SZEMÉLYI ADATOK FELDOLGOZÁSA

35.1. **Hozzájárulás:**

Jelen Szerződés aláírásával az Ügyfél kifejezetten hozzájárul személyi adatainak (továbbiakban: a „Személyi adatok”) SZÖVKER Zrt. általi, a jelen pontban rögzített feltételek szerint történő kezeléséhez.

35.2. **Személyi adatok:**

A SZÖVKER Zrt.

- a) a bérleti szerződés fejlécében (vagy az 1. Mellékletben) megadott Ügyfél-azonosító adatokat, azaz: vezetéknév 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,
- b) a vezetői engedéllyel kapcsolatos információkat (kibocsátó hatóság, kibocsátás dátuma, érvényességi idő), valamint
- c) az arra vonatkozó információkat kezeli, hogy az Ügyfél milyen módon teljesíti a Szerződés szerinti kötelezettségeit.

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

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

35.4. **Adatszolgáltatás megtagadásának következményei:**

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

35.5. **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;

35.6. **Felvételek:**

A SZÖVKER Zrt. jogosult

- a) az Ügyféllel folytatott telefonos beszélgetésről hangfelvételt készíteni,
- b) az Ügyfélről 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 az Ügyfél 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.

35.7. **Másolatok:**

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

35.8. **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.

35.9. **Az Ügyfél jogai:**

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

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

Ügyfél 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; www.selfstoragegyor.hu) elérhető, ill. a SZÖVKER Zrt. irodáján nyomtatott formában elolvasható.

36. JOGVITÁK RENDEZÉSE

36.1. 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.

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

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

37. ÉRTELMEZÉS

37.1. 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.

38. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

38.1. A SZÖVKER Zrt. a Szerződés feltételeit – kivéve, ahol az ÁSZF eltérő szabályokról rendelkezik (pl. bérleti vagy szolgáltatási díj) – az Ügyfélnek küldött értesítés útján – akár az Ügyfélnek küldött valamely számlán feltüntetett hivatkozással – módosíthatja. A módosítások az értesítés vagy a számla Ügyfél 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.

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

39. VEGYES RENDELKEZÉSEK

39.1. Jelen Szerződésre Magyarország törvényei tekintendők irányadónak.

39.2. 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.

39.3. Jelen Szerződés magyar nyelven jött létre.

39.4. Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy hatálytalan lenne, vagy később érvénytelenné vagy hatálytalanává 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.

39.5. Szerződő felek kijelentik, hogy fenti ÁSZF a Felek valamennyi megállapodását teljeskörűen tartalmazza azzal, hogy a következő mellékletek a Szerződés szerves részét képezik

1. Melléklet – Ügyfél-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 az Ügyfél alapító okirata szerint nem jogosult a cégjegyzésre)
- c) ha az Ügyfél 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 az Ügyfél alapító okirata szerint nem jogosult egyedül aláírni az Ügyfél nevében).
- d) „Illetékes személy” nyilatkozatot és adatközlést

2. Melléklet – Formanyomtatvány felmondáshoz

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

4. Melléklet - Tiltott áruk listája

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