

**BELVÁROSI PARKOLÓHÁZ**  
**PARKOLÓBÉRLETI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS**  
**SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI**  
**("ÁSZF")**

A **Green Point Garage Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: Green Point Garage Kft., cg.: 07-09-025620, adószám: 25103399-2-07, statisztikai jelzőszáma: 25103399-6810-113-07, székhely: 8000 Székesfehérvár, Fiskális út 59., képviseli: Kovács Péter ügyvezető) az általa a Székesfehérvár belterület 473/4 hrsz alatt nyilvántartott, természetben a 8000 Székesfehérvár, Távírdá u. 1-3. szám alatt található „Belvárosi Parkolóház” megnevezésű a továbbiakban **Garázs** megjelöléssel azonosított ingatlan üzemeltetőjeként az alábbi szerződési feltételeket rögzíti:

**DEFINÍCIÓK:**

**Bérlő:** a jelen bérleti ÁSZF és a Bérleti Szerződés alapján létrejött jogviszony keretében a Garázsban lévő Parkolóhely tartós vagy ideiglenes használója.

**Bérbeadó:** a Green Point Garage Korlátolt Felelősségű Társaság, adatai a fejrészben rögzítve.

**Felek:** Bérlő és Bérbeadó együttesen

**Ingtatlan:** a Bérleti Szerződés 2. pontjában pontosan körülírt ingatlan.

**Garázs:** az Ingatlanban/Ingatlanon található, parkolásra és kiegészítő funkciók céljára épített nyitott vagy fedett létesítmény.

**Bérlemény:** a Garázsban található, jelen ÁSZF 2. pontjában meghatározott terület, amely használatára jelen ÁSZF és a Bérleti Szerződés szerint létrejött jogviszony keretében Bérlő jogosult.

**Parkolóhely:** gépkocsi megállására kijelölt, a Garázsban burkolatfestési jellel körülhatárolt terület.

**Bérleti Szerződés:** Bérbeadó és Bérlő között külön parkoló bérleti szerződés alapján létrejött jogviszony, amelyre a jelen ÁSZF hatálya kiterjed.

**Bérleti Díj:** a Bérleti Szerződés alapján Bérlő által a Bérlemény használatáért rendszeres időközönként fizetendő ellenérték, a további, jelen ÁSZF-ben vagy a Bérleti Szerződésben írt költségek nélkül.

**Megbízó:** az Ingatlan tekintetében tulajdonjoggal és használati joggal rendelkező Green Point Garage Korlátolt Felelősségű Társaság, adatai a fejrészben rögzítve

**1. Az ÁSZF hatálya**

**1.1. Személyi hatály**

Jelen ÁSZF személyi hatálya kiterjed minden a Bérbeadó és a Bérleti Szerződés 1. pontjában meghatározott Bérlő között létrejött parkoló bérleti jogviszonyra (továbbiakban: **bérleti jogviszony**). Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleti Szerződésben meghatározott adatok szolgáltatására a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény alapján kerül sor. Bérlő köteles a Bérleti Szerződésben meghatározott adatokban

bekövetkezett változást, a változás bekövetkeztét (gazdasági társaságok esetén a bejegyzést) követő 5 (öt) munkanapon belül Bérbeadó részére bejelenteni és a változást alátámasztó dokumentum egy másolati példányát Bérbeadónak megküldeni. Bérelő nem jogosult bérleti jogviszonyban betöltött Bérelői minőségét (bérleti jogát) harmadik személyre átruházni.

### **1.2. Területi hatály**

Jelen ÁSZF területi hatálya kiterjed Felek által minden, az Ingatlanban található Garázs, illetve annak a Bérleti Szerződésben meghatározott része tekintetében megkötött parkoló és egyéb helyiség Bérleti Szerződésre.

### **1.3. Tárgyi hatály**

Jelen ÁSZF tárgyi hatálya kiterjed minden a Felek által kizárólag legfeljebb kilenc személy szállítására alkalmas, 2 méternél nem magasabb és 2800 Kg-ot meg nem haladó megengedett együttes tömegű jármű, pótkocsi nélkül elhelyezése (parkolás) céljából létrehozott bérleti jogviszonyra.

### **1.4. Időbeli hatály**

Felek a bérleti jogviszonyt a Bérleti Szerződésben meghatározott határozott időtartamra hozzák létre azzal, hogy amennyiben a Felek bármelyike nem nyilatkozik legkésőbb a Bérleti Szerződés lejártát megelőző 30. (harcincadik) napig írásban, hogy a Bérleti Szerződés lejárat szerinti megszűnését kívánja, és nem kezdeményezi a Bérlemény Bérbeadó birtokába való visszaadását, úgy a bérleti jogviszony az eredeti időtartammal azonos tartamú újabb határozott időre Felek között meghosszabbodik. Ez utóbbi esetben az egyéb szerződéses feltételek változatlanul hatályban maradnak, kivéve a Bérleti Díjat, amely a jelen ÁSZF 3.3 pontjában meghatározottak szerint indexálásra és megemelésre kerül.

## **2. A Bérlet tárgya**

2.1. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleti Szerződés 3. pontjában meghatározott nap(ok) bármelyikén, az ugyancsak a 3. pontban meghatározott időtartamon belül Bérelő számára megfelelő Parkolóhelyet biztosít a Garázs területén belül (továbbiakban: Parkolóhely, vagy Bérlemény). Bérelő tudomásul veszi, hogy a Parkolóhely biztosítására a Garázs aktuális telítettségétől függően, a Garázs területén belül esetenként változó helyeken kerül sor, azzal, hogy a Parkolóhelynek minden esetben alkalmasnak kell lennie Bérelő gépjárművének elhelyezésére. A Bérbeadó állandó, kijelölt Parkolóhelyet kizárólag a Bérleti Szerződésben foglalt kifejezett erre irányuló megállapodás alapján biztosít. Állandó, kijelölt Parkolóhelyek bérletére irányuló megállapodás hiányában, a Bérelő kizárólag a Garázs -1., Földszint, 1., 2., szintjein található Parkolóhelyeket használhatja, feltéve, hogy azok nincsenek erre irányuló táblával jelölten más bérelő számára fenntartva.

2.2. Bérelő a Bérelt Parkolóhelyet minden a Bérleti Szerződés 3. pontjában meghatározott napo(ko)n és időpontban használhatja a Bérleti Szerződés 11. pontjában meghatározott Bérleti Díj ellenében. Bérelő a bérleti jogviszony alapján kizárólag a Bérlemény használatára jogosult. A Bérlemény megközelítése érdekében Bérbeadó Bérelő részére a Bérleti Szerződésben meghatározott mennyiségű proximity eszköz vagy belépőkártyát (továbbiakban: belépőkártya) biztosít, mely belépőkártya használatával – amennyiben a kártya nem áll tiltás hatálya alatt - Bérelő helyszíni fizetés nélkül jogosult a Garázs területére 1.3. pontban meghatározott paraméterű gépjárművel a Garázsba behajtani és ott a Parkolóhelyen parkolni.

2.3. Bérbeadó egy Parkolóhelyhez egy darab belépőkártyát biztosít. Bérelőnek lehetősége van azonban arra, hogy egy Parkolóhelyhez legfeljebb további 1 darab belépőkártyát igényeljen. Bérelő

által igényelt további belépőkártyák egyszeri költsége kártyánként 10.000 (tízezer)Ft.

2.4. A belépőkártya Bérbeadó tulajdonát képezi. Bérelő a belépőkártyát kizárólag a Bérleti Szerződésben meghatározott személyek részére adhatja át. A belépőkártya elvesztéséről, vagy megsemmisüléséről Bérelő köteles Bérbeadót 24 (huszonnégy) órán belül tájékoztatni. Bérelő felel a belépőkártya elvesztésével okozott, avagy több belépőkártya esetén azok összecszerelésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi kárért. Bérelő a belépőkártya elvesztése esetén köteles Bérbeadónak az elvesztéstől számított 8 (nyolc) napon belül jelen ÁSZF 18.3. pontjában meghatározott díjat fizetni.

2.5. Bérbeadó a Bérleményt kizárólag parkolás céljára veheti igénybe.

### **3. Bérleti díj**

3.1. Bérelő köteles a Bérleti Szerződés 11. pontjában meghatározott Bérleti díjat a Bérleti Szerződésben rögzített időszakonként előre, a tárgyhoz 1. (első) napjáig - amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, úgy a következő munkanapon- Megbízó bankszámlájára tranzakciós díj és egyéb költségek levonása nélkül átutalni. A számlát a Megbízó az adott időszakot megelőző hónap 20. napján állítja ki; amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, úgy a következő munkanapon.

3.2. Amennyiben Bérelő a Bérleti Szerződés 3. pontjában meghatározott időn túl veszi igénybe a Parkolóhelyet (túlparkolás), köteles a következő esedékes számlával Bérbeadó által küldött elszámolás alapján a rövid idejű parkolásra meghatározott mindenkori parkolási díjat megfizetni. Amennyiben a túlparkolás a bérleti jogviszony utolsó hónapjában történik, úgy Bérbeadó erről külön számlát jogosult megküldeni.

3.3. Bérbeadó jogosult a Bérleti Díjat minden év január 1. napjára (szükség esetén visszamenőleges hatállyal) EUR-ban meghatározott díj esetén az EUROSTAT által az Európai Unió 28 tagállamára számított HICP fogyasztói árindex, HUF-ban meghatározott díj esetén a Központi Statisztikai Hivatal által számított fogyasztói árindex mértékével növelni. Bérbeadó ugyancsak jogosult a Bérleti Díjat minden év január 1. napjától az adott évre érvényes nyilvánosan meghirdetett tarifátáblázatban meghatározott díjak emelésének mértékével növelni. A Bérleti Díjnak az előbbiek szerint történő emeléséről Bérbeadó írásban értesíti Bérelőt, illetve az így megemelt és az adott évre irányadó tarifátáblázatot közzéteszi a [www.belvarosparkolohaz.hu](http://www.belvarosparkolohaz.hu) elérhetőségű web site-ján is. Amennyiben Bérelő a Bérleti Díj emeléséről történő Bérbeadói tájékoztatás kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a Bérleti Díj emelését írásban nem kifogásolja, az emelt Bérleti Díj elfogadottnak minősül az adott év január 1-jétől kezdődő hatállyal. Amennyiben a Bérleti Díj emelését Bérelő a Bérleti Díj emeléséről történő Bérbeadói tájékoztatás kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül írásban kifogásolja, illetve elutasítja, úgy bármelyik Fél jogosult a Bérleti Szerződést 30 napos határidővel a következő hónap végére felmondani a 8 (nyolc) napos határidő leteltét követő 8 (nyolc) napon belül. Ebben az esetben a Bérelő köteles a felmondási időszakra, illetve a kifogásolt időszakra a Bérleti Díj módosítását megelőző időszakra irányadó Bérleti Díj (továbbiakban: Korábbi Bérleti Díj) összegét megfizetni Bérbeadónak. Bérelő nem jogosult a Korábbi Bérleti Díjat és a költségeket a Bérleti Díj összegének vitatása miatt visszatartani. Amennyiben a jelen bekezdésben megjelölt határidőn belül a Bérleti Szerződés felmondására nem kerül sor, az változatlan tartalommal hatályban marad azzal, hogy a Bérelő az emelt Bérleti Díj megfizetésére köteles.

3.4. A Bérleti Díj elszámolás, fizetés és számlázás forintban történik. Az EURO alapú bérleti díjak esetén a forintra történő átszámítás a tárgyidőszakot megelőző hónap 19. (tizennegyedik) napján érvényes Magyar Nemzeti Bank HUF/EUR devizaárfolyamán történik. Amennyiben Felek ettől eltérően Euróban történő számlázásban állapodnak meg, úgy az adó alapjának forintban történő

megállapítása az Áfa törvény 80.§-ban hatályos szabályok szerint történik. A Felek a Bérleti Szerződésben rögzített (havi, negyedéves, éves) időszakra szóló elszámolásban állapotuk meg. A teljesítés időpontját a hatályos ÁFA törvény 58. §-ban meghatározott szabályai szerint állapítják meg.

3.5. A Bérleti Díj fizetés kezdő napját a Bérleti Szerződés 14. pontja tartalmazza.

3.6. Amennyiben Bérló a Bérleti Díj megfizetésével késedelembe esik és Bérbeadó jelen ÁSZF 5. pontja alapján Bérló kártyáit letiltja, úgy Bérló a tiltás ideje alatt az eseti parkolásra megállapított mindenkori óradíjat köteles a parkoláskor készpénzben megfizetni Bérbeadó részére.

3.7. Bérló tudomásul veszi, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:337. §-a alapján a Bérleti Díj megfizetésének elmulasztása, avagy az azzal való késedelem esetén Bérbeadót a Bérleti Díj és a költségek erejéig Bérló Bérlemény területén levő vagyontárgyain (így különösen a Bérlemény területén leparkolt gépjárművön) zálogjog illeti. Bérló tudomásul veszi továbbá, hogy Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha Bérló írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, Bérbeadó 8 (nyolc) napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha Bérló a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérló költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

#### **4. Óvadék**

4.1 Bérbeadó a kiadott belépőkártyák és bérelt parkolóhelyek után a Bérleti Szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül a Bérleti Szerződés 10. pontjában meghatározott óvadékra tart igényt.

#### **5. Belépőkártya tiltása**

5.1. A Bérleti Díj, költség, vagy Bérló által Bérbeadónak okozott kár részben, vagy egészben történő meg nem fizetése esetén Bérbeadó jogosult a Bérló Garázsba helyszíni fizetés nélküli belépést biztosító valamennyi belépőkártyáját - jogvesztésként - Bérbeadó szerződésszerű állapot helyreállítására irányuló írásbeli felszólításának Bérló által történt átvételét vagy a 22.2 pont szerinti kézbesítési vélelem beálltát követő 5. (ötödik) napon – amennyiben a felszólítás eredménytelen maradt – letiltani és ezzel Bérló Garázsba történő bejutását korlátozni. Eredménytelen felszólításnak minősül, ha Bérló a szerződésszerű állapot helyreállítását a megjelölt határidőre elmulasztja.

5.2. Bérló a belépőkártyáinak jelen pontban szabályozott esetekben történő letiltására vonatkozó Bérbeadói jogosultságot tudomásul veszi és hozzájárul a belépőkártyáinak jelen pontban szabályozott esetekben történő letiltásához. A belépőkártyák tiltása miatt Bérló nem jogosult Bérbeadóval szemben birtokvédelem, kár, veszteség vagy egyéb igény megtérítésére vonatkozó igényt nem érvényesíthet, azonban a kártya tiltásának hatálya alatt nem köteles a Bérleti Szerződés 11. pontja szerinti Bérleti Díjat fizetni. A belépőkártya tiltása esetén Bérló a Bérlemény részét képező Parkolóhelyet a mindenkori parkolási díj készpénzben történő megfizetésével veheti igénybe. Bérbeadó Bérló szerződésszerű teljesítésének igazolását követő 24 órán belül állítja helyre a belépőkártyák működését.

5.3. Abban az esetben, amennyiben Bérbeadó a kártyát tiltja, Bérló köteles a kártya tiltásáért egyszeri 5000 Ft, azaz ötezer Forint díjat megfizetni.

5.4. Amennyiben a Bérő vagy alkalmazottai a Bérleti Szerződésben vagy a jelen ÁSZF-ben foglaltakat és/vagy Garázs használatának rendjét megsérti, a Bérbeadó jogosult a belépőkártya letiltásán túl ésszerű korlátozásokat alkalmazni (ideértve a be- és kihajtási jogosultságának egyéb átmeneti felfüggesztését, megvonását).

## **6. Kötbér**

6.1. Amennyiben Bérő a Bérleti Szerződésben vagy jelen ÁSZF-ben meghatározott kötelezettségét megszegi, köteles Bérbeadónak naponta az egy napra eső Bérleti Díj 50%-ának megfelelő összegű kötbért fizetni. Bérbeadó jogosult kötbért meghaladó kárát is érvényesíteni Bérővel szemben.

6.2. A belépőkártya tiltása esetén - a belépőkártya tiltásának ideje alatt a tiltás minden napjára - Bérő köteles a Bérleti Szerződés 11. pontjában meghatározott Bérleti Díj 50 %-nak megfelelő összegű kötbért fizetni.

6.3. Amennyiben Bérő a jelen ÁSZF 2.1 pontjában foglalt parkolási rendet megszegi, így különösen, nem az ott megjelölt szinteken parkol, vagy más bérő számára fenntartott helyet elfoglal, köteles alkalmanként 5000 Ft összegű kötbért fizetni az ÁSZF 3.4 pontjában foglaltak szerint.

## **7. Albérlés**

Bérő nem jogosult a Bérleményt albérlésbe, vagy bármely más módon harmadik személy részére használatba, vagy birtokba adni. Bérő nem jogosult a Bérleménybe harmadik személyt befogadni.

## **8. Eltérő hasznosítás**

Bérő csak parkolás céljából jogosult a Bérleményt igénybe venni. Bérő nem jogosult a Bérleményben árukat vagy egyéb tárgyakat elhelyezni, illetve tárolni, továbbá szerelési és karbantartási munkát végezni.

## **9. Bérlemény átalakítása, építési munkák**

9.1. Bérő a Bérleményben, vagy a Garázsban kizárólag Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása esetén jogosult átalakítási és építési munkát végezni, továbbá a Bérleményt megjelölni (pl. felfesteni, kitáblázni). Bérbeadó hozzájárulása nem mentesíti Bérőt a szükséges engedélyek beszerzése alól. Amennyiben Bérbeadó az átalakításhoz, vagy az építési munkához hozzájárul – ellenkező írásbeli megállapodás hiányában – ennek költségei Bérőt terhelik. Bérő nem jogosult az elvégzett - akár értéknövelő - beruházások és építési munkák alapján Bérbeadóval szemben megtérítési igényt érvényesíteni, valamint őt tulajdonjog sem illeti meg sem a Ptk. 5:19. §-a, sem pedig ráépítés vagy egyéb jogcímén.

9.2. Bérő köteles túrni a Garázs karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, Bérbeadó és más Bérő által végzett munkákat, ha ezek nem eredményezik a Bérlemény megsemmisülését.

## **10. A Bérlemény karbantartása**

10.1. A Bérlemény karbantartását Bérbeadó saját költségén végzi.

10.2. Bérbeadó karbantartási kötelezettsége során köteles gondoskodni

10.2.1. a Garázs karbantartásáról,

10.2.2. a Garázs központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

10.2.3. a Garázs berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

10.3. Bérő nem jogosult a Garázsban, illetve berendezéseiben keletkezett hibát kijavítani, vagy harmadik személlyel kijavíttatni kivéve, ha azt életveszély, vagy nagy mértékű kár elkerülése indokolja.

10.4. Ha a Bérlemény, illetve a Garázs karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak Bérő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a bérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel, mely tényről Bérbeadó Bérőt előzetesen írásban értesíti.

10.5. Bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett Bérő részére nem köteles másik Bérleményt felajánlani. Bérő gépjárműve elhelyezésének költségei Bérőt terhelik.

### **11. Bérbeadó szavatossága**

Bérbeadó szavatolja, hogy a Garázs a bérleti jogviszony hatálya alatt működőképes lesz és biztosítja Bérő rendszeres parkolását.

### **12. A Garázs folyamatos működésének és forgalmának fenntartása**

Bérő köteles tevékenységét úgy végezni, hogy a Garázs forgalmát ne akadályozza.

### **13. Veszélyes anyag**

Bérő sem a Garázs, sem pedig a Bérlemény területére nem jogosult robbanás- vagy tűzveszélyes illetve sugárzó, vagy egyébként a közbiztonságra veszélyes anyagot bevinni. Ez a tilalom nem vonatkozik a gépjárművek üzemanyagtartályában lévő üzemanyagra, gázüzemű gépkocsival azonban tilos a Garázs területére behajtani.

### **14. Bérő tájékoztatási kötelezettsége**

Bérő köteles a Garázsban, illetve annak berendezéseiben keletkezett hibáról a tudomásszerzést követően Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni.

### **15. Kártérítés**

15.1. Bérő köteles a Garázsban, vagy a Bérleményben okozott bármely kárt Bérbeadónak megtéríteni. Bérő köteles a Garázsban vagy a Bérleményben végzett tevékenységével Bérbeadónak, vagy harmadik személy(ek)nek okozott kárt megtéríteni.

15.2. Bérő a Bérleti Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben harmadik személynek kárt okoz, úgy Bérbeadó Bérő Bérleti Szerződésben meghatározott adatait a károsult részére kiszolgáltassa.

15.3. Amennyiben Bérő magatartása miatt Bérbeadót jogerősen kártérítés megfizetésére kötelezik, Bérő köteles a jogerős kötelezést tartalmazó határozat Bérő által történt átvételét követő 8 (nyolc) napon belül a kártérítés összegét a felmerült költségekkel és kamattal együtt Bérbeadónak megtéríteni és a Bérbeadót mentesíteni a további igények alól.

15.4. A 15.1. – 15.3. pontokban írt esetekben Bérő felel mindazon harmadik személyek károkozásáért is, akiknek a Garázsba való bejutását Bérő teszi lehetővé a bérletkártya használata útján, vagy egyéb módon.

15.5. Amennyiben a Garázs Bérbeadónak fel nem róható okból (pl. áramszünet illetve ebből származó károk) nem üzemel és az üzemzavar akadályozza Bérő parkolását, vagy a Garázs gépkocsival történő elhagyását, Bérbeadó Bérő részére nem tartozik kártérítéssel. Bérbeadó nem tartozik kártérítéssel a fel nem róható okból (pl. áramszünet, veszélyhelyzet, természeti csapás vagy a

Garázs használat rendjének Bérlő általi megszegése esetén) Bérlő vagyontárgyaiban keletkezett károkért.

15.6. Amennyiben a Garázs Bérbeadónak felróható okból nem üzemel, és az üzemzavar akadályozza Bérlő parkolását, vagy a Garázs gépkocsival történő elhagyását, úgy Bérbeadó kizárólag abban az esetben köteles kártérítést fizetni Bérlőnek, amennyiben az üzemzavar annak bekövetkeztét követő 24 (huszonnégy) óra elteltével nem szűnik meg. Felek kizárólag azon műszaki hibát tekintik üzemzavarnak, ami a parkolást, vagy a Garázs elhagyását megghiúsítja.

15.7. A Garázs működéséből eredő bármely üzemzavar esetén Bérbeadó kártérítésként legfeljebb Bérlő havi Bérleti Díja ötszörösének megfizetésére kötelezhető.

15.8. Bérbeadó bármely okból történt üzemszünet esetén a Bérleti Díjat az üzemszünet időtartalmával arányosan csökkenti.

15.9. Bérbeadó nem felel Bérlőnek a Bérleménybe bevitt dolgaiban harmadik személy által okozott kárért. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem őrzi a Bérlő által a Bérleményben elhelyezett személygépkocsit, vagy egyéb dolgot és sem a Bérlő, sem a Bérleményben elhelyezett tulajdona nincs biztosítva a Bérbeadó által fenntartott biztosítások alapján. Bérlőnek a bérleti jogviszony kezdetekor ajánlott a Bérleménybe bevitt dolgai teljes értékére vagyont biztosítást (így különösen a gépjárműre vonatkozóan CASCO biztosítás) kötni, és azt a bérleti jogviszony megszűnéséig fenntartani. Ezen biztosítási kötelezettség elmulasztásából eredő kárt Bérlő maga viseli.

#### **16. Késedelmi kamat**

Amennyiben Bérlő a bérleti jogvissonnyal kapcsolatos bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, köteles a Bérbeadó felszólítására 5 % mértékű éves késedelmi kamatot fizetni az esedékesség napjától a teljesítés napjáig terjedő időszakra, naponta számítva.

#### **17. Házi rend**

Bérlő nyilatkozik, hogy a Bérleti Szerződés mellékletét képező házi rendet és a Garázs tűzriadó tervét megismerte. Bérlő köteles a Garázsban a kifüggesztett mindenkor házi rendet betartani és munkavállalóival, megbízóival, megrendelőivel illetve valamennyi partnerével, aki a Garázs területére belép, továbbá a parkoló gépjármű utasával megismertetni és betartatni.

#### **18. Bérleti jogviszony megszűnése**

18.1. Bérlő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt – a szerződésszerű, gondos használatból eredő elhasználódás mértékét meg nem haladóan elhasználódott állapotban – Bérbeadó részére átadni.

18.2. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a Bérleményt elhelyezési és térítési igény nélkül elhagyni. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után a Bérleményt semmilyen jogcímen nem tarthatja vissza, a Bérlemény visszatartása tekintetében a Ptk. 6:341. § (2) bekezdésének alkalmazását a Felek kizárják. Ha Bérlő a dolgot jogosulatlanul tartja vissza, köteles a Bérleti Díj mértékének megfelelő használati díjat, továbbá a Bérleti Díj másfélszeresének megfelelő összegű kötbért fizetni és minden olyan kárért felel, amely a Bérlemény jogtalan visszatartása (birtokban) tartása nélkül nem következett volna be.

18.3. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel a Parkolóhely és a belépőkártya (belépőkártyák) átadásáról-átvételéről. Felek állandó Parkolóhely esetén a jegyzőkönyvben felméri a Bérlemény állapotát. Bérlő az átadás – átvételi jegyzőkönyv aláírásakor köteles a belépő kártyákat Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben Bérlő a kártyát

Bérbeadó részére nem szolgáltatja vissza, köteles kártyánként 10.000 Ft (tízezer forint) összeget Bérbeadónak a jegyzőkönyv felvételétől, vagy a Bérleti Szerződés megszűnésétől számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni, kivéve abban az esetben, ha ezt óvadékot Bérló a kártya átvételkor megfizette. Ez esetben a kártya kaució (vagy óvadéki) díj nem jár vissza Bérló részére, így fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

### **19. Rendkívüli felmondás**

Bérbeadó a Bérleti Szerződést írásban felmondhatja, ha

19.1. a Bérló a Bérleti Díj fizetésére megállapított időpontig a Bérleti Díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérló a felszólításnak (8) nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondási idő ebben az esetben 15 (tizenöt) nap azzal, hogy a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

19.2. a Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő (15) tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. Bérbeadó különösen jelen ÁSZF 1.1., 2.1, 2.5., 3., 6, 7., 8., 9., 12., 13. és 16. pontjaiban foglaltak megszegése esetén, valamint a belépő kártya tiltását vagy a jármű elszállítását követő 30. (harmincadik) napon jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. A felmondási idő ebben az esetben 15 (tizenöt) nap azzal, hogy a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

19.3. a Bérló vagy a Garázsba belépő munkavállalói, megbízói, megrendelői, egyéb ügyfelei, illetve a parkoló gépjármű utasa Bérbeadóval vagy más Bérlóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak.

19.4. a Bérló vagy a Garázsba belépő munkavállalói, megbízói, megrendelői, egyéb ügyfelei, illetve a parkoló gépjármű utasa magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondási idő ebben az esetben 15 (tizenöt) nap azzal, hogy a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

### **20. A Garázs megsemmisülése**

A Garázs illetve a Bérlemény megsemmisülése esetén a bérleti jogviszony megszűnik. Bérbeadó a Bérlemény megsemmisülése esetén nem köteles Bérló elhelyezését biztosítani. Bérbeadó a Garázs megsemmisülése esetén nem köteles Bérló részére kártérítést fizetni.

### **21. Az Általános Szerződési Feltételek módosítása**

A Bérleti Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes. Jelen ÁSZF-et Bérbeadó jogosult egyoldalúan a Bérló hozzájárulása nélkül Bérló egyidejű értesítésével módosítani. Az ÁSZF módosításáról Bérbeadó írásban értesíti Bérlőt. Az ÁSZF módosítás a Bérleti Szerződés mellékletévé válik a Bérbeadó által módosított tartalommal.

### **22. Értesítések**

22.1. Felek a Bérleti Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat kizárólag írásban közlik egymással. Felek minden a Bérleti Szerződésből fakadó értesítést, tájékoztatást, közlést, és minden egyéb a szerződéssel összefüggő jognyilatkozatot Bérbeadónak és Bérlónek a Bérleti Szerződésben

meghatározott címekre intézve jogosultak és egyben kötelesek megtenni. A Felek kötelesek értesítési címükben bekövetkezett változást haladéktalanul közölni egymással.

22.2. Bármely a 22.1 bekezdés szerinti értesítés a kézbesítés napján tekintendő közöltnek. Bármely Fél jogosult értesítési címét megváltoztatni a fentieknek megfelelően küldött értesítéssel, amikor is a továbbiakban bármely értesítést az adott Fél ezen új címére kell elküldeni. Az értesítési címre megküldött küldeményeket a feladást követő negyedik 4. (negyedik) napon akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át (például az iratok „címezett ismeretlen”, „elköltözött utánküldést nem kért”, „cím elégtelen”, „nem fogadta el”, az „átvétel megtagadva”, „cég megszűnt”, „nem kereste”, „levélszekrény hiánya” vagy “ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz) vagy az átvételt megtagadta.

### **23. Alkalmazandó jog, joghatóság**

Az Általános Szerződési Feltételekben nem szabályozott kérdésekre – amennyiben a Bérleti Szerződés, vagy annak jelen ÁSZF-en kívüli mellékletei – eltérően nem rendelkeznek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint az egyéb jogszabályok irányadóak. A jelen ÁSZF-el összefüggésben keletkező jogvitákat Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság bírálja el.

### **24. A Ptk. rendelkezéseinek kizárása**

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik Fél vezető tisztségviselője e jogviszonyával összefüggésben a másik Félnek – a Ptk. 3:118. §-ban és a Ptk. 6:526. §-ban meghatározott esetek kivételével – kárt okoz, a károsult Fél a vezető tisztségviselővel szemben – a Ptk. 6:541. § alapján fennálló egyetemleges felelőssége ellenére – igényt nem érvényesít. A másik Fél vezető tisztségviselője(i) erre rendelkezésre és a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhat(nak).

A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:340. § (2) bekezdés szerinti tulajdon-átruházás esetén a Bérbeadó kifejezetten kizárja felelősségét a Bérbeadót a jelen Szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

Jelen szabályozásban nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Bérelő a bérleti szerződés aláírásával, illetőleg rövid idejű parkolás esetén a Bérelő Bérleménybe / Garázsba történő behajtásával (jegy váltás) jelen szerződési feltételeket magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Kelt.: Székesfehérvár, 2022. augusztus 17.

**Green Point Garage Kft**  
**Bérbeadó / Megbízó**  
Képviseli:  
Kovács Péter ügyvezető