

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

(Eszközbérlet)

Hatályos: 2017.12.03. napjától

Frissítve: 2020.07.31.

Jelen **Általános Szerződési Feltételek** (a továbbiakban: **ÁSZF**) melyet a Mekis Daniel (sz.név: Mekis Dániel, an.: Sulák Zsuzsanna Angéla, székhely: 1055, Budapest, Szent István körút 15, 3. Emelet 1., idő: Siófok, 1990.01.09., lakcím: 8600, Siófok Csokonai Vitéz Mihály Utca 2, adószám: 68628345-1-41 Bankszámlaszám: 11773432-00683935-00000000) vagy Dr. Mekis Gábor e.v. (sz.név: Mekis Gábor, an.: Bilibók Gabriella, sz. hely, idő: Budapest, 1957.10.27., lakcím: 8600, Siófok Csokonai Vitéz Mihály Utca 2, adószáma: 72029488-1-41, bankszámlaszám: 12600016-17397026-06599026), továbbiakban: **Bérbeadó** több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél Bérelő, Bérnök (a továbbiakban: **Bérelő**) közreműködése nélkül előre határozott meg az általa nyújtott eszközbérlet és/vagy eszközbérleti szolgáltatás általános feltételeinek rögzítése érdekében mely a Bérbeadó és Bérelő együttesen, mint **Felek** között létrejött az alábbiak szerint:

I. A BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. A jelen ÁSZF hatálya alá tartozó eszközbérleti szerződéssel (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Bérleti Szerződésben meghatározott időtartamra a Bérbeadó tulajdonában és/vagy kizárólagos használatában álló, a Bérleti Szerződésben részletesen megjelölt ingó dolgokat (továbbiakban: **bérelt eszközök**).
2. A szerződő felek a Bérleti szerződésben kötelesek megállapodni a
 - a bérelt eszközökről,
 - a hozzáadott szolgáltatásokról (amennyiben vannak olyanok),
 - a bérleti díjról, illetve a hozzáadott szolgáltatások díjáról,
 - a teljesítés helyéről,
 - a bérlet (illetve a hozzáadott szolgáltatások) időtartamáról,
 - a ingatlanban található helyiségek használatáról.
3. A Felek rögzítik, jelen ÁSZF hatálya alá tartozik a felek által megkötött bérleti szerződésen túl a fenti (eszközbérleti és egyéb) szolgáltatásokra adott Bérbeadói ajánlat, amennyiben azt Bérelő írásban elfogadta, illetve a fenti (eszközbérleti és egyéb) szolgáltatásokra adott Bérelői megrendelés, amennyiben Bérbeadó azt írásban elfogadta. Jelen ÁSZF értelmezése során ezen (elfogadott) ajánlatot és megrendelést Bérleti Szerződésnek tekintik a felek.

4. A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a magánszemély Bérló esetén érvényes személyi igazolvánnyal és lakcímkártyával, valamint olyan bankkártyával rendelkezzen, melynek érvényességi ideje a bérleti időszakon túl terjed.
5. A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a jogi személy Bérló 30 napnál nem régebbi cégkivonattal (vagy nyilvántartásba vételét tanúsító okirattal) igazolja működését, illetve hogy a képviselőre jogosult személy képviselői jogosultságát és személyazonosságát okirattal igazolja, valamint aláírási címpéldányát (aláírás mintáját) rendelkezésre bocsássa.
6. A bérleti szerződés létrejöhet a felek között írásban vagy ráutaló magatartással. Ráutaló magatartásnak minősül amennyiben a Bérló birtokba veszi a Bérleti szerződésben meghatározott ingóságot.

II. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1. Az ÁSZF alkalmazása körében a jelen fejezet szerinti, nagy kezdőbetűvel használt fogalmak alatt az alábbiakat kell érteni.
 - **Napijegy:** a Bérló által munkanapokon megváltható, a jelen ÁSZF-ben meghatározott tartalmú Szolgáltatásoknak az eszközbérlet napján 9:00 és 17:30 óra közötti igénybevételére jogosító jegy.
 - **Próbahét:** a Felek által legfeljebb egy alkalommal megköthető Bérleti Szerződés, amely alapján a Bérló jogosult a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatásokat a szerződéskötés napjától - a szerződéskötés napját is beleértve - 5 (öt) munkanapon keresztül, munkanapokon 9:00 és 17:30 óra között igénybe venni; a Próbahét Szerződés a megkötését követő 4. (negyedik) munkanap végén szűnik meg.
 - **Havijegy:** a Felek által megkötött Bérleti Szerződés, amely alapján a bérló jogosult a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatásokat legkésőbb a Bérleti Szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül, összesen 20 (húsz) munkanapon 9:00 és 17:30 óra között igénybe venni.
 - **Flexi 20:** a Felek által megkötött Bérleti Szerződés, amely alapján a bérló jogosult a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatásokat legkésőbb a Bérleti Szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül, összesen 20 (húsz) munkanapon 9:00 és 17:30 óra között igénybe venni.
 - **Flexi 4:** a Felek által megkötött Bérleti Szerződés, amely alapján a bérló jogosult a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatásokat legkésőbb a Bérleti Szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül, összesen 4 (négy) munkanapon 9:00 és 17:30 óra között igénybe venni.
 - **Flexi 8:** a Felek által megkötött Bérleti Szerződés, amely alapján a bérló jogosult a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatásokat legkésőbb a Bérleti Szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül, összesen 8 (nyolc) munkanapon 9:00 és 17:30 óra között igénybe venni.
 - **Flexi 12:** a Felek által megkötött Bérleti Szerződés, amely alapján a bérló jogosult a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatásokat legkésőbb a Bérleti Szerződés megkötésétől

számított 30 (harminc) napon belül, összesen 12 (tizenkettő) munkanapon 9:00 és 17:30 óra között igénybe venni.

- **Tárgyaló / Rendezvény:** a Felek által megkötött Szerződés, melyben a Bérelő az általa megjelölt létszámhoz szükséges irodai eszközök kizárólagos használatára jogosult az e-mail útján igényelt és a Bérbeadó által visszaigazolt időtartalon belül az Agora, vagy Beach teremben. Ezen felül minden megkezdett órában az árajánlat vagy árlista egy órányi díja további költségként jelenik meg.
- **Tárgyalóbérlet:** Havi bérlettel rendelkező bérelő jogosult tárgyalóbérletre. A Felek által megkötött Szerződés, melyben a Bérelő az általa megjelölt létszámhoz szükséges irodai eszközök kizárólagos használatára jogosult az e-mail vagy szóbeli megállapodás útján igényelt és a Bérbeadó által visszaigazolt időtartalon belül az Agora, vagy Beach teremben. Ezen felül minden megkezdett óra után az árlistában szereplő létszámtól függő óradíj kerül felszámolásra, tagoknak tagsági kedvezményrel
- **Ingtalan bérbeadás:** a Bérbeadó és Bérelő között megkötött Ingatlanbérleti Szerződés, amely alapján a bérelő jogosult a jelen ÁSZF szerinti Szolgáltatásokat a megbeszélt vagy Bérleti szerződésben szereplő időtartamon belül igénybe venni.
- **Egyéb Szolgáltatások:** a Felek részére a jelen ÁSZF-ben említett Szerződések szerinti alapszolgáltatásokon felül biztosított, külön használati vagy szolgáltatási díj megfizetése ellenében igénybe vehető szolgáltatások.
- **Árjegyzék:** a Bérbeadó által a jelen ÁSZF alapján nyújtott Szolgáltatások mindenkori aktuális szolgáltatási, illetve használati árait rögzítő lista. A hatályos Árjegyzék folyamatosan elérhető a honlapon (http://musebudapest.com/coworking_arak.html). Honlapon megtalálható Árjegyzék adatai irányadóak.
- **Bérleti Szerződés:** A bérbeadó és bérelő között létrejött írásbeli megállapodás melyre az ASZF, Bérleti Szerződésként, Megállapodásként vagy Tárgyalóbérleti szerződésként egyaránt hivatkozhat.

III. SZERZŐDŐ ÜGYFELEK NYILVÁNTARTÁSA, ADATKEZELÉSE

1. A Bérbeadó jogosult a vele Bérleti Szerződést kötő Bérlők Személyes Adatairól, illetve Céghadatairól - valamint a Szolgáltatások igénybevételére kijelölt természetes személyek Személyes Adatairól - (a jelen pont alkalmazásában együttesen: Adatok) nyilvántartást vezetni. A Bérelő a Bérleti Szerződés megkötésével hozzájárulását adja az Adatok jelen ÁSZF szerinti kezeléséhez, továbbá kijelenti, hogy a Szolgáltatások igénybevételére általa kijelölt természetes személyektől megfelelő felhatalmazással rendelkezik az ilyen adatkezeléshez szükséges hozzájárulás megadására. Amennyiben utóbbi nyilatkozat valótlanak bizonyulna, annak esetleges következményeiért az érintett jogi személy vagy más szervezet Bérelő teljes kártérítési felelősséggel tartozik.
2. A Bérbeadó az Adatokat a Bérleti Szerződés megkötésétől az annak megszűnését követő 1 (egy) évig jogosult kezelni. A Bérbeadó az adatkezelés során köteles gondoskodni az Adatok megfelelő védelméről, és azokat - jogszabályban vagy hatósági határozatban foglalt

kötelezettsége teljesítésének esetét leszámítva - az érintett hozzájárulása nélkül a Bérleti Szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személy részére nem adhatja át. A Bérbeadó a számlázással kapcsolatos kötelezettségei teljesítése érdekében jogosult a Bérlok Adatait az e körben a Bérbeadó részére szolgáltatást nyújtó harmadik személyek részére továbbítani.

3. A Bérlo a fenti határidő lejárta előtt is jogosult írásban kérni a nyilvántartásból való törlését, amely esetben a Bérbeadó köteles a Bérlore vonatkozó Adatokat haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) napon belül törölni.
4. A Bérbeadó a Községi Iroda területén a vagyonvédelem érdekében a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény előírásainak megfelelő elektronikus megfigyelőrendszer (zárláncú kamerarendszer) működtethet. Bérlo a Községi Iroda területére történő belépéssel, mint ráutaló magatartással kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a Bérlo a Községi Iroda területén képfelvételt rögzítsen, azt legfeljebb 3 (három) munkanapig tárolja, és a vonatkozó jogszabály szerinti esetekben az ott rögzített feltételekkel és módon felhasználja.
5. Továbbá, Bérlo a Bérleti Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Bérbeadó által készített, a Bérlot esetlegesen ábrázoló fényképeket és mozgókép felvételeket a honlapján közzétegye, valamint üzleti tevékenysége keretében, egyéb promóciós célokra használja.

IV. BÉRLETI DÍJ

1. A Bérbeadó jogosult előlegfizetés kikötésére.
2. A Bérbeadó jogosult óvadék (kaució) követelésére. A kaució a bérelt eszközökben keletkezett kár megtérítésére nyújt fedezetet. A bérelt eszközök sérülésmentes (kármentes) visszaadása esetén a kaució Bérlonek kamatmentesen visszajár. Amennyiben a kaució összege a keletkezett kár egészére nem nyújt fedezetet, Bérbeadó jogosult a különbözet követelésére, a Bérlo köteles a kár fennmaradó összegének megfizetésére. Amennyiben a kaució részlegesen kerül felhasználásra, a kaució fennmaradó összege Bérlonek kamatmentesen visszajár.
3. Bérbeadó a bérelt eszközök átadását (rendelkezésre bocsátását) illetve tevékenysége megkezdését az előleg és/vagy kaució megfizetésétől függővé teheti. Ezen Bérloi fizetési kötelezettség elmulasztása a Bérbeadói késedelmet kizárja.
4. A megállapított bérleti díj összege előre esedékes, tárgyható 5. (ötödik) napjáig. A bérleti díj összege óra / napi / heti / havi időintervallumban kerülnek megállapításra. Ha egy bérleti szerződés nem a tárgyható első napján kezdődik, úgy a Bérlo a hónap töredék napjától számolt következő hónap ugyan azon napjáig számítva kell bérleti díjat fizetni. A megállapított bérleti díj összege a Bérbeadó alanyi adómentes státuszára való tekintettel az ÁFA összegét nem tartalmazza. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben Bérbeadó alanyi adómentes státusza bármely okból megváltozik, illetve ÁFA felszámítására kötelezetté válik, úgy a bérleti díj nettó összegnek tekintendő, amelyen felül Bérbeadó jogosult az ÁFA összegét is érvényesíteni Bérlovel szemben.

5. A Bérbeadó jogosult a Bérelő által fizetendő díj utólagos (a bérleti szerződés megkötését követő, de legkésőbb a bérlet tényleges megkezdését megelőző 20. napig történő) emelésére az adók, illetékek és egyéb kötelező terhek változása miatt, azok emelkedésével arányosan. A módosított díj számításának módja: a díjemelés oka miatt a Bérbeadóra háruló többletfizetési kötelezettségnek az aktuális bérlőlétszám alapján egy fő bérlőre jutó hányadrésze. A Bérbeadó a díjemelés mértékéről és indokáról minden esetben írásbeli tájékoztatót küld. A Bérelő által a bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díj nem emelhető a bérlet tényleges megkezdését megelőző húsz napon belül. **Amennyiben a bérleti díj emelésének mértéke meghaladja a nyolc százalékot, a Bérelő 5 napon belül elállhat a szerződéstől a jelen Szerződés V. fejezetének rendelkezései szerint.** Nyolc százaléknál magasabb díjemelés esetén a felek módosíthatják a köztük fennálló szerződést.
6. A Bérleti Szerződés aláírásával egyidejűleg, illetve annak megkötésekor a bérleti díj 100%-ának befizetése követelhető.
7. A Napijegy megváltása, illetve Próbahét Szerződés, Havijegy Szerződés, Szerződés, Flexi Szerződés kötése esetén a Bérelő köteles a szolgáltatási díjat a jegy megváltásával, illetve a Szerződés megkötésével egyidejűleg, legfeljebb 1 (egy) napon belül, készpénzben kiegyenlíteni.
8. Tárgyaló/Rendezvény Bérleti Szerződés esetén a Bérelő köteles az esedékes használati díjat a Bérleti Szerződés megkötésével egyidejűleg, vagy a Bérelő által szervezett esemény használatának befejezését követően, készpénzben vagy banki átutalásos fizetés alkalmazásával kiegyenlíteni.
9. Készpénzes fizetés esetén a Bérelő köteles a szolgáltatási díjat a Bérleti Szerződés megkötésével egyidejűleg, legfeljebb 1 (egy) napon belül, készpénzben kiegyenlíteni.
10. Banki átutalásos fizetés esetén a Bérelő köteles a szolgáltatási díjat 8 (nyolc) napon belül a Bérelő 11773432-00683935-00000000 számú bankszámlájára történő banki átutalás útján kiegyenlíteni.
11. A Bérelő köteles a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított számlát a vonatkozó fizetési határidőn belül, magyar forintban megfizetni.
12. Banki átutalás esetén a Bérelői teljesítés időpontjának azt tekintik a Felek, amikor az átutalt összeg a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra került.
13. A Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó minden egyes késedelmes nap vonatkozásában természetes személy Szerződő Ügyfél esetén a Ptk. 6:48. § szerinti, míg jogi személy, vagy egyéb szervezet Szerződő Ügyfél esetén a Ptk. 6:155. § szerinti mértékű késedelmi kamatra jogosult.

V. A BÉRELT ESZKÖZÖK

1. A bérbeadó az eszköz(öke)t a bérlő által megtekintett állapotban a Megállapodás hatálybalépésének napján adja át bérlő részére. A bérbeadó szavatolja, hogy az általa bérbeadott eszköz(ök) rendeltetésszerű használatra alkalmas(ak), továbbá a Bérelő tudomással bír arról és elfogadja, hogy a bérelt eszköz(ök) a bérbeadó által meghatározott időbeosztáson kívül további bérlő(k) részére is kiadásra kerülhetnek.

2. A bérelt eszközök Bérlő részére történő átadási helye a Bérleti Szerződésben meghatározott cím. A bérelt eszközök Bérbeadó részére történő visszaszolgáltatásának a helye ugyanezen helyszínen.
3. A bérelt eszközök szállítása, telepítése, összeszerelése (és annak költségei) a Bérlőt terhelik.
4. Amennyiben a bérelt eszközöket Bérlő szállítja vagy szállíttatja, a szállításból eredő és/vagy szállítás során felmerülő valamennyi kárért felelős, függetlenül attól, hogy a szállítási tevékenységet Bérlő érdekében ki végezte.
5. Amennyiben a bérelt eszközök telepítését/összeszerelését Bérbeadó végzi el, ám a telepítést követően a Bérlő ezen helyszínt megváltoztatja és/vagy módosítja, mellyel kárt okoz a bérelt eszközben, úgy Bérbeadó felelőssége szempontjából ez vis major eseménynek (13. pont) minősül.
6. Bérbeadó a Bérlő által választott telepítési helyszín megválasztásáért és a helyszín elégtelenségéből eredő károkért nem felel. Ezen károk megtérítéséért (ideértve a Bérbeadónak okozott kárt is) Bérlő felelős és köteles.
7. A Bérlő a bérelt dolgokat rendeltetésszerűen, a Bérbeadó útmutatásainak megfelelően köteles használni.
8. A Bérlő a bérelt eszközök rendeltetésszerű használatra alkalmasságát köteles azok átvételekor ellenőrizni.
9. Bérlő a bérelt eszközök mennyiségi, minőségi és szerződészerű átadását Bérbeadó bérleti szerződés aláírásával tanúsítja és ismeri el. A bérleti szerződésben a Bérbeadó köteles feltüntetni a bérelt eszközök megnevezését, mennyiségét, illetve a Bérbeadói átvétel időpontját. Minőségi vagy mennyiségi kifogás esetén annak tényét a felek kötelesek külön felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni. Bérlő a bérleti szerződés aláírását követően a bérleti szerződésben meghatározott eszközökkel összefüggésben az átadás-átvétel időpontjára vonatkozóan mennyiségi és/vagy minőségi kifogással nem élhet.
10. Bérbeadó köteles a bérelt eszközökben az átadás-átvételt követően rendeltetésszerű használat mellett keletkező meghibásodásokat – amennyiben azok megjavíthatók – megjavítása érdekében késedelem nélkül eljárni. Bérbeadó a nem rendeltetésszerű vagy szerződészerű használat során kialakuló meghibásodások kijavítására nem köteles, köteles azonban lehetőségeihez képest a kijavításban közreműködni.
11. A Bérlő a bérelt eszközt Bérbeadó kifejezett és írásban megtagadott engedélye nélkül nem javíthatja és/vagy javíttathatja.
12. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az átadás-átvételt követően a nem javítható, megsemmisült, elveszett bérelt dolgok pótlására, függetlenül attól, hogy annak oka rendeltetésszerű vagy nem rendeltetésszerű használatból ered, a bérleti időszak alatt nem köteles, különös tekintettel az eszközök jellegére, a Bérbeadó ugyanakkor minden tőle telhetőt és elvárhatóat megtesz a csere és/vagy pótlás érdekében.
13. Bérbeadó nem felel az előre nem látható, ellenőrzési körén kívül eső, emberi erővel el nem hárítható (vagy az elhárítás nem volt elvárható), neki fel nem róható (vis major) káreseményekért. Az említett felelősségkorlátozások magukban foglalnak minden kártérítési

és kártalanítási igényt. Az említett felelősségkorlátozások érvényesek a Bérbeadó minden munkatársára, és más, a Bérbeadó által megbízott harmadik személyre is.

14. Bérbeadó egyéb károkért, ideértve a Bérlő, illetve harmadik személyek oldalán felmerülő károkat egyaránt, felelősséget nem vállal, az ilyen károk vonatkozásában felelősségét kizárja. Bérlő ennek megfelelően nem jogosult az egyéb károk kapcsán felmerült kártérítési kötelezettségét Bérbeadóra tovább hárítani, Bérbeadó pedig nem köteles ezen károkért helytállni.
15. Bérlő felelős a bérelt eszköz megsemmisüléséért, elvesztéséért (ideértve: eltulajdonításáért) vagy az eszközben keletkezett károkért, függetlenül attól, hogy ezek felróhatók-e neki, illetve mi okozta ezeket. A rendeltetésszerű használatból fakadó természetes elhasználódáson túl Bérlő felelős a bérelt eszközben bekövetkezett valamennyi kárért, - annak okától függetlenül -, amely a Bérleti Szerződés időtartama alatt keletkezett.
16. Bérlő a bekövetkezett káreseményekről és hibákról, valamint a kárral fenyegető helyzetekről (pl. vihar, szállítás, barkácsszerzők használata, stb.) haladéktalanul köteles értesíteni Bérbeadót. Bérlő köteles minden tőle telhetőt megtenni a károk enyhítése, elkerülése, minimalizálása érdekében. Amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének nem, vagy késve tesz eleget, az ebből eredő károkért anyagi felelősséggel tartozik.
17. A bérelt eszközök megsemmisülése, elvesztése, valamint megrongálódása, meghibásodása esetén a kár(esemény)t köteles Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni és a kár bekövetkezését követő 8 (nyolc) napon belül, de legkésőbb a Bérbeadói felhívást követő 3 (három) napon belül a Bérbeadónak megfizetni.
18. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérelt eszközök pótlási ára és így bérlő kártérítési kötelezettségének mértéke az adott eszköz aktuális beszerzési árával megegyezően kerül meghatározásra.
19. A Bérbeadó a Bérlőt előzetes figyelmeztetése nélkül jogosult ellenőrizni a bérelt eszköz használatát. Bérbeadó póthatáridő tűzésével az azonnali hatályú felmondás terhe mellett felhívhatja Bérlőt a rendeltetés- és/vagy szerződészerű használat helyreállítására.
20. Bérlő nem távolíthatja el a bérelt eszközön lévő jelöléseket. Bérlő a bérelt eszközt nem adhatja el, zálogba, ajándékba, ill. nem ruházhatja át harmadik személyre és/vagy terhelheti meg bármilyen jogcímen, továbbá a Bérbeadó engedélye nélkül a Bérlő vagy harmadik személy a bérelt eszközöket nem szerelheti szét.
21. Bérlő a bérelt eszközt albérletbe és/vagy bármilyen más jogcímen harmadik személy használatába nem adhatja. Ha a Bérlő a bérelt eszközt ezen hozzájárulás nélkül albérletbe adja vagy harmadik személynek bármilyen jogcímen használatba adja, Bérlő azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
22. Bérbeadó a bérelt eszközöket a bérleti időszak lejártakor ellenőrzi, megvizsgálja, az esetleges minőségi és/vagy mennyiségi kifogásait haladéktalanul előterjeszti Bérlő részére jegyzőkönyv útján.
23. A Bérlő köteles biztosítani a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokhoz szükséges feltételeket a Bérbeadó számára (így különösen, de nem kizárólag: szolgáltatási helyszín megközelítése,

szolgáltatáshoz szükséges megfelelő méretű hely biztosítása, esetleges hatósági engedélyek beszerzése).

24. Bérelő a szolgáltatások nyújtása során jogosult alvállalkozó (teljesítési segéd) igénybevételére Bébeadó engedélye nélkül is.
25. Amennyiben szolgáltatási feladatait Bébeadó a Bérelő által kijelölt munkaterületen végzi el, Bérelő köteles azt a szolgáltatás elvégzésére alkalmas állapotban rendelkezésre bocsátani. Ha a munkaterületen egyidejűleg több vállalkozó tevékenykedik, a munkák gazdaságos és összehangolt elvégzésének feltételeit Bérelő köteles megteremteni.

VI. SZOLGÁLTATÁSOK

1. A Bébeadó - amennyiben a jelen ÁSZF ettől eltérően nem rendelkezik - az egyes Bérleti Szerződések alapján a jelen fejezet szerinti Szolgáltatások nyújtására köteles.
2. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az irodába hozott tárgyak és értékek őrizetéről maga gondoskodik. A Zárható irattartón kívül a Bérelő által elhelyezett vagy otthagyt tárgyakért, értékekért a Bébeadó nem felel, azért felelősséget nem vállal.
3. **Napijegy, Próbahét:** A Napijegyet váltó, illetve Próbahét Szerződést kötő bérelő - a megváltott jegy, illetve megkötött Szerződés típusától függő időtartamon belül - az alábbi Szolgáltatások igénybevételére jogosult:
 - A Bébeadó által megjelölt eszköz nevének és típusának megfelelő irodai bútorok rendeltetésszerű használata,
 - vezeték nélküli internet (WIFI) hozzáférés és elektromos áram használata,
 - konyhai eszközök és mosdó használata,
 - whiteboard használata,
 - Próbahét esetén 2 oldal nyomtatás,
 - valamennyi Egyéb Szolgáltatás, az Árjegyzékben feltüntetett kedvezményes használati díj megfizetése ellenében.
4. **Havijegy:** A Havi Szerződés alapján a Bérelő - a Szerződés határozott időtartamán belül - az alábbi Szolgáltatások igénybevételére jogosult:
 - A Bébeadó által megjelölt eszköz nevének és típusának megfelelő irodai bútorok rendeltetésszerű használata,
 - vezeték nélküli internet (WIFI) hozzáférés és elektromos áram használata,
 - konyhai eszközök és mosdó használata,
 - whiteboard használata,
 - 20 oldal nyomtatás,
 - Fix eszköz bérlés,
 - bemutatkozás lehetősége a Muse Honlapján,

- valamennyi Egyéb Szolgáltatás, az Árjegyzékben feltüntetett kedvezményes használati díj megfizetése ellenében.
5. **Flexi 20:** A Havi Szerződés alapján a Bérelő - a Szerződés határozott időtartamán belül - az alábbi Szolgáltatások igénybevételére jogosult:
- A Bérbeadó által megjelölt eszköz nevének és típusának megfelelő irodai bútorok rendeltetésszerű használata,
 - vezeték nélküli internet (WIFI) hozzáférés és elektromos áram használata,
 - konyhai eszközök és mosdó használata,
 - whiteboard használata,
 - 20 oldal nyomtatás,
 - bemutatkozás lehetősége a Muse Honlapján,
 - valamennyi Egyéb Szolgáltatás, az Árjegyzékben feltüntetett kedvezményes használati díj megfizetése ellenében.
6. **Flexi 4, Flexi 8, Flexi 12:** A Flexi (4, 8, 12) Szerződés alapján a Bérelő - a Szerződés megszűnéséig - az alábbi Szolgáltatások igénybevételére jogosult:
- A Bérbeadó által megjelölt eszköz nevének és típusának megfelelő irodai bútorok rendeltetésszerű használata,
 - vezeték nélküli internet (WIFI) hozzáférés és elektromos áram használata,
 - konyhai eszközök és mosdó használata,
 - whiteboard használata,
 - 5 oldal nyomtatás,
 - valamennyi Egyéb Szolgáltatás, az Árjegyzékben feltüntetett kedvezményes használati díj megfizetése ellenében.
7. **Tárgyaló / Rendezvény:** A szerződés alapján a bérelő az általa megjelölt tárgyaló (saját helyének szabad székei, Agora tárgyaló, Beach nagytárgyaló) használatra jogosult az e-mail útján igényelt, és az előleg befizetésének teljesülése esetén, a bérbeadó által visszaigazolt időtartamon belül.
- Bútormozgatás esetén a bérbeadó jogosult egy órányi tárgyalóhasználati díjat felszámolni,
 - A szerződésben megjelölt időtartamon belül a bérelő jogosult whiteboard használatára, flipchart használatára ha ezek rendelkezésre állnak.
8. **Tárgyaló bérlet:** A szerződés alapján a bérelő az általa megjelölt tárgyaló (saját helyének szabad székei, Agora tárgyaló, Beach nagytárgyaló) használatra jogosult az e-mail útján igényelt, vagy szóban jelzett, és a bérbeadó által visszaigazolt időtartamon belül.
- 4 óra tárgyalóhasználat.

9. **Egyéb szolgáltatások:** A Bérbeadó az érvényes Szerződéssel rendelkező Szerződő Ügyfelek részére az alábbiak szerinti Egyéb Szolgáltatásokat biztosítja az Árjegyzékben feltüntetett időtartamok és szolgáltatási díjak megfizetése ellenében:

- Zárható irattároló: A nyitvatartási időn (9.00-17.30) kívül Zárható irattárolóban otthagyt tárgyakért és értékekért a Bérbeadó nem felel, ezért felelősséget nem vállal.
- projektor: Használata alkalmanként értendő és fizetendő.
- klikker: Projektorhoz tartozó képváltó.
- flipchart: Használata alkalmanként értendő és fizetendő.
- szervízdíj: Tányérok, poharak, és egyéb tálalás esetén értendő és fizetendő.
- bútormozgatás: Asztalok, székek átpakolása elrendezése esetén értendő és fizetendő.
- 50 oldal nyomtatás, szkennelés lehetősége: A megvásárolt havi bérlet időtartama alatt használható nyomtatási mennyiség.

VII. 0-24 ÓRÁS BELÉPÉSI LEHETŐSÉG

1. A Bérbeadó igény szerint a Bérelő számára lehetőséget biztosít arra, hogy bármely időpontban (azaz munkanapokon 9:00 óra előtt és 17:30 óra után, továbbá munkaszüneti napokon 0:00 és 24:00 óra között) beléphessenek a Közösségi Irodába. A Flexi vagy Havi Szerződést kötő Közösségi Tagok külön szolgáltatási díj fizetésével válhatnak jogosultságot arra, hogy az általuk megkötött szerződés igénybevételi napjain bármely időpontban (azaz 0:00 és 24:00 óra között) beléphessenek a Közösségi Irodába. Az ehhez szükséges elektronikus kulcsot a Bérbeadó a Szerződés megkötésével, illetve a kiegészítő szolgáltatás megváltásával egyidejűleg bocsátja a Bérelő rendelkezésére.
2. A Szerződés megszűnésekor az elektronikus kulcs automatikusan érvénytelenné válik és a Bérelőnek kötelessége a szerződés lejártá előtt az elektronikus kulcsot visszaszolgáltatni a Bérbeadónak. A Bérelő a jelen pont szerinti 0-24 órás belépés jogát kizárólag személyesen gyakorolhatja, és annak során nem jogosult más Bérlőt, vagy egyéb harmadik személyt a Közösségi Iroda területére beengedni. A Bérelő köteles a fentiek szerinti elektronikus kulcsot a Szerződés teljes időtartama alatt megőrizni és biztosítani, hogy ahhoz illetéktelen személyek ne férhessenek hozzá. Az elektronikus kulcs elvesztése, vagy illetéktelen személy általi hozzáférés esetén a Bérelő köteles haladéktalanul értesítést küldeni a Bérbeadó részére. A jelen pont szerinti bármely kötelezettség megszegése esetén a Bérelő teljes és korlátlan kártérítési felelősséggel tartozik.

VIII. ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

1. A Felek az ÁSZF-ben nem szabályozott és/vagy attól eltérő feltételeket a Felek a Bérleti Szerződésben kötelesek írásban rögzíteni.

2. Ha a jelen ÁSZF-ben meghatározott általános szerződési feltétel és a Bérleti Szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.
3. A Bérleti Szerződésben és a jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. A bérleti szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákat Felek elsődlegesen tárgyalások útján rendezik.

IX. ELÁLLÁSI FELTÉTELEK

1. A Bérelő a Bérleti Szerződéstől írásban tett nyilatkozattal a bérlet tényleges megkezdése előtti 10. napig bármikor elállhat, erről a döntéséről köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót (a bérlemény Bérelő általi lemondása). Felek rögzítik, hogy az elállás napjának azt a napot tekintik, amely napon az elállásról szóló nyilatkozat az Bérbeadóhoz beérkezett. Elállásnak minősül az is, ha a Bérelő – előzetes nyilatkozattétel nélkül – nem kezdi meg a bérletet. Ilyen esetben a bérlet igénybevételének az időpontja tekintendő elállási időpontnak.
2. **Amennyiben a Bérelő a bérlet tényleges megkezdését megelőző 10 napon belül áll el a szerződéstől az Bérbeadó bánatpénzt köt ki, amelynek mértéke a bérlet tényleges megkezdését megelőző:**
 - **9-8. nap közötti elállás esetén a teljes bérleti díj 40 %-a,**
 - **7-5. nap közötti elállás esetén a teljes bérleti díj 70 %-a,**
 - **4. napon belüli elállás, vagy meg nem jelenés esetén a bérleti díj 100 %-a.**
3. A Bérbeadó legkésőbb a bérlet tényleges megkezdése előtt bármikor írásban tett nyilatkozattal elállhat a bérleti szerződéstől. Amennyiben a Bérbeadó nem a Bérelő érdekkörében felmerült okból áll el a szerződéstől, a Bérelő az eredetivel azonos vagy magasabb értékű helyettesítő szolgáltatásra tarthat igényt, ha ennek nyújtására az Bérbeadónak lehetősége van. Ha a Bérbeadó helyettesítő szolgáltatás nyújtására nem képes, vagy a Bérelő a felkínált helyettesítő szolgáltatást nem fogadja el, a Bérbeadó köteles a teljes befizetett díj azonnali visszafizetésére, azonban harmadik személy(ek)nél teljesítendő ún. helyettesítő szolgáltatás szolgáltatására nem köteles és nem is kötelezhető.
4. A Bérbeadó nem köteles megtéríteni a Bérelőnek a felmerült kárát, amennyiben azért áll el a bérleti szerződéstől, mert a jelentkezők/megrendelők létszáma a meghirdetett résztvevői számot meghaladja, és a Bérbeadó elállásáról a Bérelőt tájékoztatták.
5. A Bérbeadó szintén nem köteles a felmerült kár megtérítésére, ha az elállására általa nem befolyásolható (ellenőrzési körén kívül eső), ésszerűen el nem hárítható olyan külső körülmény miatt került sor, amelyet a szerződéskötés idején nem látott és ésszerű elvárhatóság mellett nem is láthatott előre (Vis Maior).
6. **Amennyiben a Bérbeadó a bérlet tényleges megkezdését követően arról dönt, hogy a fent hivatkozott körülményekre, vagy biztonsági-, politikai helyzetre tekintettel saját döntési jogkörben a bérlet elhalasztása, vagy módosítása, vagy megszakítása szükséges, a Bérelő a befizetett bérleti díj teljes, vagy részleges visszafizetésére a fentiek – IX. pontban foglaltak – szerint tarthat igényt.**

X. BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

1. **Határozott időtartam lejárt:** A Bérleti Szerződés a Fogalommeghatározásoknál rögzített határozott időtartam elteltével megszűnik. A határozott időtartamon belül a Bérleti Szerződés megszüntetésére kizárólag a jelen fejezetben foglalt okokból és módon kerülhet sor, a Bérleti Szerződés indokolás nélküli felmondásának nincs helye.
2. **Azonnali hatályú felmondás:** A vétlen Fél jogosult a Bérleti Szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani, amennyiben a másik Fél valamely lényeges szerződéses kötelezettsége nem, vagy nem szerződésszerű teljesítésével súlyos szerződésszegést követett el, vagy olyan magatartást tanúsított a vétlen Féllel szemben, hogy utóbbtól a Bérleti Szerződés további fenntartása ésszerűen nem elvárható.
3. A Bérbeadó különösen, de nem kizárólag abban az esetben jogosult azonnali hatállyal felmondani a Bérleti Szerződést, ha:
 - a Bérlő bármely fizetési kötelezettségével 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esett,
 - a Bérlő - illetve az általa a Szolgáltatások igénybevételére kijelölt természetes személy - szándékos magatartásával akár a Bérbeadónak, akár a Bérbeadó más, további Bérlőjének kárt okoz.
4. A Bérlő különösen, de nem kizárólag abban az esetben jogosult azonnali hatállyal felmondani a Szerződést, ha:
 - a Bérbeadó a Bérleti Szerződés szerinti Szolgáltatásokat Napijegy, illetve Próbahét Szerződés esetén 2 (kettő) órát, egyéb Bérleti Szerződés esetén 48 (negyvennyolc) órát meghaladó időtartamban ezt igazoló alapos ok, illetve külső körülmény hiányában nem biztosítja,
 - a Bérbeadó a Bérleti Szerződés szerinti Szolgáltatások nyújtását akadályozó, vagy ellehetlenítő alapos ok, illetve külső körülmény esetén az ennek elhárításához szükséges lépéseket Napijegy, illetve Próbahét Szerződés esetén 2 (kettő) órán, egyéb Bérleti Szerződés esetén 48 (negyvennyolc) órán belül nem kezdi meg.
5. A Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén jogosult a Bérleti Szerződés szerinti teljes használati, illetve szolgáltatási díjra, továbbá követelheti az őt ért kár megtérítését.
6. A Bérlő azonnali hatályú felmondása esetén a Bérbeadó köteles a Bérleti Szerződés szerinti használati, illetve szolgáltatási díj időarányos részét visszatéríteni, és a Bérlő követelheti az őt ért kár megtérítését, azzal, hogy a kártérítés ilyen esetben nem haladhatja meg a Bérlő által megkötött, majd felmondott Szerződésben meghatározott ellenérték összegét.

XI. FELELŐSSÉG

1. A Bérbeadó kizárólag az általa közvetlenül nyújtott Szolgáltatások folyamatos, a jelen ÁSZF-ben foglaltaknak megfelelő minőségéért és színvonaláért vállal felelősséget. A harmadik személyek közreműködésével nyújtott közvetett szolgáltatások kapcsán a Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlő jelzését követően haladéktalanul megteszi a szolgáltatás elérhetősége, vagy minősége kapcsán felmerülő problémák elhárításához szükséges lépéseket. Amennyiben a harmadik személy közreműködő a fentiek szerinti problémát

észszerű határidőn belül nem orvosolja, vagy ugyanazon probléma felmerülésének gyakorisága az érintett szolgáltatás igénybevételét ellehetetleníti, a Bérbeadó szükség esetén másik közreműködőt vesz igénybe a szolgáltatás biztosítása érdekében.

2. A Bérbeadó - a szándékos, vagy súlyosan gondatlan károkozás esetét leszámítva - nem vállal felelősséget a Bérő által a Községi Iroda területére behozott, vagy ott bármely a Bérleti Szerződésben megnevezett eszközökön, vagy eszközökben vagy azon túl tárolt vagyontárgyaiban, illetve egyéb eszközeiben bekövetkezett károkért.
3. A Bérbeadó a Községi Irodán belül található irodai eszközöket bérő és használó harmadik személyek magatartásáért nem vállal felelősséget. A Bérbeadó a Bérleti Szerződésük, illetve a Házirend előírásait megszegő Bérőkkel szemben a jelen ÁSZF szerinti jogkövetkezményeket alkalmazza.
4. A Bérő tudomásul veszi, hogy a vásárolt Szolgáltatásokban kivételesen korlátozás fordulhat elő, amikor a Bérbeadó szemináriumot, vagy kiállítást szervez, amelyről a Bérbeadó legalább 24 órával az esemény előtt értesíti a Bérőt és, lehetőség szerint, alternatív munkafelületet biztosít a részére.

XII. VIS MAIOR

1. A Bérbeadó mentesül a Bérleti Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségek elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből fakadó jogkövetkezmények alól, amennyiben a mulasztás, vagy a késedelem vis maior eredménye. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, a Bérleti Szerződés létrejötte után bekövetkező esemény, amelyet a Bérbeadó a saját érdekkörében nem láthatott előre, és nem is háríthatott el, és amely nem vezethető vissza a saját hibájára vagy gondatlanságára; ilyen események különösen, de nem kizárólag az alábbiak: háború, forradalom, sztrájk, tűzvész, árvíz, járvány, útlezárások, természeti vagy elemi csapás, földrengés, stb.
2. Amennyiben a Szerződések teljesítését ellehetetlenítő vis maior helyzet áll elő, a Bérbeadónak haladéktalanul értesítenie kell az érvényes Bérleti Szerződéssel rendelkező Bérőket a vis maior helyzetről és annak okáról, valamint várható időtartamáról. Vis maior esetén a Szerződés szerinti határidők annak időtartamával automatikusan meghosszabbodnak.

XIII. ÁSZF KÖZLÉSE

1. A Bérő a Bérleti Szerződés megkötésével kijelenti, hogy a Bérbeadó a jelen ÁSZF hatályos szövegének Honlapon való közzétételével, illetve annak a Községi Iroda mindenki által elérhető helyen való elhelyezésével lehetővé tette, hogy az ÁSZF tartalmát a Bérő a Bérleti Szerződés megkötését megelőzően megismerje.
2. A Bérő a Bérleti Szerződés megkötésekor köteles nyilatkozni arról, hogy az általa előzetesen megismert és a Bérleti Szerződés megkötésével kifejezetten elfogadott ÁSZF szerződéskötéskor hatályos szövegének rendelkezésre bocsátását papír alapon, vagy elektronikus formátumban kéri.

XIV. ÁSZF MÓDOSÍTÁSA

1. A Bérbeadó bármikor jogosult a jelen ÁSZF rendelkezéseit egyoldalúan módosítani. A módosított ÁSZF a fedlapon megjelölt dátummal lép hatályba, amely azonban nem lehet korábbi, mint a módosított ÁSZF Honlapon és az irodában mindenki számára elérhető nyomtatványon szereplő dátum közzétételének napja. A módosításokat - az alábbi kivétellel - a hatályba lépésüket követően megkötött Szerződések vonatkozásában kell alkalmazni.
2. A Házirend módosítása esetén a módosított Házirend rendelkezéseit a már megkötött Szerződések vonatkozásában is alkalmazni kell. Erre tekintettel a Bérbeadó köteles a Házirend módosítása esetén a Házirend módosított szövegét annak hatályba lépését legalább 8 (nyolc) nappal megelőzően - elektronikus úton - elküldeni a módosított Házirend hatályba lépése napján érvényes Bérleti Szerződéssel rendelkező Bérlok részére.

XV. ALKALMAZANDÓ JOG

1. A jelen ÁSZF-re és az egyes Szerződésekre, valamint az azokban nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni.
2. Amennyiben a jelen ÁSZF valamely rendelkezése és a Szerződés valamely feltétele egymástól eltér, a Felek közötti jogviszonyban az utóbbit kell alkalmazni.

XVI. ILLETÉKESSÉG KIKÖTÉSE

1. A jelen ÁSZF szerinti valamennyi Szerződés létrejöttével, érvényességével, hatályosságával, értelmezésével, teljesítésével, megszűnésével, megszegésével, továbbá Felek abból fakadó jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos - a vonatkozó összeghatárra figyelemmel még a járásbíróóság hatáskörébe tartozó - vagyoni jogvita eldöntése a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességébe tartozik. A törvényszék hatáskörébe tartozó jogviták elbírálására a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény általános szabályai szerinti bíróság illetékes.