

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

A **Tippin Parking Corp Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 17, cégjegyzékszám: 01-09-673882, statisztikai számjel: 12402210-8110-113-01, adószám: 12402210-2-41, e-mail: office@libertysquareparking.com, képviseli: Anne Tippin, ügyvezető (lakcíme: Bay Adelaide Centre - East Tower, 22 Adelaide Street West, Suite 3600, Toronto, Ontario M5H 4E3, anyja neve: Jean Godfrey) Magyarországon, a Fővárosi Törvényszéken mint Cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, amely elsősorban üzletszerűen parkolóházak és (mély)garázsok üzemeltetésével foglalkozik.

**DEFINÍCIÓK:**

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

**Bérbeadó:** a Tippin Parking Corp Korlátolt Felelősségű Társaság.

**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 hasznélvezeti joggal rendelkező Liberty Square Parking Korlátolt Felelősségű Társaság.

**1. Az ÁSZF hatálya**

**1.1. Személyi hatály**

Jelen ÁSZF személyi hatálya kiterjed minden

**GENERAL CONTRACTUAL TERMS AND  
CONDITIONS OF THE PARKING SPACE  
LEASE AGREEMENT ("GCTC")**

**Tippin Parking Corp Korlátolt Felelősségű Társaság** (Registered office: 1054 Budapest, Szabadság tér 17.; Company registration No.: 01-09-673882, Statistical code: 12402210-8110-113-01, Tax ID: 12402210-2-41; e-mail: office@libertysquareparking.com, represented by: Anne Tippin managing director (address: Bay Adelaide Centre - East Tower, 22 Adelaide Street West, Suite 3600, Toronto, Ontario M5H 4E3, Canada; mother's name: Jean Godfrey) is a business organization with a legal entity registered in Hungary by the Metropolitan Court of Budapest acting as a Court of Registration, and is primarily engaged in the operation of parking buildings and (underground) parking lots.

**DEFINITIONS:**

**Lessee:** the permanent or temporary user of the Parking Space in the Garage within the framework of the legal relationship established pursuant to these GCTC and the Lease Agreement.

**Lessor:** Tippin Parking Corp Korlátolt Felelősségű Társaság.

**Parties:** Lessee and Lessor collectively.

**Real Estate:** the real estate accurately defined in Section 2 of the Lease Agreement.

**Garage:** open or covered facilities located in/on the Real Estate constructed for parking and auxiliary functions.

**Rental Space:** area located in the Garage and specified in Section 2 of these GCTC that Lessee is authorized to use within the framework of the legal relationship established pursuant to these GCTC and the Lease Agreement.

**Parking Space:** area in the Garage delineated by marks painted on the floor and designated for parking.

**Lease Agreement:** the legal relationship established between the Parties on the basis of a separate parking space lease agreement signed on the basis of these GCTC, which relationship is governed by these GCTC.

**Lease Fee:** the amount payable by Lessee for the use of the Rental Space pursuant to the lease at regular intervals, excluding other costs specified in these GCTC or in the Lease Agreement.

**Principal:** Liberty Square Parking Korlátolt Felelősségű Társaság who has usufruct right over the Property.

**1. Scope of the GCTC**

**1.1. Personal scope**

The personal scope of these GCTC extend to

a Tippin Parking Corp Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye 1054 Budapest, Szabadság tér 17, cégjegyzékszám: 01-09-673882, statisztikai számjel: 12402210-8110-113-01, adószám: 12402210-2-41, képviseli: a mindenkor hatályos cégjegyzékben bejegyzett ügyvezető), mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) és a Bérleti Szerződés 1. pontjában meghatározott Bérelő között létrejött parkoló bérleti jogviszonyra (továbbiakban: bérleti jogviszony). Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleti Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott adatok szolgáltatására a pénzosztás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény alapján kerül sor. Bérelő köteles a Bérleti Szerződés 1. számú mellékletében 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 Bérleti Szerződésre.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlelőt arról, hogy közte, valamint a Megbízó között 2003. október hó 1. napján létrejött üzemeltetési és bizományosi szerződés alapján Bérbeadó jogosult a Garázs – saját nevében és Megbízó javára történő – teljes körű üzemeltetésére, továbbá a Bérleti Szerződés ugyancsak saját nevében és Megbízó javára Bérlelővel történő megkötésére.

1.3. Tárgyi hatály

Jelen ÁSZF tárgyi hatálya kiterjed minden a Felek által kizárólag legfeljebb kilenc személy szállítására alkalmas, 2,1 méternél nem magasabb és 3500 Kg-ot meg nem haladó megengedett együttes tömegű gépjármű, 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

all parking space lease relationships established between Tippin Parking Corp Korlátolt Felelősségű Társaság (Registered office: 1054 Budapest, Szabadság tér 17., Company registration No.: 01-09-673882, Statistical code: 12402210-8110-113-01; Tax ID: 12402210-2-41, represented by the managing director registered in the company register in force) as Lessor and the Lessee specified in Section 1 of the Lease Agreement (hereinafter lease relationship). Lessee acknowledges that the provision of the details set out in Annex 1 of the Lease Agreement is governed by Act LIII of 2017 of Hungary on the prevention of money laundering and terrorism. Lessee shall inform Lessor about any change in the data specified in Annex 1 of the Lease Agreement within 5 (five) working days from the change in the data (from the registration of the change in case of business organizations), and shall submit Lessor a copy of the document evidencing the change. Lessee is not authorized to transfer his position as lessee (lease right) in the lease relationship to any third party.

1.2. Territorial scope

The territorial scope of these GCTC extends to the Parking Space Lease Agreement concluded by the Parties in relation to the Garage located in the Real Estate and its part specified in the Lease Agreement.

Lessor hereby informs Lessee about the fact that pursuant to the operating and consignment contract concluded by Lessor and the Principal on October 1, 2003 Lessor is entitled to the overall operation of the Garage – in its own name and to the Principal's benefit – and to enter into the Lease Agreement also in its own name and to the Principal's benefit.

1.3. Material scope

The material scope of these GCTC extends to any lease relationship established for the placement (parking) of a vehicle (without any trailer attached) that is suitable for carrying no more than nine passengers, is maximum 2.1 meters high and the total weight of which is maximum 3,500 kilograms.

1.4. Term of validity

The Parties establish the lease relationship for a fixed period determined in the Lease Agreement. However, if by the 30<sup>th</sup> (thirtieth) day preceding the expiration of the Lease Agreement at the latest any of the

lejártát megelőző 30. (harmincadik) 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 3.2. pontjában meghatározott nap(ok) bármelyikén, az ugyancsak a 3.2. 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 -2, -3 vagy -4 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 3.2. pontjában meghatározott napo(ko)n és időpontban használhatja a Bérleti Szerződés 4.1. pontjában meghatározott Bérleti Díj ellenében. Bérelő a bérleti jogviszony alapján kizárólag a Bérlemény használatára jogosult. A Bérlemény megközelítése érdekében Bérbeadó Bérelő részére a Bérleti Szerződés 2. számú mellékletében meghatározott mennyiségű 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 két darab belépőkártyát

Parties fails to state in writing that it wishes to terminate the Lease Agreement, and it fails to initiate the return of the Rental Space into Lessor's possession, the lease relationship between the Parties shall extend for another fixed period equaling the original lease period. In this latter case the other contractual terms will remain in force unchanged, except for the Lease Fee that will be indexed and raised in accordance with Section 3.3 of these GCTC.

## 2. Subject of the lease

- 2.1. The Lessor shall guarantee a Parking Space suitable for Lessee in the Garage on any day(s) specified in Section 3.2 of the Lease Agreement within the timeframe also specified in the same Section 3.2, Lessor shall provide Lessee with an appropriate Parking Space within the Garage (hereinafter: non-permanent Parking Space or Rental Space). Lessee hereby understands that the Parking Space may be provided in different parts of the Garage on each occasion, depending on the current occupancy rate of the Garage. However, the Parking Space shall be suitable to accommodate Lessee's vehicle. A dedicated permanent Parking Space shall only be provided by Lessor on the basis of a specific agreement in the Lease Agreement to this effect. In lack of an agreement on dedicated permanent Parking Spaces, Lessee may only use the Parking Spaces located on the -2, -3 and -4 levels of the Garage, provided that such Parking Spaces are not reserved for other tenants marked by a signal to this effect.
- 2.2. Lessee may use the Rented Parking Space on any day and at any time specified in Section 3.2 of the Lease Agreement for the Lease Fee specified in Section 4.1 of the Lease Agreement. On the basis of the lease relationship Lessee is entitled to the use of the Rental Space only. In order to ensure access to the Rental Space, Lessor shall provide Lessee with the amount of access cards specified in Annex 2 to the Lease Agreement (hereinafter: **access card**), with which – in case the card is not denied – Lessee is entitled to enter the Garage by a vehicle having the parameters defined in Section 1.3 above and park in the Parking Space without making cash payment for parking.
- 2.3. Lessor shall provide one access card per Parking Space. However, Lessee is entitled to request maximum two more access cards to each Parking Space. The cost of each

- igényeljen. Bérló által igényelt további belépőkártyák költsége kártyánként havi 8.000,- Ft + Áfa, azaz Nyolcezer Forint plusz Általános Forgalmi Adó.
- 2.4. A belépőkártya Bérbeadó tulajdonát képezi. Bérló a belépőkártyát kizárólag a Bérleti Szerződés 2. számú mellékletében meghatározott személyek részére adhatja át. A belépőkártya elvesztéséről, vagy megsemmisüléséről Bérló köteles Bérbeadót 24 (huszonnégy) órán belül tájékoztatni. Bérló felel a belépőkártya elvesztésével okozott, avagy több belépőkártya esetén azok összecserélésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi kárért. Bérló 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. Bérló köteles a Bérleti Szerződés 4.1. pontjában meghatározott Bérleti díjat a Bérleti Szerződésben rögzített időszakonként előre, a számla keltétől számított 15 (tizenöt) napon belül Megbízó bankszámlájára tranzakciós díj és egyéb költségek levonása nélkül átutalni. A számlát a Megbízó az adott időszakot megelőző hónap 15. napján állítja ki; amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, úgy a következő munkanapon.
- 3.2. Amennyiben Bérló a Bérleti Szerződés 3.2. 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 Bérlőt, illetve az így megemelt és az adott évre
- additional access card requested by Lessee shall be the Forint equivalent of HUF 8,000 + VAT /month that is eight thousand Hungarian Forints plus value added tax.
- 2.4. The access card is Lessor's property. Lessee is entitled to transfer the access card exclusively to persons specified in Annex 2 to the Lease Agreement. Lessee shall notify Lessor about the loss or destruction of the access card within 24 (twenty-four) hours. Lessee shall be liable for all damages caused by the loss of the access card or, in case of more access cards, their mistaken use. In case of the loss of an access card, Lessee shall pay Lessor the fee specified in Section 18.3 of these GCTC within 8 (eight) days from the date on the which the card gets lost.
- 2.5. Lessor may use the facility exclusively for parking.
- 3. Lease Fee**
- 3.1. Lessee shall pay the Lease Fee specified in Section 4.1 of the Lease Agreement to the Principal's bank account on a quarterly basis in advance, within 15 (fifteen) days from the date of the invoice in a cost-free manner for the Principal. The Principal shall issue the relevant invoice on the 15<sup>th</sup> day of the first month of the given quarter, or on the next working day in case this day falls on a non-working day.
- 3.2. In case Lessee uses the Parking Space beyond the period specified in Section 3.2 of the Lease Agreement (overparking), he shall, together with the payment of the next invoice, pay Lessor the parking fee valid for short-term parking at that time, on the basis of the accounting prepared by Lessor. In case the overparking takes place in the last month of the lease relationship, then Lessor is entitled to issue a separate invoice on it.
- 3.3. Lessor is entitled to raise the Lease Fee (retroactively if required) to 1<sup>st</sup> January, in case of fees specified in EUR, by the EUROSTAT consumer price index (HICP) published in relation to 28 member states of the European Union, in case of fees specified in HUF, by the consumer price index published by the Statistical Central Office of Hungary (KSH), on the first day of January each year. Furthermore, Lessor is also entitled to increase the Lease Fee with the rate specified in a tariff table publicly advertised for the given year from the first day of January of each year. If the Lease Fee is raised as stated above, Lessor shall notify Lessee in writing and shall present the raised

irányadó tarifátáblázatot közzéteszi a [www.libertysquareparking.com](http://www.libertysquareparking.com) elérhetőségű web site-ján is. Amennyiben Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo köteles a felmondási időszakra, illetve a kifogásolt időszakra a Bérleti Díj módosítását megelőző időszakra irányadó Bérleti Díj (továbbiakban: **Korábbi Bérleti Díj**) összegét megfizetni Bérbeadónak. Bérlo 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 Bérlo 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 14. (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 állapodnak 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 4.2. pontja tartalmazza. Az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti Díj megfizetése a jelen ÁSZF 4. pontjában meghatározott óvadék megfizetésével egyidejűleg esedékes.
- 3.6. Amennyiben Bérlo a Bérleti Díj megfizetésével késedelembe esik és Bérbeadó jelen ÁSZF 5. pontja alapján Bérlo kártyáit letiltja, úgy Bérlo a tiltás ideje alatt az eseti parkolásra megállapított mindenkor óradíjat köteles a parkoláskor készpénzben megfizetni Bérbeadó részére.
- 3.7. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Polgári

Lease Fee by uploading the tariff table valid for the given year on its website: [www.libertysquareparking.com](http://www.libertysquareparking.com), too. In case Lessee fails to object in writing to the increase in the Lease Fee within 8 (eight) days from Lessor's notice about the raise, the increased Lease Fee shall be deemed accepted as of January 1 of the given year. In case Lessee objects in writing to, or rejects the increase in the Lease Fee within 8 (eight) days from Lessor's notice about the raise, any Party is entitled to terminate the Lease Agreement with a 30-day notice by the end of the following month within 8 days after the expiration of the 8-day-period. In this case Lessee shall pay Lessor the Lease Fee applicable in the period preceding the raise of the Lease Fee (hereinafter: **Previous Lease Fee**) for the notice period, or the disputed period. Lessee is not entitled to retain the Previous Lease Fee and costs due to disputing the amount of the Lease Fee. If the Lease Agreement is not terminated within the deadline specified herein, the Lease Agreement shall remain in effect in an unchanged form except for the increased Lease Fee which shall be payable by Lessee.

- 3.4. Invoicing shall take place in Forint. In case of EUR-based lease fees, the HUF/EUR exchange rate of the National Bank of Hungary valid on the 14<sup>th</sup> (fourteenth) day of the month preceding the subject quarter shall be applicable. Notwithstanding the above, if the Parties agreed on EUR-based invoicing, then the base of the taxes shall be determined in HUF in accordance with Section 80 of the VAT Act. The Parties agree on a settlement period identical to the period (monthly, quarterly, annual) fixed in the Lease Agreement. The date of performance shall be determined on the basis of the provisions of Section 58 of the VAT Act in effect from time to time.
- 3.5. The starting date of the Lease Fee is specified in Section 4.2 of the Lease Agreement. The Lease Fee for the first settlement period shall be due simultaneously with the payment of the deposit set out in Clause 4 of these GCTC.
- 3.6. In case Lessee is in default with the payment of the Lease Fee, and pursuant to Section 5 of these GCTC Lessor denies Lessee's access cards, during the denial Lessee shall pay Lessor a cash payment equaling the hourly parking fee in force for each parking occasion.
- 3.7. Lessee acknowledges that in case of non-

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 Bérlo Bérlemény területén levő vagyontárgyain (így különösen a Bérlemény területén leparkolt gépjárművön) zálogjog illeti. Bérlo tudomásul veszi továbbá, hogy Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha Bérlo 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 Bérlo a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlo költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

#### **4. Óvadék**

- 4.1. Bérlo által a Bérleti Szerződés alapján fizetendő valamennyi díj, költség és Bérlo által okozott kár biztosítására Bérlo köteles a Bérleti Szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül a Bérleti Szerződés 5. pontjában meghatározott összegű óvadékot nyújtani, Megbízó bankszámlájára történő átutalással. Bérbeadó az óvadék tárgyául szolgáló pénz után kamatot nem fizet.
- 4.2. Amennyiben a Bérleti Díj mértéke változik, vagy Bérbeadó az óvadékot kielégítésre felhasználta, Bérlo köteles az óvadékot a Bérleti Szerződésben meghatározott mértékre, Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül kiegészíteni.
- 4.3. Bérbeadó kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 (harminc) napon belül az óvadékot, illetve az óvadék igényérvényesítésre fel nem használt részét Bérlonek visszafizeti. Amennyiben Bérbeadó az óvadékból Bérlovel szemben fennálló igényét érvényesíti, Bérbeadó erről a Bérleti Szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napon belül Bérlot tájékoztatja. Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 (harminc) napon belül sem köteles az óvadékot visszafizetni, amennyiben a Bérlo a bérleti jogviszony megszűnését vagy a Bérbeadó a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos bármely követelését vitatja, mindaddig amíg a jogviszony illetve a követelés fennállásának

payment of delayed payment of the Lease Fee, the Lessor shall have a pledge over the assets of the Lessee in the Rental Space (in particular the parked vehicle) under Section 6:337 of Act V of 2013 on the Civil Code up to the amount of the Lease Fee and costs. Lessee further acknowledges that the Lessor shall have the right to prevent the Lessee from removing the pledged assets from the Rental Space while the pledge subsists. If the Lessee objects in writing to the subsistence of the pledge or the amount thereof or the Lessor having prevented the removal of assets in excess of its claim value, the Lessor shall be obliged to enforce its pledge at court within 8 (eight) days. If the Lessor fails to do so, the pledge shall terminate. If the Lessee removes the pledged assets without the consent of the Lessor and does not provide other adequate security, then the Lessor shall be entitled to demand the Lessee to return its assets at the Lessee's cost. The pledge shall subsist on the returned assets.

#### **4. Security deposit**

- 4.1. To provide coverage for all fees and costs payable by Lessee to Lessor, as well as for damage caused by Lessee to Lessor, Lessee shall pay Lessor a security deposit equaling to the amount specified in Section 5 of the Lease Agreement within 5 (five) working days from the conclusion of the Lease Agreement, by transferring said amount to the Principal's bank account. Lessor shall pay no interest on the amount used as security deposit.
- 4.2. In case the amount of the Lease Fee changes, or Lessor has used the security deposit for satisfying a claim, Lessee is obliged to supplement the security deposit to the level specified in the Lease Agreement within 5 (five) days from the receipt of Lessor's written notice.
- 4.3. Lessor agrees to repay the security deposit, or the part of the security deposit not used for satisfying a claim within 30 (thirty) days from the termination of the Lease Agreement. In case Lessor has satisfied a claim against Lessee using the security deposit, he shall inform Lessee within 30 (thirty) days from the termination of the Lease Agreement. Lessor shall not repay the security deposit within 30 (thirty) days from the expiration of the Lease Agreement in case Lessee disputes the termination of the lease or any claim of the Lessor, as long as a final court decision is made about the existence of the legal relationship or the

	kérdésében jogerős bírósági döntés nem születik.		disputed claim.
<b>5.</b>	<b>Belépőkártya tiltása</b>	<b>5.</b>	<b>Denial of the access card</b>
5.1.	A Bérleti Díj, költség, vagy Bérelő által Bérbeadónak okozott kár részben, vagy egészben történő meg nem fizetése esetén Bérbeadó jogosult a Bérelő Garázsba helyszíni fizetés nélküli belépést biztosító valamennyi belépőkártyáját - jogvesztésként - Bérbeadó szerződésszerű állapot helyreállítására irányuló írásbeli felszólításának Bérelő által történt átvételét vagy a 22.2 pont szerinti kézbesítési vélelem beálltát követő 5. (ötödik) napon – amennyiben a felszólítás eredménytelen maradt – letiltani és ezzel Bérelő Garázsba történő bejutását korlátozni. Eredménytelen felszólításnak minősül, ha Bérelő a szerződésszerű állapot helyreállítását a megjelölt határidőre elmulasztja.	5.1.	In case of full or partial non-payment of the Lease Fee, other costs or damages caused by the Lessee to the Lessor, Lessor is entitled to deny all access cards that ensure cash-free access for Lessee to the Garage on the 5 <sup>th</sup> (fifth) day following the receipt or the presumption of receipt under Clause 22.2 of Lessor’s written notice by Lessee for the restoration of the contractual condition – in case no proper response is made (as forfeiture of right) – and is thus entitled to restrict Lessee’s access to the Garage. The notice is deemed unsuccessful if Lessee fails to restore the contractual condition within the specified deadline.
5.2.	Bérelő 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 Bérelő nem jogosult Bérbeadóval szemben kár, veszteség vagy egyéb igény megtérítésére vonatkozó igényt nem érvényesíthet, azonban a kártya tiltásának hatálya alatt nem köteles a Bérleti Szerződés 4.1. pontja szerinti Bérleti Díjat fizetni. A belépőkártya tiltása esetén Bérelő a Bérlemény részét képező Parkolóhelyet a mindenkori parkolási díj készpénzben történő megfizetésével veheti igénybe. Bérbeadó Bérelő szerződésszerű teljesítésének igazolását követő 24 órán belül állítja helyre a belépőkártyák működését.	5.2.	Lessee hereby understands Lessor’s right to deny his access cards and consents to the denial of his access cards in cases specified in this section. Due to the denial of his access cards Lessee is not entitled to damages, loss or other claims from Lessor, however, during the denial of the card the Lessee is not obliged to pay the Lease Fee specified in Section 4.1 of the Lease Agreement. In case the access card is denied, Lessee is entitled to use the Parking Space forming part of the Rental Space by paying the parking fee in force at the time of parking in cash. Lessor shall reinstate the operation of the access cards within 24 hours after Lessee certifies compliance with the contractual obligations.
5.3.	Abban az esetben, amennyiben Bérbeadó a kártyát tiltja, Bérelő köteles a kártya tiltásáért egyszeri 5.000,- Ft + Áfa, azaz ötezer Forint + Áfa díjat megfizetni.	5.3.	In case Lessor denies the card, Lessee is required to pay Lessor a one-off fee of HUF 5,000 + VAT, i.e. five thousand forints + VAT for card denial.
5.4.	Amennyiben a Bérelő 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).	5.4.	If the Lessee or its employees breaches the Lease Agreement, the present GCTC or the house rules of the Garage, the Lessor shall be entitled to apply reasonable restrictions in addition to the denial of the access card (including in particular the temporary suspension or denial of entry and exit).
<b>6.</b>	<b>Kötbér</b>	<b>6.</b>	<b>Penalty</b>
6.1.	Amennyiben Bérelő 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 Bérelővel szemben.	6.1.	Should Lessee violate his obligations specified in the Lease Agreement or in these GCTC, he shall pay Lessor a penalty for each day equaling to 50% of the Lease Fee payable for one day. Lessor is also entitled to make Lessee indemnify him for damage exceeding the penalty.

- 6.2. A belépőkártya tiltása esetén - a belépőkártya tiltásának ideje alatt a tiltás minden napjára - Bérő köteles a Bérleti Szerződés 4.1. pontjában meghatározott Bérleti Díj 50 %-nak megfelelő összegű kötbért fizetni.
- 6.2. In case the access card is denied – during the denial of the access card – Lessee shall pay a penalty equaling 50% of the Lease Fee specified in Section 4.1 of the Lease Agreement for every day during the denial.
- 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 10.000,- (tízezer) Ft összegű kötbért fizetni az ÁSZF 3.4 pontjában foglaltak szerint.
- 6.3 In case the Lessee breaches the parking order set forth in Section 2.1 of this GCTC, in particular, if Lessee does not use the levels designated therein for parking or uses a place reserved for other clients, the Lessee shall pay Lessor a penalty for each such occasion in the amount of HUF 10,000 (ten thousand) in accordance with Section 3.4 of the GCTC.
- 7. Albérllet**
- Bérő nem jogosult a Bérleményt albérlletbe, vagy bármely más módon harmadik személy részére használatba, vagy birtokba adni. Bérő nem jogosult a Bérleménybe harmadik személyt befogadni.
- 7. Sublease**
- Lessee is not entitled to sublease the Rental Space, or transfer it for use or possession in any other manner to any third person. Lessee is not entitled to admit any third party to the use of the Rental Space.
- 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.
- 8. Utilization for other purposes**
- Lessee may use the Rental Space exclusively for parking purposes. Lessee is not entitled to place or store goods or other objects or perform assembly and maintenance works in the Rental Space.
- 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.
- 9.1. Lessee may carry out conversion or construction works in the Rental Space or in the Garage, or mark the Rental Space (e.g. by painting or installing signs) only with Lessor's prior written consent. Lessor's consent shall not exempt Lessee from obtaining the required permits. In case Lessor agrees to the conversion or construction works, the related costs shall be borne by Lessee in the absence of an agreement to the contrary. Lessee is not entitled to claim from Lessor any reimbursement for the completed investments and construction works – even if they increase the value of the Rental Space – nor is Lessee eligible for ownership rights pursuant to Section 5:19 of the Civil Code or on the ground of constructing a structure on a lot owned by a different entity or on any other ground.
- 9.2. Bérő köteles tűrni a Garázs karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, Bérbeadó és más Bérő által végzett munkákat, ha ezek nem eredményezik a Bérlemény megsemmisülését.
- 9.2. Lessee shall tolerate the works performed by Lessor or other Lessees in relation to the maintenance, renovation, restoration, conversion, expansion or modernization of the Garage, providing such works do not result in the destruction of the Rental Space.
- 10. A Bérlemény karbantartása**
- 10.1. A Bérlemény karbantartását Bérbeadó saját
- 10. Maintenance of the Rental Space**
- 10.1. The Rental Space shall be maintained by



	költségén végzi.		Lessor at his own costs.
10.2.	Bérbeadó karbantartási kötelezettsége során köteles gondoskodni	10.2.	When fulfilling his maintenance obligations Lessor shall ensure
10.2.1.	a Garázs karbantartásáról,	10.2.1.	the maintenance of the Garage,
10.2.2.	a Garázs központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,	10.2.2.	the permanent operating condition of the central equipment of the Garage,
10.2.3.	a Garázs berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.	10.2.3.	the elimination of defects that occur in the equipment of the Garage.
10.3.	Bérlő nem jogosult a Garázsban, illetve berendezéseiben keletkezett hibát kijavítani, vagy harmadik személlyel kijavíttatni kivéve, ha azt életveszély, vagy nagy mértékű kár elkerülése indokolja.	10.3.	Lessee is not entitled to correct or have a third party correct any defect in the equipment of the Garage, unless this is required in order to avoid a life hazard or major damage.
10.4.	Ha a Bérlemény, illetve a Garázs karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak Bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a bérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel, mely tényről Bérbeadó Bérlőt előzetesen írásban értesíti.	10.4.	In case the works related to the maintenance, renovation, restoration, conversion, expansion or modernization of the Garage can be performed only with the temporary eviction of Lessee, the lease relationship shall be suspended for the period of such works, and Lessor shall give Lessee a prior written notice about this fact.
10.5.	Bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett Bérlő részére nem köteles másik Bérleményt felajánlani. Bérlő gépjárműve elhelyezésének költségei Bérlőt terhelik.	10.5.	Lessor is not obliged to offer the temporarily evicted Lessee another Rental Space. The parking costs of Lessee's vehicle shall be borne by Lessee.
<b>11.</b>	<b>Bérbeadó szavatossága</b>	<b>11.</b>	<b>Lessor's guarantee</b>
	Bérbeadó szavatolja, hogy a Garázs a bérleti jogviszony hatálya alatt működőképes lesz és biztosítja Bérlő rendszeres parkolását.		Lessor warrants that during the term of the lease relationship the Garage will be operable and will ensure regular parking for Lessee.
<b>12.</b>	<b>A Garázs folyamatos működésének és forgalmának fenntartása</b>	<b>12.</b>	<b>Maintaining continuous operation of and traffic in the Garage</b>
	Bérlő köteles tevékenységét úgy végezni, hogy a Garázs forgalmát ne akadályozza.		Lessee shall perform its activities without obstructing the traffic in the Garage.
<b>13.</b>	<b>Veszélyes anyag</b>	<b>13.</b>	<b>Hazardous materials</b>
	Bérlő 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.		Lessee is not entitled to take any explosive, flammable or radiating materials, or hazardous substances otherwise dangerous for public safety to the area of the Garage or of the Rental Space. This ban shall not apply to the fuel stored in the vehicles' own tanks. However, gas-fueled vehicles are prohibited from entering the Garage.
<b>14.</b>	<b>Bérlő tájékoztatási kötelezettsége</b>	<b>14.</b>	<b>Lessee's information supply obligation</b>
	Bérlő köteles a Garázsban, illetve annak berendezéseiben keletkezett hibáról a tudomásszerzést követően Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni.		Lessee shall inform Lessor about any defects of the Garage or the equipment thereof as soon as such defects become known to him.
<b>15.</b>	<b>Kártérítés</b>	<b>15.</b>	<b>Indemnification</b>
15.1.	Bérlő köteles a Garázsban, vagy a Bérleményben okozott bármely kárt Bérbeadónak megtéríteni. Bérlő köteles a	15.1	Lessee shall pay the Lessor for any damages caused in the Garage or the Rental Space. Lessee shall pay the Lessor or third party

- Garázsban vagy a Bérleményben végzett tevékenységével Bérbeadónak, vagy harmadik személy(ek)nek okozott kárt megtéríteni.
- 15.2. Bérelő a Bérleti Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben harmadik személynek kárt okoz, úgy Bérbeadó Bérelő Bérleti Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott adatait a károsult részére kiszolgáltassa.
- 15.3. Amennyiben Bérelő magatartása miatt Bérbeadót jogerősen kártérítés megfizetésére kötelezik, Bérelő köteles a jogerős kötelezést tartalmazó határozat Bérelő 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 Bérelő felel mindazon harmadik személyek károkozásáért is, akiknek a Garázsba való bejutását Bérelő 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 Bérelő parkolását, vagy a Garázs gépkocsival történő elhagyását, Bérbeadó Bérelő részére nem tartozik kártérítéssel. Bérbeadó nem tartozik kártérítéssel a fel nem róható okból (pl. áramszünet, veszélyhelyzet, természeti csapás vagy a Garázs használat rendjének Bérelő általi megszegése esetén) Bérelő vagyontárgyaiban keletkezett károkért.
- 15.6. Amennyiben a Garázs Bérbeadónak felróható okból nem üzemel, és az üzemzavar akadályozza Bérelő parkolását, vagy a Garázs gépkocsival történő elhagyását, úgy Bérbeadó kizárólag abban az esetben köteles kártérítést fizetni Bérelőnek, 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 Bérelő 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 Bérelőnek a Bérleménybe bevitt dolgaiban harmadik személy által okozott kárért. Bérelő tudomásul veszi, hogy
- (parties) any damages caused by its activity carried out in the Garage or the Rental Space.
- 15.2 By signing the Lease Agreement, Lessee expressly agrees for the Lessor to disclose the Lessee's details set out in Annex 1 of the Lease Agreement to the damaged party in case the Lessee causes damages to a third party.
- 15.3 If the Lessor is obliged to pay damages under a final court decision due to the Lessee's actions, the Lessee shall be obliged to pay the Lessor the amount of the damages and the incurred costs including interest within 8 (eight) days of the receipt of the decision on the obligation and indemnify the Lessor for any further claims.
- 15.4 In the cases specified in clauses 15.1-15.3, the Lessee shall be liable for damages caused by any third party whose access to the Garage was allowed by the Lessee by way of granting use of the access card or otherwise.
- 15.5. In case the Garage is non-operational through no fault of Lessor (e.g. due to power outage or damage arising therefrom), and the operational failure hinders Lessee in parking, or leaving the Garage by car, Lessor shall not be held liable for damages to Lessee. Lessor shall not be liable for damages in the Lessee's assets caused by reasons not attributable to the Lessor (e.g. power outage, emergency, natural disaster or breach of the house rules of the Garage by the Lessee).
- 15.6. In case the Garage is non-operational through Lessor's fault, and the operational failure hinders Lessee in parking, or leaving the Garage by car, Lessor shall indemnify Lessee only in case the operational failure is not eliminated within 24 (twenty-four) hours from the onset of the failure. The Parties shall regard only those technical defects as operational failures that prevent Lessee from parking or leaving the Garage.
- 15.7. In the case of any operational failure arising from the operation of the Garage Lessor may be obliged to pay up to a maximum five times Lessee's monthly lease fee as damages.
- 15.8. In case operation is suspended for any reason, Lessor shall decrease the Lease Fee proportionately to the length of the suspension.
- 15.9. Lessor shall not be held liable for damage caused by third parties to any property taken by Lessee into the Rental Space. Lessee

Bérbeadó nem őrzi a Bérelő által a Bérleményben elhelyezett személygépkocsit, vagy egyéb dolgot és sem a Bérelő, sem a Bérleményben elhelyezett tulajdona nincs biztosítva a Bérbeadó által fenntartott biztosítások alapján. Bérelőnek 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 Bérelő magáén viseli.

**16. Késedelmi kamat**

Amennyiben Bérelő a bérleti jogviszonnyal 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**

Bérelő nyilatkozik, hogy a Bérleti Szerződés 4. számú mellékletét képező házi rendet és a Garázs tűzriadó tervét megismerte. Bérelő 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. Bérelő 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 Bérelő köteles a Bérleményt elhelyezési és térítési igény nélkül elhagyni. Bérelő 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 Bérelő 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)

hereby understands that Lessor does guard the vehicles or other objects placed in the Garage and nor the Lessee nor its assets shall be covered by insurance taken out by the Lessor. It is recommended for Lessee to take out insurance (in particular CASCO insurance for the vehicle) for the entire value of its assets taken into the Rental Space from the commencement of the lease relationship and maintain such insurance until the termination of the lease relationship. The Lessee shall be liable for damages due to the lack of insurance.

**16. Default interest**

In case Lessee is in default with any of his payment obligations, Lessee shall be obligated to pay the amount of annual 5 per cent as late payment interest from the due date to the date of performance calculated on a daily basis.

**17. Code of Conduct**

Lessee hereby declares that he has familiarized himself with the Code of Conduct and the fire alarm plan forming Annex 4 to the Lease Agreement. Lessee shall observe and make all of his employees, principals, customers and partners entering the Garage, as well as the passengers of the parking car understand and observe the Code of Conduct as advertised at all times within the Garage.

**18. Expiration of the lease**

18.1. Upon the expiration of the lease, Lessee shall return Lessor the Rental Space in a condition showing no signs of wear other than those arising from careful use in conformity with the agreement.

18.2. Upon the expiration of the lease Lessee shall leave the Rental Space without requiring placement or reimbursement. After the expiration of the lease Lessee is not entitled to retain the Rental Space on any legal ground, the Parties exclude the application of Section 6:341 (2) of the Civil Code. If Lessee retains the Rental Space unlawfully, he shall pay a usage fee equaling the Lease Fee, as well as a penalty equaling 1.5 times the Lease Fee. Furthermore, Lessee shall be held liable for any damage that would not have occurred had he not retained (continued possession) of the Rental Space unlawfully.

18.3. Upon the expiration of the lease the Parties shall draw up a handover/takeover protocol on the handover/takeover of the Parking

átadásáról-átvételéről. Felek állandó Parkolóhely esetén a jegyzőkönyvben felméri a Bérlemény állapotát. Bérelő az átadás – átvételi jegyzőkönyv aláírásakor köteles a belépő kártyákat Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben Bérelő a kártyát Bérbeadó részére nem szolgáltatja vissza, köteles kártyáncént 10.000,- Ft + ÁFA (tízezer forint plusz ÁFA) összeget Bérbeadónak a jegyzőkönyv felvételétől, vagy a Bérleti Szerződés megszűnésétől számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni.

## **19. Rendkívüli felmondás**

Bérbeadó a Bérleti Szerződést írásban felmondhatja, ha

- 19.1. a Bérelő a Bérleti Díj fizetésére megállapított időpontig a Bérleti Díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő 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 Bérelő 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., 4., 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 Bérelő vagy a Garázsba belépő munkavállalói, megbízói, megrendelői, egyéb ügyfelei, illetve a parkoló gépjármű utasa Bérbeadóval vagy más Bérelővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, türheteretlen magatartást tanúsítanak.
- 19.4. a Bérelő 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

Space and the access card(s). In the case of a permanent Parking Space the Parties shall also assess the condition of the Parking Space in the protocol. When signing the handover/takeover protocol, Lessee shall return the access card(s) to Lessor. Should Lessee fail to return the card(s) to Lessor, he shall pay the value of the card(s) HUF 10,000 + VAT (i.e. ten thousand Hungarian Forints plus value added tax) per card to Lessor within 8 (eight) days from the date of the protocol or from the termination of the Lease Agreement.

## **19. Extraordinary cancellation**

Lessor may terminate the Lease Agreement in writing if

- 19.1. Lessee fails to pay the Lease Fee by the date set for the payment of the Lease Fee. Lessor shall call Lessee in writing to pay, and shall draw his attention to the consequences of non-payment. If Lessee fails to respond to the call within 8 (eight) days, Lessor is entitled to terminate the Lease Agreement within another 8 (eight) days. In this case the notice period shall be 15 days, and termination may be effective on the last day of the month following the missed deadline.
- 19.2. Lessee fails to comply with his other material obligations specified in the Agreement or in a legal regulation by the deadline specified by Lessor in writing, Lessor may terminate the Lease Agreement in writing within 15 (fifteen) days. Lessor is entitled to terminate the lease especially in case of the violation of Sections 1.1, 2.1, 2.5, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 13 and 16 of these GTC, and on the 30<sup>th</sup> (thirtieth) day following the denial of the further use of the access card(s). In this case the notice period shall be 15 days, and termination may be effective on the last day of the month following the missed deadline.
- 19.3. Lessee or his employers, principals, customers, other clients entering the Garage, or the passenger(s) of the parking vehicle exhibit scandalous, intolerable behavior towards Lessor, contradictory to the rules of coexistence.
- 19.4. the behavior of Lessee or his employers, principals, customers, other clients entering the Garage, or the behavior of the passenger(s) of the parking vehicle serve as a ground for the termination of the Lease Agreement, Lessor shall call Lessee in writing to discontinue or to refrain from the repetition of such behavior within 8 (eight) days from the date on which such behavior comes to his knowledge. Lessor shall also

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 Bérelő elhelyezését biztosítani. Bérbeadó a Garázs megsemmisülése esetén nem köteles Bérelő részére kártérítést fizetni.

**21. Az Általános Szerződési Feltételek módosítása**

A Bérleti Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes. Jelen ÁSZF-et Bérbeadó jogosult egyoldalúan a Bérelő hozzájárulása nélkül Bérelő egyidejű értesítésével módosítani. Az ÁSZF módosításáról Bérbeadó írásban értesíti Bérelőt. 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 Bérelőnek 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,

draw Lessee's attention to the consequences of noncompliance with this notice. Termination shall be communicated in writing in 8 (eight) days from the continuation or repetition of the behavior serving as a ground for termination. Termination shall not be preceded by a notice if the objected behavior is so grave that Lessor cannot be expected to keep the Lease Agreement in force. Termination shall be communicated in writing within 8 (eight) days from the date on which such behavior comes to Lessor's knowledge. In this case the notice period shall be 15 days, and termination may be effective on the last day of the month.

**20. Destruction of the Garage**

The lease expires in case the Garage or the Rental Space is destroyed. In case the Garage is destroyed, Lessor is not obliged to provide a parking space for Lessee, or nor is he obliged to pay damages to Lessee.

**21. Modification of the General Contractual Terms and Conditions**

Any modification of the Lease Agreement is valid only in writing. Lessor is entitled to modify these GCTC unilaterally, without the consent of, but with the concurrent notification of Lessee. Lessor shall notify Lessee about the modification of GCTC in writing. The modified GCTC which becomes part of the Lease Agreement in the form modified by the Lessor.

**22. Notices**

22.1. The Parties shall communicate to each other any of their statements related to the Lease Agreement exclusively in writing. The Parties are entitled and obliged to send all notices, information, and communications, excepting any legal service of process, related to the agreement to Lessor's and Lessee's addresses specified in the Lease Agreement. The Parties shall be obliged to inform each other on the change of their postal address immediately.

22.2. Any notice under clause 22.1 shall be deemed received on the date of delivery. Any Party is entitled to change their notification address by sending a notice to the other Party as set out herein, in which case further notices shall be sent to the new address. Notices sent to the notification address shall also be deemed received on the 4<sup>th</sup> (fourth) day following delivery if the delivery failed due to the fact that the

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 kötelezettsége teljesítéséért.

recipient failed to take over the notice (e.g. the notice is returned with the indication of "unknown recipient", "moved and requested no forwarding", "address failed", "not accepted", "refused", "company terminated", "unclaimed", "lack of postal box" or "moved to and unknown address") or if the recipient refused to take over the notice.

**23. Applicable law, jurisdiction**

Issues not regulated in the General Contractual Terms and Conditions shall be governed by Act V of 2013 on the Civil Code, the provisions of Act LXXVIII of 1993 on certain rules Applicable to the Tenement and Alienation of Housing Units and other Premises, as well as other relevant legal regulations, unless the Lease Agreement or any Annex thereto other than the GCTC stipulate otherwise. Legal disputes arising in connection with these GCTC shall be judged by a court having jurisdiction over and competence regarding Lessor's registered office.

**24. Exclusion of Civil Code provisions**

The Parties agree that if either Party's executive officer in relation to this contract causes any damage to the other Party – with the exclusion of cases itemized in paragraph 3:118.§ and 6:526.§ of the Civil Code –, then the Party suffering the damage will not press his claims against the management officer – in spite of his/her joint and several liability granted by paragraph 6:541.§ of the Civil Code. The executive officers of the other Party may refer to this limitation of liability directly.

The Parties agree that in case of the transfer of ownership as per paragraph 6:340. § (2) of the Civil Code the Lessor expressly excludes liability for performance of Lessor's obligations stemming from this Lease Contract.

Kelt: Budapest, 2019. február 28. napján

Dated in Budapest on 28 February 2019

  
**Tippin Parking Corp Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Ügyvezető / Managing Director  
Bérbeadó / Lessor