

MINIRAKTAR.COM KFT.
JÁSZ UTCA 45.
HÁZIREND

A MiniRaktár.com Kft. tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: Bérbeadó) valamennyi bérlője és látogatója **köteles betartani** a jelen **Házirendet**. A Házirend megsértése az ingatlan azonnali elhagyására való felszólítást és az ingatlanról való kitiltást vonhat maga után.

1. Belépés és parkolás

- A fehér sraffozással jelölt területeken tilos parkolni.
- Az ingatlan területén kizárólag a sraffozással nem jelölt helyeken, és csak a be- vagy kirakodás időtartamára szabad parkolni. Ez idő alatt a jármű motorját le kell állítani.
- A járművekkel úgy kell parkolni, hogy azok ne akadályozzák a többi bérlőt vagy látogatót a rakodóhely, illetve a Jász utcára nyíló szárnyas ajtajú tárolóegységek megközelítésében.
- A Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül a Bérbeadó ingatlanán harminc percnél hosszabb ideig parkoló járművet a jármű tulajdonosának költségére elszállíttatják.
- A rakodóhelyeket kizárólag a bérlők és megbízottaik használhatják, feltéve, hogy a megbízottat a Bérlő kíséri. A rakodóhely redőnykapuit tilos nyitva vagy felügyelet nélkül hagyni, illetve azok záródását bármikor vagy bármilyen módon akadályozni.

2. Biztonság és beléptetés

- Az ingatlanra kizárólag a Bérbeadó által megadott számkóddal, a Bérbeadó mobilalkalmazása által generált és a főbejárati ajtó elektronikus billentyűzetén használt kóddal, vagy a Bérbeadó elektronikus beléptetőrendszerén keresztül lehet belépni. A kizárólag a Bérlő lakatjával zárható tárolóegységhez csak a lakat eltávolítása után lehet hozzáférni; az elektronikus zárral (és adott esetben kiegészítő lakattal) ellátott tárolóegységhez kizárólag a Bérbeadó elektronikus beléptetőrendszerén keresztül lehet hozzáférni. Lakat használata esetén a Bérlő kizárólag az alsó lakatpozíciót használhatja. A felső lakatpozíció használata semmilyen körülmények között nem megengedett.
- Az épület bejárati ajtajának és a védett terület biztonsági kapuinak záródását tilos bármikor vagy bármilyen módon akadályozni.
- A Bérlő vagy a Bérlő megbízottja a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül semmilyen körülmények között nem biztosíthat harmadik személy részére belépést az ingatlanra.
- Az ingatlan számkóddal vagy a Bérbeadó mobilalkalmazásával nyitható kapuk mögötti védett területére kizárólag a Bérbeadó és a Bérbeadó bérlői léphetnek be.

- A tárolóegységek ajtaját a bérlőknek mindenkor zárva kell tartaniuk. Az ajtók kitámasztása vagy a közvetlen be- és kipakoláshoz szükséges időn túli nyitva hagyása tilos.
- A tárolóegység elhagyása előtt a Bérlő köteles meggyőződni arról, hogy az ajtó be van csukva és zárva.
- A védett terület elhagyása előtt a Bérlő köteles meggyőződni arról, hogy a használt beléptetőajtó mögötte becsukódott és bezáródott.
- A rakodóhely elhagyása előtt a Bérlő köteles meggyőződni arról, hogy a rakodóhely redőnykapui teljesen le vannak zárva.
- Az épület elhagyása előtt a Bérlő köteles meggyőződni arról, hogy a használt bejáratú ajtó mögötte becsukódott és bezáródott.

3. A tárolóegység használatának szabályai

- Minden Bérlő kizárólag a saját tárolóegységét használhatja. Más bérlő tárolóegységébe belépni vagy oda belépést megkísérelni tilos; ez büntetőeljárást és a Bérleti Szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- A Bérleti Szerződésben és az Általános Szerződési Feltételekben meghatározott Tiltott Tárgy tárolóegységben történő elhelyezése a Bérleti Szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- A tárolt áruk magassága nem haladhatja meg a 260 cm-t; az egyenletesen megoszló terhelés legfeljebb 250 kg/m², a pontszerű terhelés pedig legfeljebb 0,25 kg/cm² lehet.
- A tárolt árukat úgy kell becsomagolni, hogy ne eshessenek ki és ne szóródhassanak ki a tárolóegységből, védve legyenek a portól, ne képezzenek port vagy törmeléket, továbbá védve legyenek a napfény és a hőmérséklet-ingadozás okozta károktól. A nem megfelelő csomagolásból eredő károkért a Bérbeadó nem felel. Csomagolóanyagok díj ellenében kérhetők a Bérbeadótól.
- A tárolóegységek kizárólag áruk tárolására használhatók. Szolgáltatási, kereskedelmi, gazdasági, üzleti vagy műszaki tevékenység - ideértve a gyártást, javítást és karbantartást - nem végezhető, és folyamatos jelenlétet igénylő tevékenység sem folytatható, kivéve, ha azt a Bérleti Szerződés kifejezetten engedélyezi.
- A tárolóegységben, az épületben vagy a védett területen aludni, életvitelszerűen tartózkodni, hosszabb ideig pihenni, táborozni vagy éjszakázni szigorúan tilos. Ágyat, matracot, hálósákat, sátrat vagy hasonló tárgyat alvás céljára elhelyezni vagy használni tilos. A szabály megsértése a Bérleti Szerződés azonnali hatályú felmondását és az érintett személy azonnali távozásra való felszólítását vonhatja maga után.
- Tárolóegységben elektromos berendezést használni vagy áramforráshoz csatlakoztatni tilos. A szabály megsértése a Bérleti Szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után. A tilalom nem vonatkozik a fogyasztásmérővel ellátott UTE tárolóegységben, a Bérleti Szerződés és a külön villamosenergia-továbbadási megállapodás alapján engedélyezett használatra.
- A tárolóegységet vagy az épület bármely részét megfűrni, csavarozni, ragasztani, festeni, átalakítani, módosítani vagy megrongálni tilos.

- A tárolt árukat úgy kell elhelyezni, hogy a tárolóegység zárható és megfelelően szellőző maradjon, továbbá a falakat és a szellőzőnyílásokat semmi ne takarja el. A tárolóegység előtt, tetején vagy azon kívül árut hagyni tilos.
- A Bérelő előzetesen egyeztetett időpontban köteles hozzáférést biztosítani a Bérbeadónak a tárolóegységhez ellenőrzés céljából, valamint a karbantartási vagy javítási munkák időtartamára.

4. Rend, tisztaság és közös használatú eszközök

- Szemetet vagy hulladékot kizárólag a Bérbeadó által biztosított gyűjtőedényekben szabad elhelyezni; az ingatlan más részén hulladékot elhelyezni vagy hátrahagyni tilos. A gyűjtőedényekbe nem férő hulladékot a Bérelő köteles az ingatlanról elszállítani.
- A Bérbeadó a szemetelő személy azonosításához felhasználhatja a kamerarendszer felvételeit, és az okozott takarítás költségét a felelős személyre terheli.
- A Bérbeadó jogosult a tárolóegységen kívül hagyott árukat eltávolítani. Ha a tulajdonos nem azonosítható, az áruk azonnal eltávolíthatók és megsemmisíthetők. Ha a tulajdonos azonosítható, a Bérbeadó felszólítja az eltávolításra, és az eltávolításig tárolási díjat számít fel. A nyolc napon belül el nem távolított áruk megsemmisíthetők, és az ebből eredő költségek a tulajdonost terhelik.
- A mosdókat használó minden személy köteles azokat tisztán tartani, és a rendeltetésellenes használat bármely jelét haladéktalanul bejelenteni a Bérbeadónak.
- A szállítókoszlik és kézikoszlik használata a Bérelő saját kockázatára történik. A Bérelő felel a használatuk során okozott károkért, és használat után köteles azokat visszavinni a rakodóhelyen kijelölt tárolási helyükre.
- A rakodóhelyen található vízcsap kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli - ideértve az e-mailben vagy SMS-ben adott - engedélyével használható. Az engedélyezett használat után a Bérelő köteles a rakodóhelyet tisztán és szárazon hagyni, valamint meggyőződni arról, hogy a csap el van zárva és nem csöpög.

5. Biztonság és tűzvédelem

- Az ingatlan egész területén tilos a dohányzás.
- Az ingatlan egész területén tilos tüzet gyújtani.
- Minden tárolóegységben, az épület egész területén és a védett területen tilos főzni, fűteni, valamint nyílt lángot vagy bármilyen hőtermelő berendezést használni.

6. Magatartási szabályok az ingatlan területén

- Az épületet, a védett területet és a tárolóegységet a lehető legnagyobb gondossággal kell használni, különösen járművezetés, be- és kirakodás, csomagolás, valamint a tárolóegység nyitása vagy zárása során.

- Tilos más bérlőt az épület vagy környezetének használatában akadályozni vagy zavarni.
- A Bérlő teljes körű felelősséggel tartozik minden olyan személy magatartásáért, valamint az általa okozott kárért vagy veszteségért, aki a Bérlővel együtt vagy a Bérlő engedélyével lép be az épületbe vagy a védett területre.

7. Vészhelyzetek és bejelentések

- Tűz esetén működésbe kell hozni a tűzjelzőt, és a folyosókon kifüggesztett kiürítési tervnek megfelelően haladéktalanul el kell hagyni az ingatlant.
- Az elektronikus zár meghibásodása esetén a tárolóegységet lakattal le kell zárni, és a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni kell.
- A Bérbeadót haladéktalanul értesíteni kell, ha a lakat kulcsa elveszik; ha az elektronikus belépést biztosító mobiltelefon elveszik vagy kikerül a Bérlő ellenőrzése alól; illetve ha felmerül, hogy a belépési kód vagy más hozzáférési adat illetéktelen személy tudomására jutott. A lakat szükséges levágását vagy eltávolítását kizárólag a Bérbeadó végezheti el, a Bérlő költségére.

8. Bérbeadói lezárás

- A Bérbeadó a Bérleti Szerződésben meghatározott esetekben jogosult a tárolóegységet saját zárral lezárni, és megtagadni a Bérlőtől az épülethez, a rakodóhelyhez, a védett területhez és a tárolóegységhez való hozzáférést. Ilyen esetben a Bérbeadó saját zárral lezárja a tárolóegység ajtaját, és visszavonja a Bérlő belépési kódját, valamint mobilalkalmazáson keresztül hozzáférést.
- Ha a tárolóegységet a Bérbeadó lezárta, a Bérlő köteles munkaidőben felvenni a kapcsolatot a Bérbeadóval.

A. melléklet: Az UTE tárolóegységekre vonatkozó kiegészítő szabályok

Az alábbi kiegészítő szabályok kizárólag a Jász utcára nyíló szárnyas ajtajú, utcafronti tárolóegységekre ("UTE") vonatkoznak.

- Az UTE területét a Bérleti Szerződés A. melléklete piros vonallal határolja. A Bérlő a megjelölt területen kívüli részt nem használhatja, nem torlaszolhatja el, és ott tárgyakat nem tárolhat.
- A Bérlő az UTE szárnyas ajtajai előtt egy kijelölt parkolóhelyet külön díj nélkül használhat. A "Parkolni tilos" jelzés minden más személyre vonatkozik.
- A villamosenergia-almérőt megrongálni vagy működését befolyásolni tilos.
- Kizárólag a be- vagy kirakodás alatti rövid idejű használathoz szükséges, kis fogyasztású elektromos eszközök használhatók, például mobiltelefon-töltők, akkumulátoros szerszámok töltői és hordozható LED-lámpák.
- Elektromos szerszámok folyamatos használata, valamint nagy fogyasztású vagy hőtermelő berendezések használata tilos. Felügyelet nélkül hagyott UTE tárolóegységben tilos túlzott mértékben vagy folyamatosan villamos energiát fogyasztani.

- Távozáskor minden elektromos eszközt ki kell húzni a csatlakozóaljzatból. Bármely eszköz felügyelet nélküli csatlakoztatva hagyása súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérleti Szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- Az UTE kulcsait biztonságosan kell őrizni. Az elveszett, ellopott vagy vissza nem adott kulcsot haladéktalanul be kell jelenteni a Bérbeadónak. A záruk, kulcsok és munkadíj teljes pótlási költsége a Bérlőt terheli; a Bérlő köteles elfogadni a zár ideiglenes cseréjét, ha az biztonsági okból szükséges.
- A Bérlő felel az UTE behatolásjelző rendszerének megfelelő élesítéséért és hatástalanításáért, és a riasztórendszer bármely részét letiltani, módosítani, megkerülni vagy megrongálni tilos.
- A Bérlő viseli a nem megfelelő kezelésből vagy gondatlanságból eredő téves riasztások, a riasztórendszerben okozott károk, valamint a biztonsági szolgáltató sürgősségi kivonulásának költségeit.
- A tűzoltó készülékeket, kijáratokat és vészhelyzeti berendezéseket mindenkor szabadon és hozzáférhetően kell tartani. Tűzet, füstöt vagy elektromos veszélyforrást haladéktalanul be kell jelenteni a Bérbeadónak.

Budapest, 2026. augusztus 6.