

A FAROST LAND KFT ÉPÍTÉSI ÁLLVÁNY BÉRBEADÁSI ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

1. Általános rendelkezések

1.1. A FAROST LAND Kft. és ügyfelei között állványzat és tartozékainak bérbe adására kötött egyedi bérleti szerződések a jelen Általános Szerződési Feltételekkel alkalmazandóak.

A FAROST LAND Kft. az egyedi bérleti szerződések megkötése előtt a bérlőket megismerteti a jelen általános szerződési feltételekkel, szükség esetén azokat szerződő féllel megtárgyalja. Amennyiben a jelen általános szerződési feltételektől való eltérés szükséges, az eltérő rendelkezéseket a Szerződő Felek az egyedi bérleti szerződésben rögzítik.

1.2. A FAROST LAND Kft. a tulajdonában álló vagy az általa bérelt állványzatokat adja bérbe, illetve albérletbe.

2. A bérleti szerződés annak aláírásával, a szerződésben foglalt bérleti díj előre történő megfizetésével az állványzat-rendszer átadásával és az állványzat átadás-átvételét igazoló jegyzőkönyv aláírásával jön létre. A bérleti jogviszony időtartamát az egyedi bérleti szerződés tartalmazza.

A FAROST LAND Kft. a bérelt állványzatot és annak tartozékait mindig megtisztított, rendeltetésszerűen használható állapotban, darabjegyzéken rögzített mennyiségben bocsátja a bérlő rendelkezésére. A darabjegyzékben feltüntetésre kerülnek az eszközök (pl. csavar, járőfelület, létra, fali rögzítő elem, korlátelem, állványzat, etc.) cikkszámával és az állapotuk rögzítése.

Az átadás –átvételi jegyzőkönyvben a szerződő felek rögzítik:

- az átadás időpontját, helyszínét,
- az állvány és tartozékai rendeltetését és műszaki jellemzőit,
- az állványzat elemeinek és tartozékainak pontos leltári jegyzékét,
- az állványzat műszaki állapotát,
- megtisztított állapotát,
- az állványzat felépítésének helyszínét,
- a bérelt állvány használatával kapcsolatos előírások, az állvány használatával kapcsolatos műszaki és munkavédelmi előírásokról szóló tájékoztató és a szükséges dokumentációkat bérlő által történő hiánytalan átvételét.

A bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a FAROST LAND Kft. a felépített állványról fotót készítsen.

Abban az esetben, ha a bérlő az állvány sérülésért, hibájáért, tapasztalja vagy bármilyen egyéb okból kifogásolja az állványzat állapotát, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni és ehhez fotódokumentációt csatolni.

Az állványzat átadásakor a Bérbeadó részletes összeszerelési, műszaki és karbantartási leírást ad át a Bérlőnek. Az összeszerelési, műszaki és karbantartási leírás szükség esetén közvetlenül ismételtlen beszerezhető a Bérbeadótól vagy letölthető a www.allvanyasz.hu weboldalról.

A bérleti jogviszony befejezésekor a szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik

- a visszavétel időpontját, helyszínét,
- az állványzat elemeinek és tartozékainak pontos leltári jegyzékét,
- az állványzat műszaki állapotát,
- megtisztított vagy tisztításra váró állapotát,
- esetleges hiba-, vagy hiányjegyzéket,
- fotó mellékletet

3. A FAROST ALND Kft. a bérlővel határozott idejű bérleti szerződést köt. **A bérleti jogviszony lejárta előtt 5 nappal lehetőség van a bérleti idő újabb határozott idővel történő meghosszabbítására írásban, a meghosszabbított bérleti időtartamra fizetendő bérleti díj egyidejű megfizetésével** vagy a bérleti szerződés módosítására határozatlan idejűvé 14 napi bérleti díj egyidejű előre történő megfizetésével.

4. **A bérleti díj megfizetése a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a bérleti díjról kiállított számla átvételét követően készpénzben vagy a FAROST LAND Kft. Sberbanknál vezetett 14100127-27354249-01000001 bankszámlaszámára történő átutalással történik.**

A teljesítésnek a bérleti díj átvétele vagy a FAROST LAND Kft. bankszámláján történt jóváírása minősül.

Abban az esetben, ha a szerződő Felek a bérlet időtartamát meghosszabbítják, az újabb bérleti időszakra a bérleti díj előre fizetendő. **A hosszabbítás mértéke legalább 14 naptári nap.**

Amennyiben a határozott idejű szerződés határozatlan idejűre módosul, a módosulás pillanatában és azt követően 14 naponként a Bérlő köteles egy összegben előre megfizetni Bérbeadónak a szerződésben foglalt napi bérleti díj tizennégy napra eső összegét.

Abban az esetben, ha a Bérlő az állványzatot a bérleti idő lejáratán túl is magánál tartja, a napi bérleti díj kétszeresével megegyező nagyságú napi kötbér fizetésére köteles.

A napi bérleti díj mértékét a Bérbeadó az egyedi bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj és a bérlet időtartama alapján határozza meg és a bérleti szerződésben rögzíti.

A napi késedelmi kötbér fizetése nem mentesíti a Bérlőt a bérelt állványzat hiánytalan és hibátlan műszaki állapotban a bérleti jogviszony végén történő visszaszállításától. A Bérbeadó a kötbéren felül jogosult érvényesíteni az esetleges további kárát, pl. az állványzat megrongálásakor, hiányos visszaszállításakor.

5.1. A Bérlő tudomásul veszi, hogy bérleti díj fizetési kötelezettsége akkor is fennáll, ha a bérbe vett állványzatot és tartozékait időjárási körülmények miatt vagy harmadik személytől függő okok miatt nem tudja használni.

5.2. **A Bérbeadó a bérelt állványzatok épségének megőrzése és azok határidőben történő visszaszállítása érdekében a Bérlőtől 14 napi bérleti díj biztosíték fizetését kérheti.** Ha ettől eltérő rendelkezésben állapodnak meg a felek, azt az egyedi bérleti szerződésben rögzítik. A biztosíték mértéke az egyedi bérleti szerződésben meghatározott.

Abban az esetben, ha a bérlő a bérelt eszközöket az átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő darabjegyzék szerinti mennyiségben hiánytalanul és műszakilag sértetlen állapotban a bérleti jogviszony végén késedelem nélkül visszaszállítja, a biztosíték haladéktalanul visszajár.

Amennyiben a visszaszállítás késedelmes, vagy nem a rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotú és az átvételkor műszaki állapothoz képest jelentős mértékben leromlott, a Bérbeadó a biztosíték összegéből jogosult a napi bérleti díjak kétszeres összegét kötbérként levonni. A Bérbeadó jogosult az ezen felül eső kára megtérítését kérni.

A biztosíték összege nem az esetlegesen fennmaradó bérleti díj tartozás kiegyenlítésére szolgál!

5.3. A bérleti díj késedelmes megfizetés esetén a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett bérleti időszakra bérelő a napi bérleti díj kétszeresét köteles fizetni.

Amennyiben a bérelő nem fizeti meg előre a következő időszakra a bérleti díjat, a bérbeadó felszólítja a bérleti díj haladéktalan kiegyenlítésére. Ha ennek a Bérelő 3 naptári napon belül nem tesz eleget, a bérleti jogviszony a bérleti díj nemfizetésének napján megszűnik. Bérbeadó jogosult az állványt építési helyszínére kiszállni és azt elbontani, saját telephelyére visszaszállítani. Ez nem szünteti meg a Bérelő késedelmi kötbér fizetési kötelezettségét, amely a késedelem minden egyes naptári napjára a napi bérleti díj kétszeres összege.

5.4. Amennyiben a Bérelő a határozott idejű szerződést felmondja, az előre megfizetett bérleti díjat Bérbeadó nem fizeti vissza.

5.5. Amennyiben a határozott idejű szerződést a szerződő felek közös megegyezéssel felbontják, az előre megfizetett bérleti díj időarányos részét a Bérbeadó a Bérelőnek visszafizeti, ha a Bérelő az állványzatot hiánytalanul, leltári jegyzék szerint és sértetlen műszaki állapotban visszaszállítja.

5.6. Amennyiben a határozott idejű szerződés határozatlan idejűre módosul, a módosulás pillanatában és azt követően 14 naponként Bérelő köteles egy összegben előre megfizetni Bérbeadónak a szerződésben foglalt napi bérleti díj tizennégy napra eső összegét.

5.7. 100 m² állványfelületig a legrövidebb bérleti idő 14 naptári nap, ezért a minimum bérleti díj 14 (azaz tizennégy) naptári napra számítandó.

5.8. 100 m² állványfelület felett a legrövidebb bérleti idő 30 naptári nap, ezért a minimum bérleti díj 30 (azaz harminc) naptári napra számítandó.

6. A Bérelő jogai és kötelezettségei

6.1. A Bérelő köteles részletesen megismerkedni az állványrendszerrel, köteles azt a használati utasításban leírtak szerint rendeltetésszerűen, a bérleti szerződésben meghatározott helyen felépíteni és használni. Köteles az állványt és annak minden tartozékát minden esetben zárt vagy őrzött helyen tárolni. Az állványt harmadik személynek használatra át nem adhatja, az ország területéről ki nem viheti. A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy a Bérelő a bérelt állványzatot más helyszínen használja, mint amelyet a bérleti szerződésben meghatároz.

Amennyiben a Bérelő a bérlet tárgya felhasználási módját vagy helyét a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül változtatja meg, az a Bérbeadó részéről a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után, amelynek eredményeképpen a Bérbeadó jogosult a bérelt állványzat felépítésének helyszínére kiszállni és az állványzatot elbontani. Ebben az esetben a Bérbeadót a bérleti díj kétszeres összegét kitevő kötbér és az ezen felüli kára megtérítése iránti igény illeti meg, a Bérelő részére a bérleti díj összege és a biztosíték összege nem jár vissza.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződésben rögzített bármely adat megváltozása esetén haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót.

6.2. Amennyiben azt a jogszabályok megkövetelik, a Bérelő köteles gondoskodni az állványzat telepítéséhez szükséges hatósági engedélyek megszerzéséről, így pl. közterületen történő felépítés

esetén a közterület-foglalási engedély beszerzéséről. A Bérelő köteles a használati, összeszerelési és karbantartási útmutatót betartani és köteles minden munkavállalót, aki az állványzatot építi, használja, karbantartja, azon munkát végez vagy tartózkodik, munkavédelmi oktatásban részesíteni.

6.3. A Bérelő köteles speciális állványzat vagy igénybevétel esetén a felépítéséhez statikus mérnök által készített tervet használni, nem speciális esetben az összeszerelési és használati útmutatóban foglaltak szerint felépíteni. A Bérelő a felépített állványzatot használatba vétel előtt köteles építőmérnökkel átvizsgáltatni, ellenőriztetni és ezt írásban dokumentálni.

Az állványon tartózkodni, az állványon dolgozni csak építőmérnök által végzett és írásban dokumentált műszaki átvételt követően lehet.

6.4. A Bérelő kötelezettséget vállal az üzemeltetői feladatok ellátására, továbbá arra, hogy az állványt csak megfelelő szaktudással, gyakorlattal rendelkező személyzet használhatja. Vállalja, hogy a munkavédelmi előírásokra a kezelő személyzetet kioktatja, az előírások betartását folyamatosan ellenőrzi, az oktatást és az ellenőrzést folyamatosan dokumentálja.

6.5. A Bérelő kötelezi magát a karbantartási utasításban szereplő, az üzemeltetéshez szükséges rendszeres karbantartásra és szakszerű tisztításra illetve ennek folyamatos dokumentálására. Az üzemeltetési, karbantartási és tisztítási útmutatót a Bérbeadó az állványzat átadásával együtt átadja a Bérelőnek. A dokumentáció szükség esetén a Bérbeadótól közvetlenül ismételtlen beszerezhető.

A nem rendeltetésszerű használatból, az elmulasztott vagy szakszerűtlenül elvégzett karbantartásból származó javítási és tisztítási költségeket a Bérelő köteles Bérbeadó számára megtéríteni. **Az állványzat és minden tartozékának tisztítási költsége 2.000 Ft+áfa/m².** A tisztítandó felület számítása az állványzat felületének számításával megegyező módon történik.

6.6. A rendszeres karbantartás és tisztítás költségei a Bérelőt terhelik.

6.7. A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül Bérelő az állványzat és tartozékainak egyetlen elemét sem jelölheti meg és azon reklámanyagot nem helyezhet el.

6.8. A Bérelő minden esetben köteles biztosítani az állvány és összes tartozékához történő hozzáférést a Bérbeadó számára. A Szerződő Felek a bérleti szerződésben határozzák meg, ki köteles az állványzatot a felhasználás helyére szállítani, majd a Bérbeadó telephelyére visszaszállítani. Az egyedi bérleti szerződésben rögzítendő a szállítást végző tehergépkocsi rendszáma is. Ha a Bérbeadó szállítja vissza az állványt és annak tartozékait, akkor Bérelő kötelezettsége a Bérbeadót írásban értesíteni a visszaszállítás időpontjáról, helyéről és az átadó személyéről. Ennek elmaradása esetén Bérelő bérleti díj fizetésének kötelezettsége, a bérleti szerződés lejáratán túl pedig a kötbér fizetési kötelezettség változatlanul fennáll.

6.9. Bérelőnek vagy képviselőjének az állványzat és tartozékainak visszaadásánál személyesen jelen kell lennie. Amennyiben nincsen jelen és ezért a visszavételi jegyzőkönyvet nem írja alá, ezzel Bérelő visszavonhatatlanul lemond a visszavételi jegyzőkönyvben foglaltak vitatásáról és felel az esetlegesen az állványzatban beállt kárért.

6.10. A Bérelő kötelezettsége a bérelt állványzat és tartozékainak, annak átvételétől kezdődően a bérleti szerződésben meghatározott telephelyen történő hibamentes, tiszta állapotban történő tartása annak Bérbeadó részére történő visszaadásáig.

6.11. Az állvány és tartozékai helyrehozhatatlan károsodása, megsemmisülése, jogtalan eltulajdonítása esetén - mely tényről haladéktalanul értesíti Bérbeadót - a Bérelő köteles megfizetni az állvány és tartozékai bérleti szerződésben meghatározott és általa elfogadott értékét a Layher Kft. vagy jogutódja mindenkor érvényes listaáraitban meghatározott érték alapján. Ebbe az

összegbe a Bérló által megfizetett és bérleti díjra, késedelmi kötbérre, kártérítésre fel nem használt biztosíték összege beszámít.

6.13. A Bérló nem felel az állványzat és tartozékai rendeltetésszerű használata során bekövetkezett elhasználódásért.

6.14. A Bérbeadó a saját gépjárművével végzett szállítás idejére vagyonbiztosítással rendelkezik az állványra és tartozékaira. A Bérló köteles saját maga biztosítást kötni az állványzatra annak átvételétől a Bérbeadónak történt visszaszállításáig terjedő időszakra.

6.15. Az állvány és tartozékainak használata, építése és bontása során bekövetkezett balesetekért, személyi sérülésekért Bérbeadó a felelősségét kizárja, mivel azt a bérló által megbízott statikus tervei és ellenőrzése mellett lehet felépíteni és üzemben tartani.

6.16. Az állvány és tartozékainak használata során harmadik személynek okozott kárért a Bérló tartozik felelősséggel. Ilyen esetekről köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót.

6.17. A Bérbeadó nem felelős sem a közvetett, sem a közvetlen kárért, amely a Bérlőnél vagy harmadik félnél merül fel az állvány és tartozékai hibája vagy olyan más ok miatt, amely a Bérbeadó befolyásán kívül esik, vagy amely a Bérló tevékenysége vagy tevékenységének elmulasztása miatt keletkezik.

A Bérbeadó nem vonható felelősségre közvetett károkért. A Bérbeadó szerződösszegése esetén, a Bérló kártérítési igénye esetén a Bérbeadó helyállásának mértéke az adott káreseménnyel érintett időszakra számított bérleti díj összegére korlátozódik.

6.18. Az állványzatot és annak bármilyen tartozékát az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített felépítési helyszínről Bérló nem szállíthatja el. Ez alól kivételt képez a Bérbeadó telephelyére történő visszaszállítás. Amennyiben Bérbeadó hozzájárul az állványzat egyéb helyre történő elszállításához, új bérleti szerződés megkötése szükséges.

Amennyiben a Bérló a bérlet tárgya felhasználási módját vagy helyét a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül változtatja meg, az a Bérbeadó részéről a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után, amelynek eredményeképpen a Bérbeadó jogosult a bérelt állványzat felépítésének helyszínére kiszállni és az állványzatot elbontani.

Ebben az esetben a Bérbeadót a bérleti díj kétszeres összegét kitevő napi késedelmi kötbér és az ezen felüli kára megtérítése iránti igény illeti meg, a Bérló részére bérleti díj összege és a biztosíték összege nem jár vissza

7. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

7.1. A Bérleti Szerződés időtartama alatt Bérbeadó jogosult az állványzatait bármikor megtekinteni, ellenőrizni a használat rendeltetésszerűségét és a karbantartás szakszerűségét, jogosult meggyőződni az állványzatot használó személyzet szakképesítéséről, valamint arról, hogy a Bérló személyzete ismeri és betartja az állványzat használatára vonatkozó biztonsági és munkavédelmi előírásokat.

7.2. A Bérbeadó díjmentesen elvégzi az állvány elemeinek és tartozékainak garanciális és kötelező átvizsgálását és karbantartását.

7.3. Amennyiben a Bérló késedelembe esik a bérleti díj számlák kiegyenlítésével, a Bérbeadó - előzetes felszólítás után - jogosult az állványzatot és annak összes tartozékát a Bérló által végzett építési munka helyéről vagy telephelyéről elszállítani, ami nem

minősül birtokháborításnak. A Bérelő köteles erről előzetesen a telephely tulajdonosát tájékoztatni.

7.4. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjakat időszakosan felülvizsgálni és a bérleti díj változásáról a bérelőt értesíteni.

8. Állvány felület számítása

Az állványfelület számításánál figyelembe kell venni az állványzat szélességét, magasságát, plusz a különböző méretű állítható menetes lábak maximális magasságát, valamint az állványzat legfelső járószintjétől számított 2 méter munkamagasságot.

8.1. A bérleti díj 100 m²-ként 1 db létrás feljáromat tartalmaz. Minden további létrás feljáró napi 500 Ft + áfa bérleti díj megfizetése ellenében bérelhető.

9. Adatkezelés

9.1. Bérelő a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul a bérleti szerződés teljesítéséhez szükséges alábbi adatok kezeléséhez: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, adóazonosító jel, egyéni vállalkozónál adószám, e-mail cím, telefonszám. Jogi személy Bérelő esetén cégnév, cégjegyzékszám, adószám. Bérbeadó ezeket az adatokat az Infotörvény és az adatkezelési tájékoztató szerint kezeli. Bérbeadó ezeket az adatokat harmadik személynek nem adja ki, kivéve a szerződés teljesítése érdekében és a hatósági ellenőrzés körében történő adatkiadást. Bármilyen adatváltozásról Bérelő Bérbeadót 5 napon belül írásban köteles értesíteni.

9.2. Jogi személy Bérelő esetén a szerződés megkötésének feltétele 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány bemutatása és másolatának átadására.

9.3. Bérelő hozzájárulását adja, hogy amennyiben a Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesíti és ezért behajtás érdekében Bérbeadó jogi képviselőt vagy követeléskezelő céget vesz igénybe, úgy jogosult a bérelő adatainak továbbítására a jogi képviselő vagy a követeléskezelő részére (természetes személynél: név, anyja neve, születési hely és idő, adóazonosító jel, lakcím, telefon, e-mail elérhetőség, jogi személynél: cégnév, cégszám, adószám, telefon, e-mail elérhetőség, ügyvezető neve, anyja neve, születési helye és ideje, lakóhelye, személyi azonosító jele). A jogi képviselő követeléskezelő cég a bérelő adatait a követelés és járulékos költségeinek (adminisztrációs díj, ügyvédi költségek) behajtása céljából a behajtás befejezését követő 5 évig (peres, peren kívüli és nem peres eljárásban) nyilvántartja, illetve kezeli.

10. A Bérleti Szerződés megszűnése

10.1. A határozott időre kötött Bérleti Szerződés megszűnhet:

- a határozott idő elteltével,
- a szerződő felek közös megegyezésével történő felbontással.
- vagy valamely fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatályú felmondással.

A határozatlan időre kötött bérleti szerződés megszűnik:

- valamely szerződő fél felmondásával,

- a szerződő felek közös megegyezésével történő felbontással.
- vagy valamely fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatályú felmondással.

10.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül a bűncselekmény, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító magatartás. Az állványzat és/vagy tartozékai szándékos rongálása, továbbá az állványzattal és/vagy tartozékaival történő szándékos rongálás, a bérleti szerződésben meghatározott felhasználási helyszínről történő elszállítása, az esedékes bérleti díj nem fizetése, a bérlő ellen induló felszámolási, végelszámolási vagy kényszertörlési eljárás esetén.

10.3. A Bérbeadó a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén írásbeli felszólítja annak abbahagyására. Az írásbeli felszólítás eredménytelensége követően azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést és elszállíthatja a bérlet tárgyát képező állványzatot és tartozékait, ha a Bérlő súlyosan megsérti a jelen általános szerződési feltételek vagy az egyedi bérleti szerződés rendelkezéseit. Ebben az esetben Bérlő nem akadályozhatja meg az állványzat és tartozékainak elszállítását, biztosítja Bérbeadó szabad bejutását az ingatlanra, ahol az állványzat és tartozékai vannak, és nem tekinti az oda bejutást birtokháborításnak.

11. Záró rendelkezések

11.1. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

11.2. Bérlő reklamációit ezeken a módokon intézheti: elsősorban forduljon a Farost Land Kft ügyvezetéséhez az info@allvanyasz.hu e-mail címen vagy a 0630-283-10-60 telefonszámon vagy a 1172 Budapest, Cinkotai út 43-49. postai címen.

Budapest, 2019. szeptember 30.

Vadász Dániel ügyvezető Farost Land Kft.