*Bérleti és Bizományi szerződés*

amely létrejött egyrészről

*Név: ……………………………………….. Lakcím:………………………………………*

*Anyja neve:………………………………….. E-mail cím:…………………………………*

*Szem.ig.szám:……………………………… Telefonszám:……………………………..*

Szültési hely,idő:………………………………

*Adóaz.jel:…………………………………….*

mint Megbízó ( továbbiakban Megbízó)

másrészről Kacabajka (Lukács Gyula ev. Székhelye: Bp. 1035 Raktár utca 17; nyilvántartási száma: 35433285, adószáma: 66495273141) mint Bérbeadó és bizományos (a továbbiakban Kacabajka) együttesen Felek között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

***Bérleti feltételek***

1. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízó bérbe vesz, Kacabajka pedig bérbe ad a Kacabajka üzletben (1136 Budapest, Hollán Ernő 13.) üresen álló, szabad területet, egységet:

5 polcos állványt:……………………….  
polcot:……………………..  
db:vállfát…………………..  
vitrinpolcot:……………………  
képhelyet:………………………..  
földön helyet:……………………..

Határozott időre:

20 napra……………….

(napok száma: nyitvatartási napok száma)

A bérleti időszak első napja: 2025……………………………..

A bérleti időszak utolsó napja: 2025……………………………..

A kiválasztott árusító hely/napok bérleti díja:……………………….Ft.

A mindenkori bérleti díjat a hatályos Kacabajka Üzletszabályzata határozza meg azzal, hogy a bérleti időszak alatt a bérleti díj nem változhat. A bérleti díj kifizetése számla ellenében a Bérleti és bizományi szerződés megkötésével egyidejűleg esedékes.

A Kacabajka szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre és/vagy az árusítóhelyre vonatkozóan olyan joga, mely a bérlőt a használatban akadályozná vagy korlátozná, valamint szavatolja továbbá, hogy a bérlemény és/vagy az elárusítóhely a bérleti jogviszony időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. A Kacabajka viseli a bérlemény létével járó rezsi költséget.

1. A Megbízó kijelenti, hogy a 2007. évi CXXVII. Törvény (a továbbiakban ÁFA tv.) szempontjából a következő kategóriába tartozik: nem adóalany személy, szervezet (ÁFA tv. 216.§ a)) v. alanyi adómentes adóalany (ÁFA tv. 261§ c)) v. olyan adóalany, akinek (amelynek) a termékértékesítése az ÁFA tv. 87.§-a szerint mentes az adó alól (ÁFA tv. 216.§ b).

***Bizományi feltételek***

1. Felek megállapodnak, hogy a Megbízó áruit Kacabajka a saját nevében, a Megbízó javára és a Megbízó által megadott árért értékesíti (Ptk. 507§) a megbízó által bérelt időben, a Kacabajka (1136 Budapest, Hollán Ernő 13.) lévő árusítóhelyen, nyitvatartási időben.
2. A Kacabajka a Megbízótól leltárral átveszi az azonosítóval ellátott árukat és vállalja, hogy a Kacabajka üzletet az Üzletszabályzatban foglalt időben nyitva tartja és működteti. Megbízó, az áruit saját maga helyezi és rendezi el az árusítóhelyen, a nyitvatartási időben bármikor ellenőrizheti az áruk meglétét, elhelyezését, rendezheti és leltározhatja az áruit, illetve új árut hozhat be.
3. Kacabajka az eladott áruk árbevételét a bérleti szerződés lejártát követő napon készpénzben kifizeti - a vonatkozó adójogszabályok figyelembevételével - Megbízónak.
4. A Megbízó által fizetett bérleti díj összege magába foglalja az értékesítés bizományosi díját is. A Kacabajka egyéb bizományosi díjat semmilyen jogcímen nem számít fel.

Megbízó a Kacabajka hatályos Üzletszabályzatának pontjait magára nézve kötelezőnek ismeri el és azt betartja, ebből 1 példányt jelen szerződés aláírásával átvesz.

A mindenkori hatályos Üzletszabályzatot Bizományos a Kacabajka üzlethelyiségében jól látható helyen kifüggeszti és honlapján közzéteszi.

Felek a jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó adó-és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal teljes mértékben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Jelen szerződés az Üzletszabályzattal együtt érvényes.

Budapest

2025. ………………………

…………………………………………………….. …………………………………………………….

Megbízó Kacabajka

***Üzletszabályzat  
2025 Kacabajka***

1. Az üzletszabályzat tartalmazza a Kacabajka Ügyfelei részére nyújtott szolgáltatások igénybevételének részletes feltételeit, felek jogait és kötelezettségeit. Az üzletszabályzat tartalmazza továbbá az Ügyféllel kötött szerződések feltételeit.
2. Az Üzletszabályzat hatálya kiterjed Kacabajka ( címe: 1136 Budapest Hollán Ernő 13.) valamint a vele bérleti és bizományosi szerződést kötő, illetve a Kacabajka vásárló természetes és jogi személyekre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságokra (továbbiakban Ügyfél). Amennyiben jelen Üzletszabályzat Bérbeadó-t, illetve Bizományost említ, úgy az a Kacabajka (Lukács Gyula ev. adószám:66495273141 nyilvántartási szám: 35433285, Székhely: 1035 Raktár utca 17; Telephely:1136 Hollán Ernő utca 13.), vagy az általa írásban megbízott személyt, míg Bérlő és Megbízó esetében az Ügyfelet jelenti.
3. Az üzletszabályzat a szerződés 25. pontja tekintetében a Kacabajka Vevőire is kiterjed.
4. Magánszemélyek esetében Ügyfél csak 16 évnél idősebb személy lehet.
5. Az Üzletszabályzat és annak bármely módosítása azon a napon lép hatályba, amely napon a Kacabajkában kifüggesztésre és a [www.kacabajka.hu](http://www.kacabajka.hu) weboldalon közzétételre kerül. A kifüggesztett és a honlapon közzétett üzletszabályzat eltérése esetén a kifüggesztett verzió az érvényes. Eltérő írásbeli megoldás hiányában a módosításokat a hatályba lépés után megkötött szerződésekre kell alkalmazni.
6. Az Üzletszabályzat egyben a Kacabajka általános szerződéses feltételei, attól a szerződő felek kivételesen írásban a jelen Üzletszabályzattól eltérően is megállapodhatnak. A szerződésben fel kell tüntetni, hogy a szerződés az Üzletszabályzattól eltér és ebben az esetben az Üzletszabályzatban foglaltakkal szemben a felek jogviszonyára az egyedi szerződés eltérő szabályozása az irányadó.
7. A Kacabajka köteles az Üzletszabályzatot – mindenkor érvényes, egységes szerkezetbe foglalt szöveggel – az üzletben jól látható módon elhelyezni, kérésre bárkinek rendelkezésére bocsátani, és honlapján hozzáférhetővé tenni. Bizományos a vele szerződést kőtő ügyfelei részére a szerződés megkötésekor hatályos Üzletszabályzatot átad, az a szerződés elválaszthatatlan része.
8. Az üzletszabályzatot a Bizományos figyelemmel a piaci-, jogszabályi-, hatósági környezet változására bármikor megváltoztathatja azzal, hogy az kizárólag a hatálybalépést követően aláírt szerződésekre alkalmazható, kivéve olyan kisebb jelentőségű módosításokat, melyek nem eredményezik a szerződés feltételeinek az Ügyfél hátrányára történő lényeges változását.
9. Az Ügyfél és a Bizományos közötti szerződést írásba kell foglalni, a felek közötti bármilyen szóbeli megállapodás csak írásba foglalásával érvényes.
10. Az értékesített cikkei után az esetleges adófizetés az Ügyfél kötelezettsége, Bizományos az áruk utáni adófizetésért nem felelős.
11. Adatvédelem  
    Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy a szerződéshez szükséges okmányairól Bizományos másolatot készítsen.

A bizományi értékesítés szabályai

1. Eladó és Bizományos bérleti szerződést kötnek, melynek elválaszthatatlan mellékletét képezi az Eladó által készített áruleltár.
2. A leltár táblázatban (akár excel vagy kézzel kitöltött) kötelezően tartalmazza a termék azonosítószámát, mennyiségét és árát. Opcionálisan tartalmazhatja a termék megnevezését és annak, polcnak a számát ahova kihelyezésre került. A termék azonosítószáma 9 numerikus karakter. Az első 4 az eladó egyedi azonosító száma, amelyet Bizományos ad az ügyfélnek, a következő 3 az egység és a polc azonosítója, majd az utolsó 2 az eladni kívánt áru darabszáma. Minden áru azonosítószámot kap, azonosító nélküli termék nem kerülhet ki a polcra!
3. Eladó az árukészletét bármikor megváltoztathatja, új terméket hozhat be, cserélheti azokat. Minden esetben, amikor a szerződés időtartama alatt új termékek kihelyezésére kerül sor, vagy eladó az áru árát megváltoztatja, vagy kivonja és/vagy kicseréli áruit, azt a vonatkozó nyomtatványon kell rögzíteni a fenti szabályok alkalmazásával az alábbi kiegészítésekkel:
   * 1. abban az esetben, ha Eladó az el nem adott termékét visszaveszi, ezt az erre szolgáló külön nyomtatványon kell feltüntetni (visszáru jegyzék).
     2. ha Eladó átárazza a termékét, akkor az átárazásra vonatkozó információt az erre szolgáló átárazási kérelmen kell rögzíteni. Ebben az esetben a termék azonosítója megmarad, de új áron kerül be a rendszerbe.
4. A leltárív alapján kell Eladó áruit egyedileg megjelölni a Bizományostól kapott, azonosító címkék kitöltésével. Az azonosító címkék minimális tartalma:
   * 1. áru azonosítószáma
     2. Áru rövid megnevezése
     3. forintban meghatározott ár

Az árucímkéket Eladó az árucikkeken jól láthatóan helyezi el és saját maga rögzíti (lehet ragasztani, tűzni, fűzni). Amennyiben az áru az azonosító címke bármely okból nincs rajta, úgy az áru nem eladható.

1. A leltáríveken szereplő adatok alapján kerülnek bevételezésre a termékek.
2. Bizományos Eladó áruit csak rendkívül indokolt esetben helyezi át az Áruházon belül más, azonos kialakítású tároló helyre, és arról Eladót haladéktalanul értesíti. Bizományos az Eladó által megadott ártól nem térhet el.

**Eladó tudomásul veszi, hogy**

1. a Bizományos által a vásárlók részére eladott árukért a jog- és kellékszavatosság változatlanul és közvetlenül Eladót terheli.
2. a műszaki cikkekre az un.˝ kipróbálási garancia” az érvényes, azaz a vevő a vételkor kipróbálhatja, a vásárlást követően Eladó és Bizományos szavatossága megszűnik.
3. az elszámolás utólag történik, a tényleges eladás után, és az esetleges adófizetés Eladó kötelezettsége, Bizományos az áruk utáni adófizetésért nem felelős.
4. áruk feltöltése és elrendezése Eladó feladata és felelőssége; új árut helyezhet el, ez utóbbi esetben új leltárt köteles készíteni és azt a Bizományosnak átadni.
5. amennyiben a vevők Eladó áruját a polcon összekeverik, vagy egy másik Eladó polcán vagy árui közé helyezik át, ennek újbóli elrendezése vagy eredeti helyére történő visszarakása a Bizományosnak kizárólag az erre vonatkozó külön írásbeli szerződés alapján és ellenértékért feladata.
6. Bizományos a tőle elvárható gondossággal vigyáz az árukra, azonban az árusítóhelyen elhelyezett áruk esetleges megrongálódásáért a Bizományost felelősség nem terheli.
7. Bizományos jogosult az átvett árut bármilyen, a Kacabajkát célzó promóció, reklám céljára felhasználni.
8. Bizományos nem veszi át a következő árukat:

- élelmiszer

- közérzetjavító és étrend-kiegészítő terméket

- dohányárut

- gépjármű-és motorkerékpár- üzemanyag

- motorbenzin, gázolaj, autógáz

- gépjármű-kenőanyag, hűtőanyag és adalékanyag

- háztartási tüzelőanyag

- palackos gáz

- élő állat

- állateledel

- takarmány

- állatgyógyászati készítmény

- állatgyógyászati készítménynek nem minősülő állatgyógyászati termék vagy termésnövelő anyag

- szexuális termék

- fegyver és lőszer

- pirotechnikai termék

- növényvédő szer

- termésnövelő anyag

- mezőgazdasági nyersanyag, termék; hulladék

- tűz-és robbanásveszélyes, sugárzó, romlandó áruk

- jövedéki termékek

- külön kezelést igénylő termékek

- csak hatósági engedéllyel forgalmazható áruk

1. Bizományos a fenti pont alá nem tartozó áruk elhelyezését is bármikor megtagadhatja üzletpolitikai vagy egyéb okból, és ezt nem köteles megindokolni
2. Bizományos nem vállal felelősséget az áruk tényleges eladásáért.
3. Bizományos a tőle elvárható gondossággal vigyáz az árukra, az esetleges bolti lopás miatt Bizományos kárfelelőssége csak a zárt vitrinben elhelyezett árukért teljes körű, a polcon, szabadon elhelyezett áruk eltűnése esetén Bizományos kárfelelőssége Megbízó által előzetesen megadott ár maximum 10%-ára korlátozódik.
4. A kártalanítás alapját Megbízó által előzetesen adott árura meghatározott eladási ár képezi, és a kártalanítás összege nem haladhatja meg a bérlő által fizetett díj összegét.
5. Lopás (vagy egyéb bűncselekmény) esetén a Bizományos minden esetben rendőrségi feljelentést tesz. Az elkövető adatait a sértettnek kiszolgáltatja, minden eszközzel közreműködik, hogy a sértett megfelelő elégtételt kapjon. Az elkövető jogellenes cselekedetei szankciójaként ezekhez hozzájárul (Ptk. 75§ (3) bek.).
6. Kacabajka nyitvatartási ideje: heti ötnapos nyitva tartás.

Nyitvatartási idő:

Hétfő - Péntek 10:00 – 17:00

Szombat-Vasárnap és ünnepnapok: zárva

Bizományos a fenti nyitvatartási időt a jelen szerződés fennállása alatt csak rendkívül indokolt esetben módosíthatja, és erről Megbízót utólag köteles értesíteni.

1. A bérleti- bizományosi idő, (napok száma) megegyezik a nyitvatartási idővel (napok számával).
2. A Bizományi szerződés kizárólag a bérleti szerződés megkötésével együtt hatályos.

Megbízó és Bizományos egymással a bérleti idő végén számol el, Bizományos ekkor fizeti ki Megbízónak az eladott termékek ellenértékét. Az áru az értékesítésig az Eladó tulajdona marad. Amennyiben a bizományosi értékesítés megtörtént, a vételi jegy kiállításra kerül és felek egymással a bérleti idő végén elszámolnak.

1. Az elszámolás további feltétele, hogy Megbízó az árusítóhelyet saját áruitól és bármely más tárgyaitól teljes egészében kiüríti, és azt a bérbeadónak átadja.
2. A Bizományos ez alól a szabály alól, saját diszkrecionális joga alapján, esti jelleggel kivételt tehet. Ebben az esetben az eladott termékek ellenértékét a vezetőség saját döntése alapján, (pl. visszatérő megbízó, nagyobb értékű bevétel, megbízó összárújának 30%-t meghaladó értékesítése és e helyett ugyanennyi új termékek átadása értékesítésre, stb.) a bérleti idő lejárta előtt is kifizetheti. A Kacabajka vezetősége ezt a döntését üzletpolitikai vagy egyéb okból hozza, ezt nem köteles megindokolni, ezen döntése ellen jogi út kizárva.

**A bérletre vonatkozó szabályok**

1. A bérleti idő mindig határozott idő, minimális tartalma 5 nap. Kacabajka vezetősége ez alól a szabály alól, saját diszkrecionális joga alapján, eseti jelleggel kivételt tehet. A Kacabajka vezetősége ezt a döntését üzletpolitikai vagy egyéb okból hozza, ezt nem köteles megindokolni, ezen döntése ellen jogi út kizárva.
2. A bérleti szerződés kizárólag a bizományi szerződés megkötésével hatályos.
3. Bérlő jogosult és köteles az árusítóhelyet rendeltetésszerűen használni és azzal jó gazda módjára bánni.
4. Bérlő az árusítóhelyen semmilyen átalakítást nem végezhet.
5. Bérleti díjat kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott időszakra kell fizetni.
6. Az elárusítóhelyek (polcok) bérleti díját a mindenkor hatályos árlista tartalmazza.
7. A vitrin, képhely, polcon hely, földön hely, 1 egység díját a mindenkor hatályos árlista tartalmazza.
8. Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bérleti szerződés megszűnésével azonos napon (ha az bármely okból nem nyitvatartási időre esik, akkor az azt követő első nyitvatartási napon) nyitvatartási időben az áruház zárását min. 1 órát megelőzően az árusítóhelyet elhagyja, köteles azt saját áruitól és bármely más tárgyitól teljes egészében kiüríteni, a Kacabajkából elszállítani és az árusítóhelyet bérbeadónak tisztán átadni. Amennyiben erre bármely oknál fogva nem kerül sor, úgy a Bérbeadó jogosult az árusítóhelyet maga kiüríteni, s erről a Bérlőt e-mail-ben és postai levélben, írásban tájékoztatja és felszólítja az áruk elszállítására. A Bérlő által az esetlegesen részben vagy egészben visszahagyott árukat Kacabajka a lejárati időt követő max. 2 egymást követő nyitvatartási nap időtartamig az elárusítóhelyen tarthatja, más elárusítóhelyen elhelyezheti, s a termékek változatlan áráért értékesíthetők maradnak vagy legfeljebb 30 napig raktárban tárolja (a raktározási időbe a 2 napos továbbértékesítés beszámít). Az elárusítóhely tartás idejére bérlőnek a Kacabajka a listaár szerinti díjat számolja fel.
9. Ha a bérlő az árusítóhelyet a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén, bármely oknál fogva nem üríti ki, úgy jogellenes magatartása szankciójaként hozzájárul ahhoz, úgy bérbeadó az árusítóhelyet birtokba vegye és kiürítse.
10. A bérbevevő által az esetlegesen részben vagy egészben visszahagyott árukat Bizományos legfeljebb 30 napig tárolja (ebbe az időbe az esetleges 2 napos továbbértékesítés beszámít a 38. pont szerint) és a tárolásért Bizományos ködbért számol fel. a ködbér a listaár szerinti 5 napi bérleti díj arányos részének 300%-a.
11. Amennyiben Bérlő az árut a bérleti szerződés megszűnését követő 30. nap után sem szállítja el, úgy azzal Bérlő az ott hagyott áruk tulajdonjogáról lemond, azokról Bérbeadó szabadon rendelkezhet, elszámolási kötelezettség Megbízó felé nem terheli, és a 30 napos határidő elmulasztása esetén Bérlőnél nincs helye a késedelem kimentésének. Amennyiben Bérbeadó az ott hagyott áruk megsemmisítése mellet dönt, úgy annak költsége Bérlőt terheli. A megsemmisítés esetén bérbeadó ködbért köteles fizetni, ennek mértéke 20 napi listaár szerinti bérleti díjjal egyenlő. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az árukat vagy azok egy részét nem szállítja el a szerződés megszűnésekor, abban az esetben, a későbbiekben újabb szerződés megkötésének feltétele a 40. pont szerinti tárolási díj kifizetése abban az esetben is, ha az árut a Bizományos 30 nap elteltével a fentiek alapján már nem adja ki a Megbízónak.
12. A Bérbeadó a 36-41 pontokban a saját diszkrecionális joga alapján, eseti jelleggel dönt, ezt a döntését üzletpolitikai vagy egyéb okból hozza, ezt nem köteles megindokolni, ezen döntése ellen jogi út kizárva.
13. Bérlő az árusító helyét albérletbe nem adhatja, harmadik személy részére bérbeadó írásos hozzájárulásával adhatja át.
14. Ezen túl a bérleti jogviszonyt bármely fél jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a másik fél bármely kötelezettségét súlyosan megszegi.
15. Amennyiben a bérleti időtartam előtt Megbízó az árukat kivonja az üzletből és az értékesítést megszünteti, ezen a címen nem jár vissza részben vagy egészben a bérleti díj.
16. A felek a szerződés teljesítése során együttműködésre kötelesek, egymást minden lényeges körülményről megfelelő időben és módon tájékoztatják.
17. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy minden olyan körülményről tájékoztatják egymást, amely jelen szerződés teljesítését (pl. címváltozás, stb.), illetve a másik fél jogos érdekeit érinti. A változás-bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.
18. Szerződő Felek elfogadják az elektronikus leveleket is, mint hivatalos kommunikációt és vállalják az elektronikus levelezés természetéből adódó kockázatokat (pl. elektronikus levél elveszése vagy eltérítése, vírusok). Az elektronikus levélben folytatott kommunikációt a felek nem fogadják el hivatalosnak azokon a területeken, ahol a szerződés- és/vagy az Üzletszabályzat mást, ill. írásbeliséget ír elő, vagy valamely jogszabály írásbeliséget követel meg.
19. Bármely fél súlyos szerződésszegése esetén a másik fél azonnali hatályú felmondással élhet. Azonnali hatályú felmondást a másik féllel írásban, a felmondás okának megjelölésével kell közölni. Az azonnali hatályú felmondás okát annak a félnek kell bizonyítani, aki azonnali hatállyal felmondott.
20. Felek a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen békés úton kívánják rendezni.  
    Amennyiben ez nem vezet eredményre, Felek összeghatártól függetlenül kizárólagosan alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Választott bíróság illetékességének, eljárási rendjének és döntésének.