

# Vilkår & Bestemmelser

Velkommen hos Holbæk Lagerhotel ApS

Herunder kan du læse de vilkår og bestemmelser, som gælder hos Holbæk Lagerhotel ApS

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. Aftalen                       | 1 |
| 2. Opbevaret gods                | 2 |
| 3. Depotrummet                   | 2 |
| 4. Adgang og tilsyn              | 3 |
| 5. Sikkerhed og adfærd           | 3 |
| 6. Lejen og betalingsbetingelser | 4 |
| 7. Forsikring og ansvar          | 4 |
| 8. Opsigelse og fraflytning      | 5 |
| 9. Misligholdelse og ophævelse   | 5 |
| 10. Kundedatabase                | 6 |

## 1. Aftalen

- 1.1. Holbæk Lagerhotel ApS udlejer plads til opbevaring. Udlejningen foregår i henhold til nærværende Vilkår og Bestemmelser.
- 1.2. Aftalen er gældende fra fremsendelsen af velkomstmailen fra Holbæk Lagerhotel ApS til Kunden. Heri er samtidig vedhæftet et eksemplar af gældende Vilkår og Bestemmelser. Endvidere fremsendes nærværende Vilkår og Bestemmelser med hver faktura.
- 1.3. Ændringer til gældende Vilkår og Bestemmelser varsles via mail.
- 1.4. Kunden får ret til opbevaring af gods i form af møbler, indbo og lignende i lejeperioden, medmindre andet er specifikt skriftlig aftalt.
- 1.5. Opbevaringen kan både foregå i den opvarmede og uopvarmede del af Holbæk Lagerhotel ApS i de rum, som er aftalt.
- 1.6. Adresseændring, ændring af telefonnumre og e-mailadresse skal straks



meddeles skriftligt til Holbæk Lagerhotel ApS på mailadresse holbaeklagerhotel@gmail.com. Meddelelser som Holbæk Lagerhotel ApS sender til den seneste af Kunden oplyste adresse og e-mailadresse er bindende for Kunden.

- 1.7. Såfremt det lejede ødelægges ved brand eller anden ulykke, bortfalder lejeaftalen, og Holbæk Lagerhotel ApS har ikke pligt til at tilbyde Kunden at leje andre lokaler på ejendommen, hverken før eller efter ombygning/genopførelse.

## 2. Opbevaret gods

- 2.1. Det er alene tilladt at opbevare (tørre) genstande i rummene, medmindre andet er specifikt skriftligt aftalt.
- 2.2. Det er ikke tilladt at opbevare madvarer eller andre fordærvelige produkter, Eksplosivt, brand- eller miljøfarligt, eller på nogen anden måde skadeligt gods i depotrummet, herunder batterier, fyrværkeri og brændstof.
- 2.3. Såfremt Holbæk Lagerhotel ApS vurderer, at det opbevaret gods kan være til skade for person eller ejendom, er Kunden forpligtet til omgående at fjerne det opbevarede gods. Kunden må ikke opbevare gods, som væsentligt afviger fra, hvad der må anses som normalt i relation til værdi og skrøbelighed, såsom eksempelvis pelsværk, juveler og kontanter.
- 2.4. Kunden er forpligtet til at oplyse Holbæk Lagerhotel ApS, såfremt det opbevarede gods er leaset, købt med ejendomsforbehold, eller såfremt tredjemand i øvrigt har rettigheder over godset.
- 2.5. Holbæk Lagerhotel ApS påtager sig intet ansvar for det opbevarede gods, herunder i relation til opsyn, overvågning og lignende.

## 3. Depotrummet

- 3.1. Kunden må alene anvende depotrummet til opbevaring af gods.
- 3.2. Kunden har ikke brugsret til nogen del af ejendommen udenfor depotrummet.
- 3.3. Kunden er ikke berettiget til at foretage nogen form for ændring eller installationer i depotrummet.
- 3.4. Holbæk Lagerhotel ApS har til enhver tid ret til at forudsætte, at Kunden er ejer af godset, som opbevares i depotrummet, ligesom at den person, der er i besiddelse af den udleveret kode, har Kundens samtykke til at få adgang til depotrummet.
- 3.5. Kunden har hverken afståelsesret eller fremlejeret. Kunden kan således ikke

- overdrage sine rettigheder og forpligtelser ifølge nærværende aftale til andre uden Holbæk Lagerhotel ApS skriftlige samtykke.
- 3.6. Kunden har ikke ret til at lade tredjemands gods opbevare i depotrummet eller på anden vis lade tredjemand benytte det lejede depotrum uden Holbæk Lagerhotel ApS skriftlige samtykke.
  - 3.7. Såfremt der sker skade på depotrummet, er Kunden ansvarlig herfor.
  - 3.8. Kunden er ansvarlig for alle skader, som pådrages depotrummet eller ejendommen i øvrigt, forårsaget af Kunden eller af personer, som Kunden har givet adgang til ejendommen eller depotrummet.
  - 3.9. Holbæk Lagerhotel ApS leverer lys i gangarealerne og varme i den opvarmede del, men hverken el eller vand, medmindre andet specifikt skriftligt er aftalt. I så fald påtager Holbæk Lagerhotel ApS sig intet ansvar for eventuelle afbrydelser i el-, vand- og varmforsyningen.
  - 3.10. Holbæk Lagerhotel ApS garanterer frostfrihed ved leje af rum i den opvarmede del af Holbæk Lagerhotel ApS. Garantien gælder ikke i tilfælde af svigt i strømforsyningen eller andet som kan tilskrives force majeure. Der garanteres ikke frostfrihed i den uopvarmede del af Holbæk Lagerhotel ApS.
  - 3.11. Uopvarmede rum – Holbæk Lagerhotel ApS stiller alene et rum som kan aflåse til rådighed. Der gives ingen garanti mod frost, fugt, kondens, skadedyr eller andet.

## 4. Adgang og tilsyn

- 4.1. Koden og adgangen til Holbæk Lagerhotel ApS er personlig og må kun benyttes af lejer.
- 4.2. Hvert depotrum aflåses af Kunden med Kundens egen medbragte lås. Holbæk Lagerhotel ApS er ikke i besiddelse af nøgler hertil.
- 4.3. Kunden har adgang til depotrummet i tidsrummet 07:00-22:00 eller efter særskilt aftale med Holbæk Lagerhotel ApS.
- 4.4. Holbæk Lagerhotel ApS har ret til at skaffe sig adgang til depotrummet i tilfælde af reparationer eller tilsyn med ejendommen eller ved mistanke om skade eller ødelæggelse.

## 5. Sikkerhed og adfærd

- 5.1. Ophold eller parkering uden for de anviste områder er ikke tilladt.
- 5.2. Der er legende børn og hunde på ejendommen. Kør aldrig hurtigere end 15 km/t.
- 5.3. Hele området er overvåget både udvendigt og indvendig i gangarealerne. Der er også alarm på alle bygningerne.

- 5.4. Der må ikke medbringes hunde eller andre kæledyr på ejendommen.
- 5.5. Lad ikke børn være uden opsyn og lad dem ikke løbe omkring uden opsyn.
- 5.6. Rygning er ikke tilladt på ejendommen.

## 6. Lejen og betalingsbetingelser

- 6.1. Lejens størrelse fremgår af velkomstmailen og hver faktura.
- 6.2. En faktura fremsendes den 20. i hver måned. Lejen betales månedsvis forud.
- 6.3. Betalingen for kommende måned skal modtages senest den 21. i hver måned. Betalingsbetingelserne fremgår af fakturaen.
- 6.4. Der faktureres altid for minimum en hel måned. Betalt leje refunderes ikke.
- 6.5. Ved for sen betaling pålægges rykkergebyr på kr. 100,- pr. fremsendt rykkerbrev og kr. 750 i forbindelse med foreløbige ophævelse-omkostninger samt renter i henhold til rentelovens regler fra fakturaens forfaldsdato. Kunden er tillige forpligtet til at betale Holbæk Lagerhotel ApS alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse af skyldig leje.
- 6.6. Lejeprisen reguleres en gang årligt i henhold til nettoprisindekset, dog min 3%. Dette sker automatisk.
- 6.7. Holbæk Lagerhotel ApS er endvidere berettiget til at ændre lejens størrelse, når Holbæk Lagerhotel ApS finder det begrundet i markedsforholdene, jf. erhvervslejelovens § 13. Sådanne ændringer skal skriftligt meddeles Kunden med et varsel på minimum 30 dage. Den ændrede leje er, hvis ikke andet er anført, gældende 30 dage efter at denne skriftligt er meddelt Kunden. Kunden kan ikke kræve lejen nedsat. Erhvervslejeloven § 13, stk. 2 finder ikke anvendelse.
- 6.8. Efter Holbæk Lagerhotel ApS har gennemført en lejeregulering, kan en ny regulering tidligst varsles 3 måneder efter at den foregående regulering trådte i kraft. Ligeledes kan lejeregulering tidligst gennemføres med 30 dages varsel 3 måneder efter aftalens ikrafttræden.
- 6.9. Såfremt Kunden måtte have penge til gode hos Holbæk Lagerhotel ApS, vil Holbæk Lagerhotel ApS kontakte Kunden for at lave en aftale om, hvad der skal ske med Kundens tilgodehavende. For Kunder, som er fraflyttet deres lejemål, og som Holbæk Lagerhotel ApS forgæves har forsøgt at få kontakt via de af Kunden oplyste telefonnummer og e-mailadresse, vil et krav om tilbagebetaling ophøre efter 1 år.

## 7. Forsikring og ansvar

- 7.1. Kunden har pligt til under hele lejeperioden at holde de opbevarede effekter forsikret mod tab og skader for en sum som Kunden selv fastsætter og som er

- tilstrækkelig til at dække de opbevarede effekters fulde værdi
- 7.2. Kunden skal på forlangende kunne fremvise en gyldig kopi af forsikringspolice.
  - 7.3. Kunden er ansvarlig for evt. skade som Kunden selv, Personer tilknyttet Kunden eller Kundens ting pådrager Holbæk Lagerhotel ApS ejendom og/eller tredjemands effekter, herunder andre lejere.
  - 7.4. Holbæk Lagerhotel ApS er ikke ansvarlig overfor Kunden for tab, som måtte opstå som følge af, at Kundens opbevarede gods bliver beskadiget, som følge af brand, tyveri, skadedyr, vandskade, hærværk m.v.
  - 7.5. Alle forsikringer vedrørende det opbevarede gods/depotrummet tegnes og betales af Kunden, herunder eksempelvis tyveriforsikring.

## 8. Opsigelse og fraflytning

- 8.1. Kunden kan opsigte aftalen når som helst, dog seneste den 19. i måneden, hvis den kommende måneds leje skal undgås.
- 8.2. Opsigelse skal ske skriftligt på mail [holbaeklagerhotel@gmail.com](mailto:holbaeklagerhotel@gmail.com)
- 8.3. Holbæk Lagerhotel ApS kan opsigte aftalen med en måneds forudgående skriftligt varsel til den første i en måned.
- 8.4. Kunden er forpligtet til at rydde depotrummet samt rengøre dette senest kl. 12.00 på dagen for aftalens ophør.
- 8.5. Såfremt Kunden ikke jf. punkt 8.4 har opfyldt denne forpligtelse, er Holbæk Lagerhotel ApS berettiget til at tømme og rengøre depotrummet for Kundens regning. Kunden er hermed forpligtet til at betale til dækning for Holbæk Lagerhotel ApS udgifter for eksempelvis tømning, håndtering, rengøring og evt. forpligtelser over for efterfølgende kunder, dog minimum kr. 300,-.

## 9. Misligholdelse og ophævelse

- 9.1. Betales lejen ikke jf. punkt 6.3 og ej heller trods skriftligt påkrav senest herefter, ophæves lejemålet med øjeblikkelig virkning jf. §69.3. i erhvervslejeloven.
- 9.2. Ved manglende betaling fjernes adgangen til lagerhotellet uden yderligere ophold indtil betalingen er modtaget.
- 9.3. Holbæk Lagerhotel ApS er berettiget til at hindre Kunden adgang til depotrummet, hvis kunden ikke overholder betalingsfristen.
- 9.4. Holbæk Lagerhotel ApS er i øvrigt berettiget til at hæve lejeaftalen i de misligholdelsestilfælde, som er nævnt i erhvervslejelovens §69.
- 9.5. I tilfælde af Kundens misligholdelse af denne aftale, er Holbæk Lagerhotel ApS



bemyndiget til at realisere de effekter, som måtte være til stede i Kundens rum, hvis Kunden ikke inden 10 dage efter skriftlig påkrav afhenter godset. Det provenu, som måtte oppebæres ved denne realisation, går forlods til dækning af forfaldne ydelser i henhold til nærværende aftale, herunder lejerestancer, lejetab, omkostninger i forbindelse med rummets rømning og andre krav i anledning af aftalens ophør.

- 9.6. Kunden har ved aftalens indgåelse bemyndiget Holbæk Lagerhotel ApS adgang til Kundens rum, såfremt punkt 9.5 tages i anvendelse.

## 10. Kundedatabase

- 10.1. Holbæk Lagerhotel ApS er dataansvarlig for Kundens personoplysninger, som Holbæk Lagerhotel ApS måtte indsamle, videregive, opbevare eller på anden måde behandle som følge af denne aftale. Holbæk Lagerhotel ApS skal behandle personoplysninger i overensstemmelse med de forpligter, der følger af gældende persondatalovgivning.
- 10.2. Kunden accepterer, at Holbæk Lagerhotel ApS må henvende sig til Kunden via telefon, SMS og mail.