

Leje- og forretningsbetingelser for Jelling Depot

1. Aftalens indgåelse og accept

Nærværende betingelser er gældende for alle lejeaftaler hos Jelling Depot. Betingelserne betragtes som læst og accepteret af lejer ved betaling af første faktura. For eksisterende lejere betragtes fortsat leje og betaling efter varsling af nye vilkår som accept af disse. Jelling Depot forbeholder sig retten til løbende at ændre og opdatere nærværende betingelser. Mindre eller lovmæssigt betingede ændringer kan ske uden forudgående varsel og træder i kraft ved offentliggørelse på www.jellingdepot.dk. Væsentlige ændringer (f.eks. pris eller opsigelsesvilkår) varsles via e-mail med minimum 30 dages varsel.

2. Brug af depotrummet

- **Formål:** Depotrummet må kun anvendes til opbevaring af tørt gods. Rummet er frostfrit og tempereret.
- **Ophold og adfærd:** Det er strengt forbudt at bebo eller overnatte i depotrummet. **Ophold i eller omkring depotrummene er ikke tilladt, udover hvad der er nødvendigt for hurtig afsætning eller afhentning af effekter.** Arealerne må ikke benyttes som opholdssted, værksted eller til lignende aktiviteter (f.eks. hobby- eller klubaktiviteter).
- **Forbudte genstande:** Det er strengt forbudt at opbevare brandfarlige væsker, gasflasker, eksplosiver, kemikalier, giftigt eller miljøfarligt affald, samt alle former for madvarer eller dyrefoder. Levende organismer og ulovlige effekter (eksempelvis tyvekoster eller narkotika) er ligeledes forbudt.
- **Strøm:** Det er strengt forbudt at aftage strøm fra bygningen. Overtrædelse heraf medfører et gebyr på minimum 1.000 kr. samt omgående opsigelse af lejemålet grundet misligholdelse.
- **Indretning:** Der må ikke foretages konstruktive ændringer i depotrummet. Det er forbudt at bore huller eller skrue skruer i vægge, lofter eller gulve. Det opfordres til at anvende fritstående reoler. Ved skader på rummet faktureres lejer for udbedring.

3. Forsikring og ansvar

- **Forsikring:** Jelling Depot tegner ingen forsikring, der dækker lejerens opbevarede effekter. Opbevaring sker udelukkende for lejerens egen regning og risiko. Lejer opfordres til selv at sikre, at egen indboforsikring dækker opbevaring ude.
- **Ansvar for skade på andre:** Hvis lejer opbevarer genstande, der forårsager skade på Jelling Depots ejendom eller andre lejeres opbevarede effekter (f.eks. ved lækage af væsker, medbragte skadedyr eller lignende), er lejer fuldt erstatningsansvarlig for dette tab.
- **Udlejers ansvar:** Jelling Depot kan ikke holdes ansvarlig for tab eller skade på det opbevarede gods som følge af tyveri, brand, vandskade, skadedyr eller lignende, medmindre der foreligger grov uagtsomhed fra udlejers side.

4. Betaling, misligholdelse og panteret

- **Betaling:** Lejen betales forud den 1. i hver måned. Ved for sen betaling pålægges et rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker.
- **Spærring:** Ved manglende betaling senest 10 dage efter forfaldsdato har Jelling Depot ret til at spærre adgangen til depotrummet, indtil restancen er betalt.
- **Panteret:** Til sikkerhed for ethvert krav, Jelling Depot måtte have mod lejer (lejerestance, gebyrer, bortskaffelsesomkostninger m.v.), har Jelling Depot panteret i de genstande, der opbevares i depotrummet ved misligholdelse.
- **Realisering (6-måneders reglen):** Ved manglende betaling i mere end 6 måneder betragtes lejemålet som væsentligt misligholdt og dermed ophævet. Lejer meddeler herved Jelling Depot uigenkaldelig fuldmagt til at bryde låsen og sælge indholdet af rummet til dækning af udlejers samlede krav. Effekter uden salgsværdi bortskaffes for lejers regning. Et eventuelt overskud efter salg og dækning af omkostninger tilfalder lejer.

5. Adgang og sikkerhed

- **Adgangstid:** Der er som udgangspunkt adgang 24/7. Jelling Depot forbeholder sig dog retten til i perioder at afgrænse adgangen til tidsrummet kl. 06.00 – 22.00 af hensyn til sikkerhed eller drift.
- **Lås:** Lejer medbringer og monterer selv en solid hængelås på sit depotrum.
- **Udlejers adgang:** Jelling Depot har ret til at skaffe sig adgang til rummet uden varsel ved nødstilfælde (f.eks. brand/vandskade) eller ved begrundet mistanke om opbevaring af ulovlige/farlige genstande.

6. Opsigelse og fraflytning

- **Opsigelsesvarsel:** Lejeaftalen kan fra begge sider opsiges med et varsel på løbende måned plus én måned.
- **Fraflytning:** Ved ophør skal rummet afleveres fuldstændig tømt og fejtet. Efterladt affald eller mangelfuld rengøring faktureres lejer med et gebyr på minimum 500 kr.
- **Fremleje:** Det er strengt forbudt at fremleje eller udlåne depotrummet til tredjemand.

7. Øvrige vilkår

- **Prisregulering:** Jelling Depot kan regulere lejen med 30 dages varsel via e-mail.
- **Kommunikation:** Det er lejers ansvar altid at holde Jelling Depot opdateret med korrekt e-mail og telefonnummer. Varsler sendt til den oplyste e-mail betragtes som værende kommet frem.
- **GDPR:** Personoplysninger (navn, kontaktinfo, betalingshistorik) behandles udelukkende til administration af lejemålet og slettes, når alle økonomiske mellemværender er afgjort.