

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a

**Szödligeti Közös Önkormányzati Hivatal** (székhely: [•]; adószám: [•]; cégjegyzékszám: [•], képviseli: [•]), mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó); másrészről a

**FOXPOST Zrt.** (székhely: 3300 Eger, Maklári út 119.; adószám: 25034644-2-10; cégjegyzékszám: Cg. 10-10-020309, képviseli: Farsang Péter Pénzügyi Igazgató és Bengyel Ádám Nándor Vezérigazgató együttesen), mint bérlő (továbbiakban Bérlő)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

### **1. A Bérlemény, a Bérlemény átadása, a bérlet célja**

- 1.1 Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi a Vácrátóti ingatlan-nyilvántartásban 325/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2163 Vácrátót, Petőfi tér 3 szám alatt lévő ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
- 1.2 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Ingatlan külterületén elhelyezkedő, a jelen szerződés 1. számú mellékletében feltüntetett alaprajzon meghatározott 1,8 m<sup>2</sup> alapterületű részét képező bérleményt (továbbiakban: Bérlemény). A Bérbeadó előzetes tájékoztatása esetén Bérlő bővítheti a csomagautomata méreteit legfeljebb 5 m hosszúságra úgy, hogy a szerződéses feltételek változatlanok maradnak.
- 1.3 A Bérlemény Bérlő részére történő átadásának napja 2024.09.15, melyet a Bérlő 1 (egy) alkalommal jogosult egyoldalúan, a Bérbeadó előzetes tájékoztatásával legfeljebb 30 (harminc) nappal elhalasztani.
- 1.4 Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a Bérleményt csomagautomata telepítése és üzemeltetése céljára jogosult használni. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a Bérleményt a jelen pont szerinti célra alkalmasnak tartja.

### **2. Bérlet időtartama**

- 2.1 A Felek között a bérleti jogviszony 5 (öt) év határozott időtartamra jön létre, melynek kezdő napja az a nap, amelyen a Bérbeadó a Bérlemény birtokát a Bérlőre a jelen szerződéssel összhangban átruházza.
- 2.2 A Bérlő - amennyiben legkésőbb a fenti határozott időtartam lejáratának naptári napját megelőző 60. (hatvanadik) napig egyoldalú nyilatkozatban jelzi a Bérbeadónak erre vonatkozó szándékát - jogosult a bérleti jogviszony időtartamát annak lejáratát követő további 2 (kettő) évvel meghosszabbítani. Felek rögzítik, hogy a meghosszabbításra vonatkozó rendelkezéseket az meghosszabbodott bérleti időtartam tekintetében is alkalmazni rendelik.

**3. Bérleti díj, közüzemi költségek, óvadék, fizetési feltételek**

- 3.1 A Bérlemény bérleti díja havi 20.000 Ft, azaz húszezer forint.
- 3.2 A Bérlemény területén üzemeltetett csomagautomata villamosenergia-fogyasztásának költségét a Felek havi 5.000 Ft, azaz ötezer forint átalánydíjban határozzák meg, melyet a tényleges fogyasztás alapján évente egy alkalommal, a bérleti jogviszony kezdő napjának évfordulóján a tényleges fogyasztás alapján korrigálnak. A Bérelő ezt meghaladó közüzemi költség, vagy üzemeltetési díj fizetésére nem köteles.
- 3.3 A Bérbeadó köteles az adott hónapra vonatkozóan fizetendő bérleti díj és közüzemi költségek összegéről a Bérelőnek minden hónap 5. (ötödik) napjáig számlát küldeni. A Bérelő köteles a bérleti díj és a közüzemi költségek összegét legkésőbb a számla kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül a számlában szereplő bankszámlára történő banki átutalással megfizetni. A jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában a Felek kötelesek követeléseikről legkésőbb a szolgáltatás nyújtását, illetve a számlázandó esemény bekövetkeztét követő egy (egy) éven belül a másik Félnek számlát küldeni. A Felek megállapodnak, hogy az 1 (egy) éves időtartamon belül nem érvényesített, nem számlázott követelések elévülnek.
- 3.4 A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 175. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételek teljesülnek a Bérbeadó a számlákat elektronikus számlaként állítja ki és küldi meg Bérelő részére, amelyeket az elektronikus aláírásról szóló törvény szerinti minősített elektronikus aláírással lát el, amelyet Bérelő befogad. Arra az esetre, ha a jelen pontban hivatkozott jogszabályban meghatározott feltételek nem teljesülnek és elektronikus számla kibocsátására nincs lehetőség a Bérbeadó gépi, vagy kézi számla kiállítására köteles. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a kibocsátott számlákat a Bérbeadó köteles az elektronikus számlázás során és a gépi, vagy kézi számla kiállítása esetén az alábbiakban meghatározott e-mail címre elküldeni, azzal, hogy kézi számlák kiállítása esetén a Bérbeadó ezen felül köteles a számlákat postai úton is az alábbiakban meghatározott címre vagy a Bérelő által meghatározott más egyéb címre elküldeni. Ezek esetleges változásáról a másik Felet kötelesek haladéktalanul írásban értesíteni, az ennek elmulasztásából felmerülő esetleges kárért a mulasztó fél felelős.

Bérbeadó számlaadatok az alábbiak:

Kedvezményezett neve: [•]

Számlaszám: [•]

Bank: [•]

Bérbeadó: email cím helye, ahonnan a számla fog érkezni

Bérelő: invoice@foxpost.hu

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12-14.

**4. Kiépítéshez, üzemeltetéshez kapcsolódó kötelezettségvállalások**

- 4.1 Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy:
- 4.1.1 a Bérelő számára biztosítja a jelen szerződés időtartama alatt a Bérlemény zavartalan birtoklását, szerződésszerű használatát, továbbá a Bérleményhez tartozó közös használatú területek rendeltetésüknek megfelelő igénybevételét;
  - 4.1.2 gondoskodik a Bérlemény megfelelő, szerződésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról, és a Bérelő ez irányú írásbeli felszólítása esetén a Bérlemény esetleges hibái kijavítását késedelem nélkül megkezdi és a kijavítást – a hiba javításához szükséges technikai időköz figyelembevételével - 15 (tizenöt) naptári napon belül elvégzi;
  - 4.1.3 a jelen szerződés időtartama alatt folyamatosan gondoskodik a Bérleményben a 1 X 16 A elektromos kapacitás rendelkezésre állásáról;
  - 4.1.4 az internet csatlakozás kiépítésében a Bérelővel együttműködik;
  - 4.1.5 amennyiben a Bérlemény, vagy az Ingatlan felújítását vagy átalakítását kezdeményezi, vagy bármely okból kéri a csomagautomaták Ingatlanon belül történő áthelyezését, akkor arról a Bérelőt legalább 60 nappal korábban előzetesen tájékoztatja, a Bérelővel közösen határozza meg az új elhelyezkedést, az áthelyezés költségeit a Bérelőnek megfizeti;
  - 4.1.6 amennyiben a Bérlemény vagy az Ingatlan teljes átépítésre kerül, a Bérbeadó az átépítés után is azonos feltételekkel azonos méretű helyet biztosít; és
  - 4.1.7 a csomagautomaták kezelése, töltése céljából nyitvatartási időn belül és nyitvatartási időn kívül is bejárást biztosít a Bérelő alkalmazottainak, alvállalkozóinak, illetve megbízásából eljáró személyeknek.
  - 4.1.8 a jelen szerződés aláírásával együtt aláírja és a Bérelőnek átadja a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező nyilatkozatot.
- 4.2 Bérelő kötelezettséget vállal, hogy:
- 4.2.1 saját költségén a Bérleményben a csomagautomatát installálja, az internet csatlakozást kiépíti, beüzemeli és az ezzel kapcsolatos szerződést a szolgáltatóval megkötö;
  - 4.2.2 jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlemény tekintetében a helyreállítási munkákat saját költségén elvégzi;
- 4.3 Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával előzetesen hozzájárul, hogy a Bérelő a Bérlemény területén és a csomagautomata felületén hirdetőszközöket, logokat, egyéb reklámhordozókat elhelyezzen továbbá, hogy Bérelő az Ingatlan területén a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett helyeken tájékoztató jelzéseket helyezzen el, melyek segítségével a csomagautomata az Ingatlanon belül könnyebben megtalálható.
- 5. Megszűnés, megszüntetés, kötbér**
- 5.1 Jelen szerződés határozott időre jön létre, így a határozott idő alatt rendes felmondással nem mondható fel.
- 5.2 Felek rögzítik, hogy Bérelő jogosult jelen szerződést a Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén rendkívüli felmondással, 15 (tizenöt) naptári napos felmondási idővel felmondani. A bérleti jogviszony és ezáltal Bérelő birtokláshoz való joga a Bérlemény vonatkozásában a felmondási idő utolsó napján – vagy amennyiben a felmondási idő utolsó napja nem munkanapra esik, úgy a felmondási idő utolsó napját követő munkanapon - szűnik meg.

- 5.3 Jelen szerződés alkalmazása szempontjából Bérbeadó súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan, amennyiben a Bérbeadó:
- 5.3.1 a Bérleményt a jelen szerződés 1.3 alpontjában meghatározott napon nem adja át;
  - 5.3.2 a Bérletet, vagy bármely harmadik személyt a Bérlemény rendeltetésszerű használatában, annak megközelítésében zavarja, korlátozza, akadályozza;
  - 5.3.3 a jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségvállalását megszegi és azt felszólítás ellenére sem orvosolja a felszólítás kézhezvételétől számított 3 (három) napon belül;
  - 5.3.4 az Ingatlannak a Bérlemény környezetében lévő részét, vagy a Bérleményt érintően a Bérlet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül bármilyen átépítést, átalakítást végez;
  - 5.3.5 a jelen szerződés hatálya alatt a Bérleményben elhelyezett csomagautomata üzemeltetéséhez szükséges szolgáltatások bármelyikét nem vagy nem a jelen szerződésben megállapítottak szerint nyújtja;
- 5.4 Felek kifejezetten rögzítik, miszerint a Bérbeadót megillető törvényes zálogjog a Bérleményben elhelyezett csomagautomatában található küldeményekre nem terjed ki és Bérbeadó nem jogosult a Bérletet a küldemények elszállításában akadályozni.

## **6. Vegyes rendelkezések**

- 6.1 A Felek jelen szerződéssel kapcsolatban egymással az alábbi személyek útján tartják a kapcsolatot:

Bérbeadó részéről: [•]

Kapcsolattartó neve: [•]

E-mail cím: [•]

Telefonszáma: [•]

Levelezési cím: [•]

Bérlet részéről: Foxpost Zrt.

Kapcsolattartó neve: Zoltai Dénes

E-mail címe: denes.zoltai@foxpost.hu

Telefonszáma: +36-70/795-9808

Levelezési címe: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12-14.

- 6.2 Felek megállapodnak, hogy a másik félre, munkatársaira, megbízottjaira, egyéb közreműködőire, üzletmenetére vonatkozóan tudomásukra jutott adatokat, információkat bizalmasan kezelik, azokat harmadik személyeknek – a Bérbeadóra jogszabályi alapon kötelező kivételektől eltekintve - még jelen szerződés megszűnését követően sem adják ki, és/vagy teszik hozzáférhetővé. E kötelezettség Felek munkavállalóira is kiterjed, amelynek betartásáról Felek gondoskodni kötelesek.
- 6.3 Jelen szerződésben kifejezetten nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók, azzal, hogy Felek a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják.

- 6.4 Jelen szerződés Felek szerződéses akaratát tükrözi, ezért jelen szerződés bármely részének esetleges érvénytelensége nem eredményezi jelen szerződés egészének érvénytelenségét, ugyanakkor Felek az utóbb érvénytelenné vált rendelkezést érvényes rendelkezéssel pótolják.

Jelen szerződést Felek elolvasták, rendelkezéseit értelmezték, és mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet – alaprajz, jelölt fotó, vagy látványterv
2. számú melléklet – Hozzájáruló nyilatkozat minta

Keltezés

---

**Bérbeadó**

[•]

Képviselésében:

[•]

---

**Bérlő**

**Foxpost Zrt.**

Képviselésében:

Farsang Péter és Bengyel Ádám Nándor  
együttesen

**1. számú melléklet – Alaprajz/jelölt fotó/látványterv**

