

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a

**[Cégnév]** (székhely: [•]; adószám: [•]; cégjegyzékszám: [•], képviseli: [•]), mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó); másrészről a

**FOXPOST Zrt.** (székhely: 3300 Eger, Pacsirta utca 35/A.; 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 az [•] ingatlan-nyilvántartásban [•] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben [•] szám alatt lévő, [•] ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, [•] alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
- 1.2 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Ingatlan [•] emeletén elhelyezkedő, a jelen szerződés 1. számú mellékletében feltüntetett alaprajzon meghatározott [•] m<sup>2</sup> alapterületű részét képező bérleményt (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3 A Bérlemény Bérlő részére történő átadásának napja [•], 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 átruhazza.
- 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 meghosszabbított bérleti időtartam tekintetében is alkalmazni rendelik.

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

- 3.1 A Bérlemény bérleti díja havi [•] Ft + ÁFA , azaz [•] forint plusz ÁFA.

- 3.2 A Bérlemény területén üzemeltetett csomagautomata villamosenergia-fogyasztásának költségét a Felek havi [•] Ft + ÁFA , azaz [•] forint plusz ÁFA átalánydíjban határozzák meg, melyet a tényleges fogyasztás alapján évente egy alkalommal, a bérleti jogviszony kezdő napjának évfordulóján a tényleges fogyasztás alapján korrigálnak. A Bérlő ezt meghaladó közüzemi költség, vagy üzemeltetési díj fizetésére nem köteles.
- 3.3 Bérlő köteles a Bérlemény átadásától számított 15 (tizenöt) napon belül a Bérbeadó részére 1 (egy) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot banki átutalással megfizetni. Amennyiben a Bérlő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségének maradéktalanul és határidőben nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult az óvadék terhére a Bérlővel szemben fennálló lejárt, esedékes követelését kielégíteni.
- 3.4 A Bérbeadó köteles az adott hónapra vonatkozóan fizetendő bérleti díj és közüzemi költségek összegéről a Bérlőnek minden hónap 5. (ötödik) napjáig számlát küldeni. A Bérlő köteles a bérleti díj és a közüzemi költségek összegét legkésőbb a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül a számlában szereplő bankszámlára történő banki átutalással megfizetni.

#### **4. Kiépítéshez, üzemeltetéshez kapcsolódó kötelezettségvállalások**

- 4.1 Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy:
- 4.1.1 a Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlővel együttműködik;
- 4.1.5 tartózkodik a jelen szerződés időtartama alatt a Bérlőtől független harmadik személlyel olyan bérleti szerződés megkötésétől, amelynek alapján az Ingatlanban további csomagautomata kerülne üzembehelyezésre;
- 4.1.6 amennyiben a Bérlemény, vagy az Ingatlan felújítását vagy átalakítását kezdeményezi, vagy bármely okból kéri a csomagautomaták Ingatlanon belül történő áthelyezését, akkor arról a Bérlőt legalább 60 nappal korábban előzetesen tájékoztatja, a Bérlővel közösen határozza meg az új elhelyezkedést, az áthelyezés költségeit a Bérlőnek megfizeti;
- 4.1.7 amennyiben a Bérlemény vagy az Ingatlan teljes átépítésre kerül, a Bérbeadó az átépítés után is azonos feltételekkel azonos méretű helyet biztosít; és
- 4.1.8 a csomagautomaták kezelése, töltése céljából nyitvatartási időn belül és nyitvatartási időn kívül is bejárást biztosít a Bérlő alkalmazottainak, alvállalkozóinak, illetve megbízásából eljáró személyeknek.
- 4.2 Bérlő 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 megkötöti;

- 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 jelen szerződés időtartama alatt a Bérelőtől független harmadik személlyel olyan bérleti szerződést köt, amelynek alapján az Ingatlanban további csomagautomata kerül üzembehelyezésre;
  - 5.3.3 a Bérelőt, vagy bármely harmadik személyt a Bérlemény rendeltetésszerű használatában, annak megközelítésében zavarja, korlátozza, akadályozza;
  - 5.3.4 a jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségvállalását megszegi és azt felszólítás ellenére sem orvosolja a felszólítás kézhezvételétől számított 3 (három) napon belül;
  - 5.3.5 az Ingatlannak a Bérlemény környezetében lévő részét, vagy a Bérleményt érintően a Bérelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül bármilyen átépítést, átalakítást végez;
  - 5.3.6 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 Bérelőt a küldemények elszállításában akadályozni.
- 5.5 Felek megállapodnak, hogy a fenti 5.3.2 alpontban meghatározott súlyos szerződésszegés esetén – minden egyes olyan hónapban amelynek az első naptári napján a szerződésszegés fennáll - a Bérbeadó havi kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke a 3.1 pontban meghatározott bérleti díj mértékével azonos.

**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:

Bérlő 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 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.

[Keltezés]

---

**Bérbeadó**

[•]

Képviselőtében:

[•]

---

**Bérlő**

**Foxpost Zrt.**

Képviselőtében:

Farsang Péter és Bengyel Ádám Nándor  
együttesen

**1. számú melléklet – Alaprajz  
[Beillesztendő]**