

Területbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Magyar Posta Zrt.** (1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6., adószáma: 10901232-2-44, számlavezető bank: FHB Bank, bankszámlaszáma: 18203332-06000412-40010125, cégjegyzékszám: 01-10-042463, képviselőjében eljár a Társasági Szolgáltatások Igazgatóság, képviselik Pusztai Csaba és Papp Imre osztályvezetők együttesen) mint **Bérbeadó**, úgy is, mint a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonostárs meghatalmazottja,

másrészről

SZERVEZET ESETÉN:

(Név/Cégnév:....., székhely:, bírósági nyilvántartási szám/cégjegyzékszám:, belföldi bankszámlaszám:, adószám:, képviseli:.....)

MAGÁNSZEMÉLY ESETÉN:

Név: születési név:..... születési hely, idő: anyja születési neve:, lakóhelye:, adóazonosító jele:,

mint **Bérlő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények: A Bérbeadó a Magyar Telekom Nyrt.-vel közös Szekszárd, Széchenyi u. 11-13. alatti 1809/2 hrsz. ingatlanán álló – a 2. sz. mellékletben csatolt térkép szerint elhelyezett - volt újságárusító pavilonját értékesítette a Bérlőnek a 2018..... napján kötött adásvételi szerződéssel.. A pavilon további elhelyezése és üzemeltetése érdekében Felek az alábbi bérleti szerződést kötik.

1. A bérleti szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja a Bérlő pedig bérbe veszi a Szekszárd, Széchenyi u. 11-13. alatti ingatlan Széchenyi úti oldalán álló pavilon és a hozzá kapcsolódó feljáró által elfoglalt kb. 6 m² területet a pavilon elhelyezése és üzemeltetése céljára. A pavilonban Bérlő kíván üzemeltetni.

2. A bérleti szerződés hatálya, a felmondás szabályai, a jogviszony megszűnése

2.1./ A bérleti jogviszony 2018. napján kezdődik és 5 év határozott ideig tart. Felek a szerződést egyező akarattal további öt év határozott időre meghosszabbíthatják, erre irányuló szándékukat a bérleti szerződés lejártát

megelőző 60 napon belül írásban kell a másik féllel közölniük. Bérő a pavilon elszállítási szándéka esetén jogosult a szerződést 30 napos határidővel felmondani.

2.2./ A Bérő a bérleti jogviszony bármely módon való megszűnése, ill. megszüntetése esetén – az esetleges beruházásainak megtérítési igénye nélkül – köteles a pavilont annak rögzítő elemeivel, aljzatával és közmű kiállásaival együtt eltávolítani, a területet rendezetten, tisztán és használatra alkalmas állapotban visszaadni a szerződés megszűnését követő 15 napon belül. Bérő pénzbeli térítésre, elhelyezésre nem tarthat igényt.

Amennyiben Bérő a fenti kötelezettségeinek az erre vonatkozó felszólítás ellenére, az abban foglalt határidőre sem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen pontban meghatározottak teljesítéséhez szükséges munkálatok Bérő költségére történő elvégzésére.

2.3./ Amennyiben a Bérő bármely fizetési kötelezettségének, ill. az 5. pontban felsorolt kötelezettségeinek nem tesz eleget, a Bérbeadó a kötelezettségek teljesítésére irányuló felszólításban írt határidő eredménytelen elteltét követően a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

3. A bérleti díj és a számlázás rendje

3.1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő a terület bérletéért havi 10.000.- Ft+Áfa bérleti díjat fizet.

Bérbeadó a számlát – az első két hónap kivételével – tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig bocsátja ki. Az első két hónapra vonatkozó bérleti díjról készült számlát a Bérbeadó a szerződés aláírását követő 8 napon belül állítja ki. A számlák fizetési határideje a tárgyhó első napja.

3.2./ A bérleti díj évente 1. napi hatállyal a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A bérleti díj emelése szerződés módosítás keretében rögzítésre kerül.

3.3./ Bérő a szerződés megkötésével egyidejűleg 2 hónap bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót fizet meg a Bérbeadó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000003-00330225 számú bankszámlájára. Amennyiben Bérő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, illetve a szerződés bármilyen okból megszűnik, Bérbeadó jogosult arra, hogy a kaucióból a szerződéssel kapcsolatos bármely követelését kielégítse, majd a Bérővel elszámoljon.

3.4./ Felek megállapodnak abban, hogy fizetési késedelem esetén Bérbeadó késedelmi kamat felszámítására jogosult, melynek mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke. *(ha a vevő a Ptk. szerinti vállalkozásnak nem minősülő természetes személy, a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyezik meg)*

4. A bérlemény üzemeltetési költségei

4.1./ A Bérőt Bérbeadó felé közüzemi díjfizetési kötelezettség nem terheli. A terület használatához szükséges közmű csatlakozásokat Bérő az igénye szerint saját költségén biztosítja.

4.2./ A Bérbeadó az ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi kötelezettségét képező adókat és egyéb közterheket viseli.

5. A felek jogai és kötelezettségei

5.1./ A Bérő a bérlet tárgyát rendeltetésének és e szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a szerződésellenes használat következménye.

5.2./ A Bérő a területet az átvételkor fennálló állapotban használhatja, minden változtatást a Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet el.

5.3./ A Bérő köteles a tűzrendészeti és munkavédelmi előírásokat megtartani. A pavilonban végzett vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély biztosítása a Bérő feladata és felelőssége.

5.4./ A Bérő köteles a bérleményt és környékét rendezetten és tisztán tartani, a keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodni.

5.5./ Bérőnek a bérleményen, illetve az elhelyezett pavilonban végezhető tevékenysége az 1. sz. mellékletben részletezettek szerint korlátozott. A bérő csak az 1. pontban rögzített és a működési engedélyének, illetve az 1. sz. mellékletben foglaltaknak megfelelő tevékenységet végezheti, amely a bérbeadó üzleti érdekeit és általános megítélését, jó hírnevét nem sértheti.

Bérő köteles helytállni minden, az általa és a pavilonban végzett tevékenység végzésével összefüggésben az ügyfelei által a postai ingatlanban okozott bármilyen kárért.

5.6./ A Bérő a bérleményt nem adhatja albérletbe, vagy harmadik személy használatába.

5.7./ A Bérő a bérleményen elhelyezett pavilon üzemeltetése során a postai tevékenységet és biztonságot nem zavarhatja, köteles a közlekedő utakat szabadon tartani.

5.8./ A Bérő a pavilont köteles jó karban tartani. Amennyiben a pavilon állapotában jelentős romlás következik be, és Bérő a jó karban tartási kötelezettségeinek az erre vonatkozó felszólítás ellenére sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a 2.3 pontban foglaltak alkalmazására.

6. Vitás és nem szabályozott kérdések

6.1./ A felek kijelentik, hogy minden vitás kérdést elsősorban egyeztetés, ill. egymás közötti megállapodás útján kívánnak rendezni.

6.2./ A szerződő felek megállapodnak abban - ha jogszabály kizárólagos illetékességet nem állapít meg, az egyeztetés eredménytelensége esetén, az e szerződésből eredő perekben a Pécsi Járásbíróság illetékességének vetik alá magukat.

6.3./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Jelen bérleti szerződést öt egyező példányban állítottuk ki, s mint akaratunkkal egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Pécs, 2018.....

.....
Magyar Posta Zrt.
bérbeadó

.....
.....
bérő

1. sz. melléklet a bérlő által forgalmazható termékek korlátozásáról

Az alábbi jelzőszámú termékkörök, illetve az azokból megjelölt konkrét termékek értékesítése a bérleményen, illetve az azon elhelyezett pavilonban nem lehetséges:

- 1.3. Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes ital
- 1.9. Édességáru - csak előre csomagolt élelmiszerek, pl. csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru
- 1.11. Egyéb élelmiszer - kivéve hűtést igénylő élelmiszerek
- 7. Bútor, lakberendezés, háztartási felszerelés, világítástechnikai cikk - csak levélszekrény
- 11. Audiovizuális termék (zenei- és videó felvétel, CD, DVD stb.)
- 12. Telekommunikációs cikk
- 16. Könyv
- 17. Újság, napilap, folyóirat, periodikus kiadvány
- 18. Papír-és írószer, művészetellátó cikk
- 20. Illatszer
- 27. Játékáru
- 37. Mezőgazdasági termékek - csak vetőmag
- 39. Optikai cikk
- 43. Emlék- és ajándéktárgy
- 44. Numizmatikai termék
- 45. Kreatív-hobbi és dekorációs termék

Pécs, 2018.....

.....
Magyar Posta Zrt.
bérbeadó

.....
.....
bérlő