

**Sent:** Thursday, April 24, 2014 8:37 AM  
**To:** Lőrincz Mihály  
**Cc:** Mojzes László Dr  
**Subject:** FW: Budaörs 2

Budaörs Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály  
Lőrincz Mihály Osztályvezető úr részére!

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatt önkormányzati tulajdonú épületben működik bérleményben Budaörs 2. (Kamara erdő) posta. A bérleti szerződés 2014. április 30.-án lejár.  
A tárgyban önök részéről március 27.-i keltezéssel küldött levélre az alábbiakat szeretném közölni.

A Magyar Posta Zrt. üzleti stratégiai koncepciója jelenleg is kidolgozás alatt van, így hosszú távú elköteleződést posták működtetésére vonatkozóan nem tudunk vállalni. Mindezek mellett szeretnénk ha Budaörs 2. posta a továbbiakban is a jelenlegi helyen üzemelne. Az új bérleti szerződében 1 év határozott időtartam lenne számunkra elfogadható további 1 éves opció lehetőségével a szerződés lejárta előtt a felek egyeztetésével.

Amennyiben Önök részéről ez a kitétel elfogadható, kérem szíveskedjenek visszajelezni. A jelenlegi szerződés egyéb feltételei számunkra a továbbiakban is elfogadhatóak.

Mielőbbi válaszukat várva,

Üdvözlettel:

Prémné dr. Papp Szilvia

Magyar Posta Zrt.

Eszköz és Ingatlanüzemeltetési Csoportvezető

Mobil: +36-30-771-6852

Cím: Budapest, 1089 Orczy tér 1.

E-mail: [Premnedr.Papp.Szilvia@posta.hu](mailto:Premnedr.Papp.Szilvia@posta.hu)

2014.04.25.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.  
Postacím, levelezési cím: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.  
Adóigazgatási szám: 10639205-2-13  
Számlavezető és bankszámlaszám: OTP Bank 11742173-21020993-00000000  
Cégjegyzék száma: 13-09-064364  
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető  
mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről a **Magyar Posta Zrt.**

Székhely: 1138. Budapest, Dunavirág u. 2-6.  
Adóigazgatási száma: 10901232-244  
Cégjegyzék száma: 01-10042463  
KSH szám: 10901232-5310-114-01  
Számlavezető és bankszámlaszám: Erste Bank Rt. 11998006-02600369  
mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**)  
Képviseli: Rajnai Attila gazdasági vezérigazgató-helyettes

**mint felek (a továbbiakban együttesen „Felek”) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek és tartalom szerint:**

1. A Bérbeadó kizárólagos kezelésében van a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs 3567/1 helyrajzi számú, természetben **2040. Budaörs, Kismartoni u. 45.** szám alatt található ingatlan.

### **A bérlet tárgya**

2. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan – mellékelt alaprajzon bejelölt - **50,5 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségét (a továbbiakban **Bérlemény**).
3. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy a bérelt ingatlan a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetve harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a helyiséget Bérlő szolgáltatási, üzleti vagy egyéb céljának megfelelő használatát akadályozná.

### **A bérlet időtartama**

4. A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 337/2010. (IX.23.) ÖKT. sz. határozata alapján Felek a jelen bérleti szerződést **2009. május 1** napjától kezdődően öt év határozott időtartamra kötik meg. A szerződés lejártának napja 2014. május 1.
5. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményt 2009. május 5. napján birtokba vette.



*ke. G*

## Tevékenység

6. Bérlo a Bérleményben postai és egyéb szolgáltatásokat végez, e tevékenységet a saját nevében, önállóan, a saját felelősségére és kockázatára végzi. Bérlo a tevékenységéhez szükséges hozzájárulásokat, hatósági engedélyeket maga köteles megszerezni, az előírt bejelentési kötelezettséget maga köteles megtenni.
7. Felek megállapodnak, hogy Bérlo a Bérleményben csak szolgáltatási és üzleti tevékenységének megfelelő tevékenységet, illetve annak folytatásához szükséges raktározási, tárolási, adminisztratív tevékenységet folytathat.

## Bérleti díj, közüzemi díjak

8. Bérlo a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérbeadó részére bérleti díjat fizet, melynek havi összege 133.951 Ft/hó. A Bérleti díj fizetésének kezdete: 2009. május hónap.
9. Bérlo a bérleti díjat, a Bérbeadó tárgyhónap első felében kiállított számlája alapján, átutalással fizeti meg a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára. A számlán feltüntetett fizetési határidőt a Bérbeadó a számla kiállításától számítja, a Bérlo részére 30 napos fizetési határidő figyelembe vételével. Az elszámolási időszakról készült számla teljesítési időpontja az ÁFA törvény 58. §-a értelmében a fizetési határidő.
10. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérleti díjról számlát az alábbiak szerint állít ki és küld meg a Bérlo részére:

Számlázási név: Magyar Posta Zrt.- 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.

Számlabenyújtás címe: Magyar Posta Zrt. Gazdasági Szolgáltató Központ Szállítói Iroda 6746 Szeged

A számlázási cím változásáról Bérlo a Bérbeadót haladéktalanul köteles értesíteni.

Fizetési késedelem esetén Bérlo a jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlot a késedelmes számlafizetéshez fűződő jogkövetkezmény (késedelmi kamat) csak a számlabenyújtási címen történő kézhezvétel esetén terheli. A Bérbeadó számlabenyújtási címen kívüli minden számlabenyújtása a Bérbeadó felelősségi körébe esik.

A Bérbeadó az általa kibocsátott számlán köteles feltüntetni a szerződés postai nyilvántartási számát és a teljesítés helyét, ennek hiányában ugyanis a Bérlo nem fogadja be. Amennyiben a szerződés aláírásakor valamely adat nem ismeretes, a Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a hiányzó adatokról írásban pontos tájékoztatást ad.

11. A bérleti díjat a Felek közötti eltérő megállapodás hiányában a Bérbeadó évente, kizárólag a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően megemelheti tárgyév január 1 napjával visszamenően, e jogcímen a bérleti díj emelése első ízben 2010. január elsejével esedékes. Ezen túlmenően az adott évben a Bérbeadó a bérleti díjat nem emelheti meg. A Bérbeadó a bérleti díj emeléséről a Bérlot minden év március 31-ig értesíti.



fej. 9

12. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo a Bérlemény közüzemi díjait az alábbiak szerint fizeti meg: a gáz, víz, csatorna - és áramfogyasztás költségeit önálló mérőórán és almérőkön mért fogyasztás szerint, a szolgáltatóval kötött külön szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak fizeti. A kommunális szemétszállítás díját szintén közvetlenül a szolgáltatónak téríti a Bérlo. Bérbeadó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlo a fent nevezett mérőórákat a nevére írassa, a szolgáltatóval külön egyéni szolgáltatási szerződést kössön. Bérlo vállalja, hogy a szolgáltatóval a szerződés aláírását követő 15 napon belül a mérőórákat (ill. almérőket) a nevére íratja, s a közüzemi díjak megfizetését a szolgáltatók által kibocsátott számlák alapján teljesíti.

#### **Felek egyéb jogai, kötelezettségei**

13. Bérlo köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról.
14. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület szerkezeti elemeinek, homlokzatának, tetőszerkezetének állagmegóvásáról és felújításáról, központi berendezéseinek állandó üzemképességéről.
15. A bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozó üzemzavarok esetén Bérbeadó köteles azonnali intézkedéseket tenni az üzemzavarok megszüntetése érdekében.
16. Bérlo vállalja, hogy a bérleményt érintő, a bérlemény használatát befolyásoló rendkívüli eseményről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja.

#### **A bérlet megszűnése**

17. A Bérlo köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiséget kiüríteni, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérlot megilleti az általa létesített és saját költségén felszerelt berendezési tárgyak elvitelének a joga.

#### **Vegyes rendelkezések**

Felek megállapodnak, hogy a Bérleményt Bérbeadó előbérleti jog biztosításával adja bérbe a Bérlo részére.

Felek kijelentik, hogy a közöttük 2009 május 1 előtt, azonos tárgyban létrejött mindennemű megállapodás, szerződés, egyezség 2009 május 1. napjától hatályát veszti, azokat megszüntnek tekintik. Ezekből eredően további jogokat és kötelezettségeket egymással szemben nem támasztanak.

Jelen bérleti szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármilyen értesítés vagy nyilatkozat megtétele kizárólag a szerződő felek cégszerű aláírásával ellátva, írásban érvényes.



fec. 9

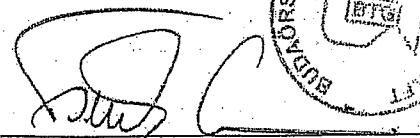
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek kijelentik, hogy ha jelen megállapodásból fakadóan közöttük vita keletkezne és azt közös megegyezéssel nem tudják rendezni, illetve ha közvetítői eljárást nem vettek igénybe vagy az nem vezetett eredményre, akkor a vita elbírálására az ingatlan helye szerinti bíróság kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

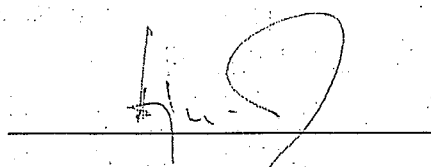
Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, 4 számozott oldalt, tartalmaz. Felek a szerződést átolvasták, annak tartalmát értelmezték és megértették, majd azt – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2011. január 31.

Budaörs, 2011. január 31.



Bérbeadó  
BTG Kft.  
Tamár Ervin  
ügyvezető

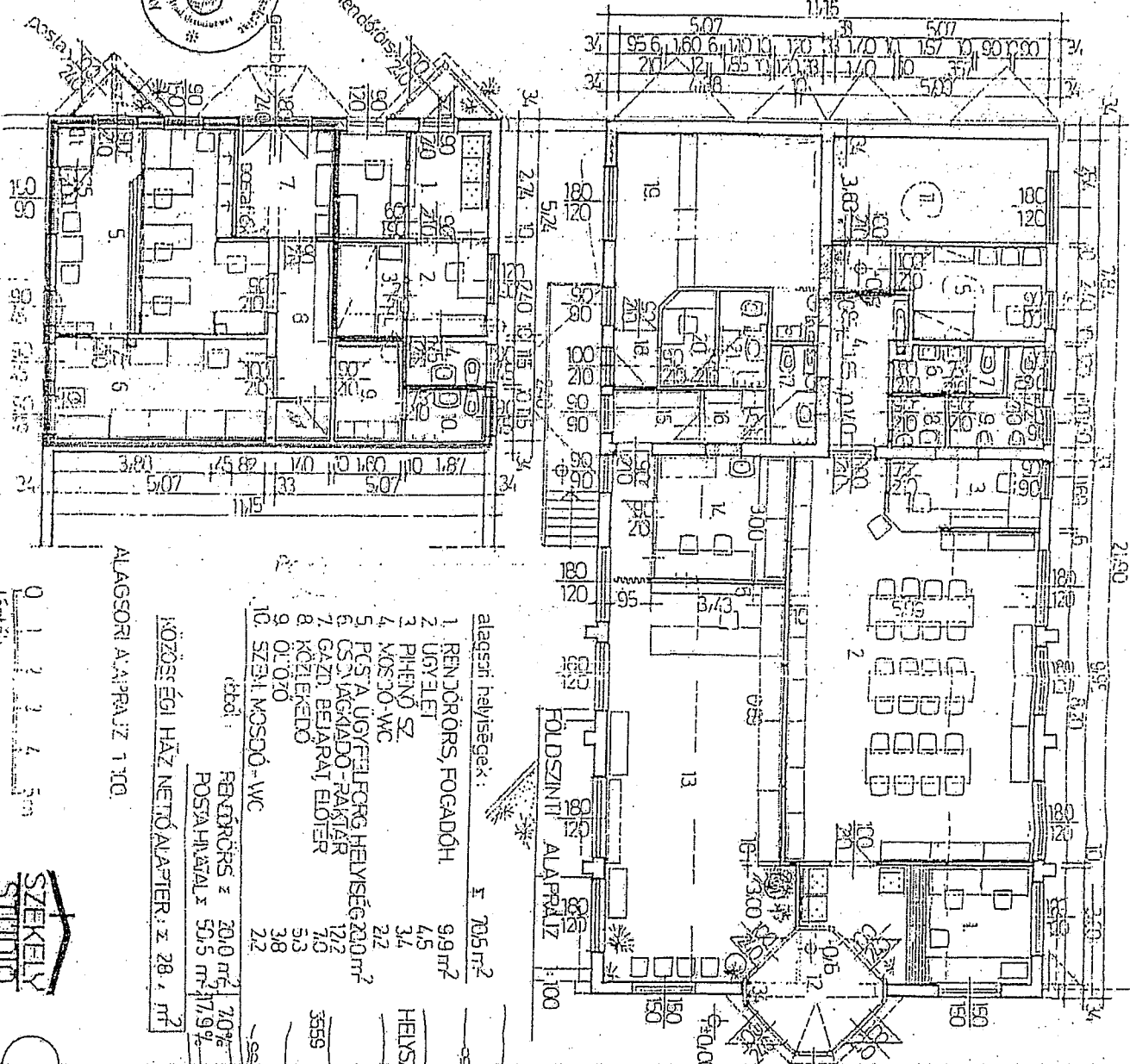
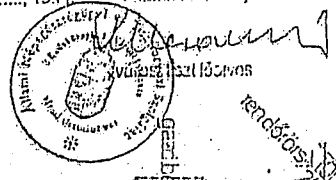


Bérlő  
Magyar Posta Zrt.  
Rajnai Attila  
gazdasági vezérigazgató-helyettes



Jel. G.

299/1.94 sz. építési engedély  
 kiadva a Budapesti Községi Tanács  
 határozatával 1934. évi 11. sz. határozatával  
 1934. évi 11. sz. határozatával



alagsori helyiségek:

1. RENŐRÖRS, FOGADÓH. 9,9 m<sup>2</sup>
2. UGYELET 4,5
3. PHENÓ SZ 3,4
4. MOSDÓ-WC 2,2
5. FCSA UGYELETHEG HELYSÉG 22,0 m<sup>2</sup>
6. CSÁKADÓ-RAKTÁR 12,2
7. GAZD. BEJÁR. ELŐTER 7,0
8. KÖZLEKEDŐ 5,3
9. OT. OT. 3,8
10. SZÁL. MOSDÓ-WC 2,2

RENŐRÖRS z 20,0 m<sup>2</sup> 70%  
 POSZTALYAL z 50,5 m<sup>2</sup> 17,9%

KÖZÖS ÉGI HÁZ NETÓ ALAPTER: z 28, m<sup>2</sup>

ALAGSÓRI ALAPRAJZ 1:100

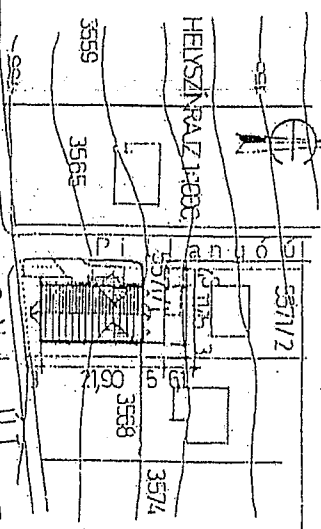
0 1 2 3 4 5 m  
 MÉRTÉK

**SZEKELY**  
 STUDIO

Kismartoni út

ebből:

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| 1. ÜGYFELSZOLGÁLAT        | 14,0 m <sup>2</sup>  |
| 2. KONVÉNYAR RENDZÁR      | 53,2                 |
| 3. OLVASÓSZOFGÁLAT        | 6,0                  |
| 4. KÖZLEKEDŐ              | 7,1                  |
| 5. GONDNOKI RAKT.-IRODA   | 8,4                  |
| 6. NÖI ELŐTER             | 1,8                  |
| 7. NÖI WC                 | 1,1                  |
| 8. FFI ELŐTER             | 1,7                  |
| 9. FFI WC                 | 2,9                  |
| 10. FERFI WC              | 1,1                  |
| 11. IRODA TÁRGYALÓ        | 13,4                 |
| 12. FOBEJÁR. SZELFÖGŐ     | 6,7                  |
| 13. GYÖGYSZERÁRI OFFICINA | 4,37                 |
| 14. IRODA                 | 13,1                 |
| 15. ELŐTER, ÁTVÉMO        | 2,9                  |
| 16. CLOZD                 | 2,2                  |
| 17. SZEM. WC, MOSDÓ       | 3,7                  |
| 18. SZELFÖGŐ              | 1,3                  |
| 19. SZOLGÁLATI ÜZLET      | 21,3                 |
| 20. IRODA                 | 4,0                  |
| 21. MOSDÓ WC              | 2,8                  |
| 22. GYÖGYSZERÁR           | 65,0 m <sup>2</sup>  |
| 23. SZOLGÁLATI ÜZLET      | 29,4 m <sup>2</sup>  |
| 24. RESZONKORM. RESZ      | 117,4 m <sup>2</sup> |



**B**

Meglévő, újszerű ABC KISÁRULAT  
 ALAKJASZAKNAK ÉPÍTÉSÉNEK TERVE

hírsz: 557/1/1

SZEKELY JÓZSEF  
 okl. építész mérnök, Budapest  
 1040 Budaörs, Kismartoni út 45.

KAMARATEREI KÖZÖSÉGI HÁZ TERVE  
 2040 BUDAÖRS, KISMARTONI ÚT 45

tel: 06-0041.0309 1994.11.03.

See 9'

**Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. szeptember 23-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**337/2010.(IX.23.) ÖKT sz.**

**határozat**

**A Magyar Posta Zrt-vel, a Budaörs, Kismartoni u. 45. sz. alatti helyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása, a 197/2009.(VI.17.) ÖKT. Sz. határozat módosítása**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 197/2009. (VI.17.) ÖKT. sz. határozatát módosítja, és a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti, 3567/1 helyrajzi számú, „kivett közösségi ház és udvar” megnevezésű Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanból 50,5 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot 2009.05.01. napjától, határozott időre, 5 éves időtartamra, előbérleti jog biztosításával bérbe adja a Magyar Posta Zrt. részére, postahivatal működtetése céljára, bruttó 133.951,- Ft/hó bérleti díjért, mely évente a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével nő.

Határidő: 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városháza Igazgató

k.m.f

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2010. szeptember 27.

*Timár Zsanett*  
**Timár Zsanett**

