

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Kamaraerdei Részönkormányzat valamint  
a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. szeptember 16.-ai,  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. szeptember 18.-ai,  
és a Képviselő-testület 2014. szeptember 24.-ei  
üléseire**

*Ügyiratszám: IX/615/2014.*

**Tárgy: A Magyar Posta Zrt.-vel, a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti helyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása, a 145/2014. (V.21.) ÖKT. sz. határozat módosítása.**

Az előterjesztés tárgyalása a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX* Az előterjesztés tárgyalása a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX* törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdés és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottságok!  
Tisztelt Részönkormányzat!**

**I. Előzmények**

A Budaörs, 3567/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Kismartoni utca 45. szám alatt található ingatlan Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlanból kialakított 50,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport 1997. óta a Magyar Posta Zrt. részére került bérbe adásra, határozott időtartamra, előbérleti jog biztosításával. A határozott időre kötött szerződés 2014. május 1.-jén lejárt.

A helyiségcsoport kezelője Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete 79/2005. (IV. 15.) ÖKT határozata szerint megkötött Vagyonkezelési megbízási szerződés alapján a Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.

A Magyar Posta Zrt. a határozott idő lejártával kérte a bérleti szerződés meghosszabbítását. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 145/2014. (V.21.) ÖKT. sz. határozatával úgy döntött, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. között a Budaörs, Kismartoni u. 45. sz. alatti ingatlanban található 50,5m<sup>2</sup> nagyságú helyiségre vonatkozó, 2011. január 31.-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig meghosszabbítja azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható.

A bérleti szerződést azonban a Magyar Posta Zrt. a mai napig nem írta alá. A bérleti díj csökkentését és a szerződés megkötésének elhalasztását kérte.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 2014. május 14.-i ülésén elhangzottak alapján kértük a Magyar Posta Zrt.-t, hogy vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti posta nyitvatartási idejét hosszabbítsa meg, és a jelenlegitől eltérően hétfőn-szerdán-pénteken 1 órával korábban nyisson és fél órával korábban zárjon, valamint kedden-csütörtökön fél órával később zárjon.

Megkeresésünkre a Magyar Posta Zrt. a mai napig nem válaszolt. Amennyiben válaszuk beérkezik, csatoljuk az előterjesztéshez.

## **II. Jogszabályi háttér**

*Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) rendelet 57 § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díját a PEB állapítja meg.*

## **III. Döntés**

A bérleti szerződés alapján a Magyar Posta Zrt. jelenleg 163.531,- Ft + Áfa/hó, összesen 207.684,- Ft/hó bérleti díjat fizet a bérlemény használatáért. A BTG Nonprofit Kft. tájékoztatása alapján a bérleti díjat rendesen fizeti, bérleti díj tartozása nincs.

Fentiek alapján javasoljuk a 145/2014. (V.21.) ÖKT. sz. határozat módosítását, és a helyiségre vonatkozó bérleti díj 2014.05.01. napjától visszamenőlegesen  $2.500 \text{ Ft/m}^2 + \text{Áfa/hó}$ , összesen: 126.250,-Ft + Áfa/hó összegben kerüljön meghatározásra.

### Mellékletek:

Kérelem

145/2014. (V.21.) ÖKT. sz. határozat

2011.01.31.-én kelt bérleti szerződés

### Határozati javaslat a Kamaraerdei Részönkormányzat részére:

A Kamaraerdei Részönkormányzat javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 145/2014. (V.21.) ÖKT. sz. határozatát módosítsa, és a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. között a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti, 3567/1 helyrajzi számú, „kivett közösségi ház és udvar” megnevezésű Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanban található  $50,5 \text{ m}^2$  nagyságú helyiségre vonatkozó, 2011.01.31.-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig hosszabbítsa meg azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható, és a helyiség bérleti díja .....,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa/hó, mely évente a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével nő.

### Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 145/2014. (V.21.) ÖKT. sz. határozatát módosítsa, és a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. között a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti, 3567/1 helyrajzi számú, „kivett közösségi ház és udvar” megnevezésű Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanban található  $50,5 \text{ m}^2$  nagyságú helyiségre vonatkozó, 2011.01.31.-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig hosszabbítsa meg azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható, és a helyiség bérleti díja .....,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa/hó, mely évente a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével nő.

### Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 145/2014. (V.21.) ÖKT. sz. határozatát módosítja, és a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. között a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti, 3567/1 helyrajzi számú, „kivett közösségi ház és udvar” megnevezésű Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanban található  $50,5 \text{ m}^2$  nagyságú helyiségre vonatkozó, 2011.01.31.-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig meghosszabbítja azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható, és a helyiség bérleti díja .....,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa/hó, mely évente a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével nő.

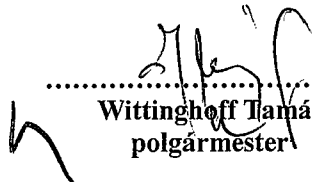
A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, valamint a Mötv. 47. § (2) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

**Határidő a határozat kiközlésére:** 30 nap

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport


Budaörs, 2014. szeptember 10.

  
.....  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Laboranovits Rita


Csoportvezető: 

Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Főépítési Iroda vezetője: Mártonffy István


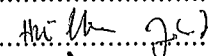
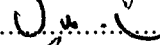
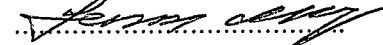





Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné 

Kabinet Iroda vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

**Lőrincz Mihály**

**Feladó:** Prémné dr. Papp Szilvia [Premnedr.Papp.Szilvia@posta.hu]  
**Küldve:** 2014. augusztus 6. 11:46  
**Címzett:** Lőrincz Mihály  
**Másolatot kap:** Keresztesné Társ Brigitta; Mojzes László Dr  
**Tárgy:** Budaörs Kismartoni utcai posta bérleti díj kérdése  
Tisztelt Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető Úr!

A tegnapi napon Önnel folytatott személyes megbeszélés értelmében, ezúton frásban is küldjük a tárgyaláson elhangzottakat.

A Magyar Posta Zrt., a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti 50,5 m<sup>2</sup>-es bérleménye vonatkozásában (tekintettel arra, hogy 2014. május 01. nappal lejárt a közöttünk 5 éves határozott időtartamra kötött bérleti szerződés) ezúton kérelmezi, határozott 1 év + 1 év opciós időtartamra, **2500 Ft/m<sup>2</sup>/hó** bérleti díjösszeg fizetésének Bérbeadó általi jóváhagyását.

A jelenlegi 3238 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegről történő díjcsökkenés szükségességét a gazdaságossági számításaink indokolják, melyeknek megfelelően kérjük kérelmünk szíves jóváhagyását.

Várjuk pozitív visszajelzésüket, amelynek esetén visszamenőleges hatállyal 2014. május 01. napjától (1+1 év opció kikötése mellett) 2016. április 30. napjáig szóló szerződésmódosítás tervezetet, dr. Mojzes László kollegám sürgősséggel elkészítené, annak mielőbbi aláírása céljából.

Köszönettel és Üdvözlettel várom szíves visszajelzésüket,

**Prémné dr. Papp Szilvia**

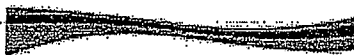
Magyar Posta Zrt.

Eszköz és Ingatlanüzemeltetési Csoportvezető

Mobil: +36-30-771-6852

Cím: Budapest, 1089 Orczy tér 1.

E-mail: Premnedr.Papp.Szilvia@posta.hu



Ez az elektronikus levél bizalmas és/vagy jogilag védett információkat tartalmazhat, és kizárólag a címzettnek szól. Amennyiben ezt a levelet sérülten kapta meg vagy nem Ön annak való címzettje kérjük, haladéktalanul tájékoztassa erről a feladót, és a levelet törölje rendszeréből. Az elektronikus levél engedély nélkül másolása, sokszorosítása, terjesztése, módosítása és nyilvánosságra hozatala szigorúan tiltott. Az elektronikus úton történő levelezés elsősorban információs célokat szolgál. A Magyar Posta Zrt. nem tesz és nem fogad el hivatalos kötelezettségvállalásokat kizárólag elektronikus levél útján, hacsak erről ellentétes tartalmú megállapodás nem született a felek között. Az elektronikus levél tartalma nem feltétlenül tükrözi a Magyar Posta Zrt. hivatalos álláspontját adott ügyben.

Nyomtatás előtt gondoljon a környezetre! Think of the environment before printing!

2014.08.28.

Kivonat  
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. május 21-i ülésének  
jegyzőkönyvéből:

145/2014.(V.21.) ÖKT sz. határozat  
Budaörs, Kismartoni u. 45. sz. alatti ingatlan bérleti szerződésének  
meghosszabbítása

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. közt a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlanban található 50,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozó, 2011. január 31-én létrejött bérleti szerződést 2016. május 1. napjáig meghosszabbítja azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a BTG Nonprofit Kft-t az 1. pont szerinti szerződésmódosítás megkötésére.

Határidő: 2014. június 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Csoport  
BTG Nonprofit Kft.

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Bocsi István sk.  
jegyző

A kivonat hitelélül:  
Budaörs, 2014. május 27.

Timár Zsanett  
Timár Zsanett



**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. május 13-i,  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. május 15-i,  
a Kamaraerdei Részönkormányzat 2014. május 14-i,  
valamint a Képviselő-testület 2014. május 21-i  
üléseire

**Tárgy:** Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XLII.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottságok!  
Tisztelt Részönkormányzat!

A Budaörs, 3567/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Kismartoni utca 45. szám alatt található ingatlan (Kamaraerdei Közösségi Ház) Budaörs Város Önkormányzat tulajdona.

Az ingatlanban kialakított 50,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport 1997. óta a Magyar Posta Zrt. részére került bérbe adásra, határozott időtartamra, előbérleti jog biztosításával. A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 337/2010. (IX.23.) ÖKT számú határozata alapján kötött, jelenleg hatályos bérleti szerződés 2014. május 1-én lejár. A helyiségcsoport kezelője a Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.

A Magyar Posta Zrt. a mellékletben csatolt, 2014. április 24-én kelt levelében leírta, hogy hosszú távú elköteleződést posták működtetésére vonatkozóan nem tudnak vállalni tekintettel arra, hogy az üzleti stratégiai koncepciójuk jelenleg is kidolgozás alatt van. Azonban mindezek mellett a Magyar Posta Zrt. szeretné, ha a Budaörs 2. (Kamaraerdő) posta továbbiakban is a jelenlegi helyén üzemelne.

A leírtak alapján kérelmezik a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlanban található 50,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozó, 2014. május 1-én lejáró bérleti szerződés meghosszabbítását 1 év határozott időre, mely a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján további 1 évre meghosszabbítható.

A bérleti szerződés alapján a bérlő jelenleg 163.531,- Ft + ÁFA / hó, összesen 207.684,- Ft / hó összegű bérleti díjat fizet a bérlemény használatáért. A BTG Nonprofit Kft. tájékoztatása alapján a Magyar Posta Zrt. a bérleti díjat rendszeresen fizeti, bérleti díj tartozása nincs.

Mivel az Önkormányzat érdeke az, hogy a helyiség továbbra is hasznosítva legyen, valamint a lakosság számára is fontos, hogy Kamaraerdőben a jelenlegi posta továbbműködjön, továbbá a bérlet a bérleti díjat a bérleti jogviszony kezdete óta rendszeresen fizeti; javasoljuk, hogy a bérleti szerződés a Magyar Posta Zrt. kérelmének megfelelően kerüljön meghosszabbításra.

Melléklet:

- 337/2010.(IX.23.) ÖKT. sz. határozat
- 2011. január 31-én kelt bérleti szerződés
- A Magyar Posta Zrt. 2014. április 24-én kelt levele

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. közt a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlanban található 50,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozó, 2011. január 31-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig hosszabbítsa meg azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t az 1. pont szerinti szerződésmódosítás megkötésére.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. közt a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlanban található 50,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozó, 2011. január 31-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig meghosszabbítja azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a BTG Nonprofit Kft-t az 1. pont szerinti szerződésmódosítás megkötésére.

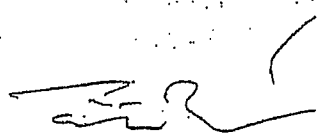
A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határidő: 2014. június 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport  
BTG Nonprofit Kft.

Budaörs, 2014. április 28.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Láttá:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István



Magyar Posta Zrt.  
1. számú  
példánya

**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 bérlet 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.



*fen- (1)*

### Tevékenység

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

### Bérleti díj, közüzemi díjak

8. Bérő 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. Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő a Bérbeadót haladéktalanul köteles értesíteni.

Fizetési késedelem esetén Bérő a jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérőt 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 Bérő nem fogadja be. Amennyiben a szerződés aláírásakor valamely adat nem ismeretes, a Bérő 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 megemlíheti 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 Bérőt minden év március 31-ig értesíti.



lee - gi

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

#### Felek egyéb jogai, kötelezettségei

13. Bérő 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. Bérő vállalja, hogy a bérleményt érintő, a bérlemény használatát befolyásoló rendkívüli eseményről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja.

#### A bérlet megszűnése

17. A Bérő köteles a bérleti jogviszony megszűnéskor a helyiséget kiüríteni, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérőt megilleti az általa létesített és saját költségén felszerelt berendezési tárgyak elvételének a joga.

#### Vegyes rendelkezések

Felek megállapodnak, hogy a Bérleményt Bérbeadó előbérleti jog biztosításával adja bérbe a Bérő 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 megküldése kizárólag a szerződő felek cégszerű aláírásával ellátva, írásban érvényes.





Jan 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

lee - 91