

Előterjesztés
a besenyszögi 454 hrsz-ú ingatlanra tervezett Packeta Z-BOX
csomagautomata elhelyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

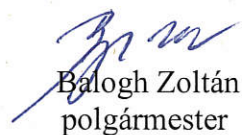
A Packeta Hungary Kft. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., továbbiakban: Kft.) megkereste önkormányzatunkat, hogy a Besenyszög, Jászládányi út 2/D. (454 hrsz.) szám alatti ingatlanon egy 4,4 méter széles, napelemes Packeta Z-BOX csomagautomatát szeretne elhelyezni. Jelenleg az érintett ingatlan egy játszótérnek és egy szolgáltató épületnek ad helyet. Az épületben a Young Construction Group Kft. (5000 Szolnok, Keszeg utca 4.) Puncs Cukrászda elnevezésű vendéglátó egységét üzemelteti. A Packeta Hungary Kft. az ingatlan használatáért 40.000 Ft + Áfa/hónap összeget ajánl fel bérleti díjként, és vállalja saját költségén az automata alapjának a kialakítását (betonozás). Előterjesztésemhez mellékelem a Kft. által megküldött bérleti szerződés tervezetét.

Jelenleg, Besenyszög településen a COOP ABC területén van elhelyezve Packeta Z-BOX és Foxpost csomagautomata. A Kft. tájékoztatása szerint a két cég egyesült és megállapodásuk szerint nem lehet egy címen közös automata, ezért szükségessé vált a Packeta Z-BOX csomagautomata másik ingatlanra történő áthelyezése.

A csomagautomata létesítése a besenyszögi 454 hrsz-ú ingatlanon a többször módosított Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022.(XII.08.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervben és Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testületének Besenyszög Város településképeinek védelméről szóló 23/2017. (XII.27.) számú rendeletében foglaltakkal nem ellentétes, ettől függetlenül amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület támogatja az ingatlanon a csomagautomata elhelyezését, - szükségesnek tartom a települési főépítésszel történő egyeztetést az automata ingatlanon történő pontos elhelyezéséről.

A fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Besenyszög, 2025. július 22.


Balogh Zoltán
polgármester



Határozati javaslat:

..../2025. (VII. 31.) számú határozat

A besenyszögi 454 hrsz-ú ingatlanon Packeta Z-BOX csomagautomata elhelyezéséről

Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testülete engedélyezi a Packeta Hungary Kft.-nek (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.), hogy a besenyszögi 454 hrsz-ú ingatlanon, a szerződésben foglalt feltételek alapján, 40.000 Ft + Áfa/hónap bérleti díj ellenében, 4,4 méter széles, napelemes Packeta Z-BOX csomagautomatát helyezzen el.

Az ingatlanon az automata pontos helyének a meghatározásához a település főépítésének jóváhagyása szükséges.

A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Zoltán polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

A határozatról értesülnek:

- 1.) Képviselő-testület tagjai H.
- 2.) Balogh Zoltán polgármester H.
- 3.) Packeta Hungary Kft. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.)
- 4.) Gutman József települési főépítész
- 5.) Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Napelemes csomagautomata kihelyezése kapcsán

amely létrejött egyrészről

Név:
Székhely:
Cégjegyzékszám:
Adószám:
Képviselőtében eljár:
Bankszámlaszám:

továbbiakban mint „**Bérbeadó**“,

másrészről a **PACKETA HUNGARY Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.

Cégjegyzékszám: 01-09-202186

Adószám: 25140550-2-43

Képviseli: Radeczky Zoltán István Ügyvezető

Bankszámlaszám: CITIBANK 10800007-50000000-15161027

továbbiakban mint „**Bérlő**“, külön-külön „**Fél**“, együttesen „**Felek**“ között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya: a bérlemény meghatározása

1.1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi a ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben szám alatt található ingatlan. (továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Ingatlanon belül - a jelen szerződés **1. sz. Mellékletét képező alaprajzon** (a továbbiakban: **Alaprajz**) a Felek által vörös vonallal határolt, m² alapterületű részt (továbbiakban: **Bérlemény**). Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény alapterülete későbbiekben növelhető.

2. A bérleti jogviszony időtartama

2.1. A Felek között a bérleti jogviszony 1 (egy) év határozott időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony kezdő napja – tekintettel arra, hogy a Bérleményen csomagautomata kerül elhelyezésre - a csomagautomata telepítésének napja.

2.2. A csomagautomata telepítésének napja:, melyet a Bérlő 1 (egy) alkalommal jogosult egyoldalúan, legfeljebb 60 (hatvan) nappal elhalasztani.

2.3. Felek rögzítik, hogy csomagautomata telepítésének napját Bérbeadó nem jogosult elhalasztani. Ezen szerződéses feltételt Bérbeadó kifejezetten elfogadja, és elismeri, hogy olyan szerződéses rendelkezés, amely nélkül jelen bérleti szerződés megkötésére nem került volna sor.

2.4. A jelen Szerződés automatikusan évről évre meghosszabbodik további 12-12 hónappal, amennyiben Bérlő vagy Bérbeadó az aktuális Lejárat Napját megelőző 90 nappal nem értesíti írásban a Bérbeadót vagy Bérlőt, hogy nem kívánja a Szerződést meghosszabbítani. Mivel a bérleti jogviszony kezdő napja a csomagautomata telepítésének napja, így ezen napot követő 12 hónap minősül fordulónapnak, így a felmondást is ezen fordulónapot megelőző 90 nappal kell írásban közölni. Felek rögzítik, és Bérbeadó kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy az első évben ezen felmondási jogot kizárólag Bérlő jogosult gyakorolni. Ezen szerződéses feltételt Bérbeadó kifejezetten elfogadja, és elismeri, hogy olyan szerződéses rendelkezés, amely nélkül jelen bérleti szerződés megkötésére nem került volna sor. Továbbá Felek rögzítik, hogy amennyiben a fordulónap november 1. és január 31. közé esik, úgy a Bérbeadó a szerződést kizárólag január 31-i hatállyal jogosult felmondani – a csomagautomata által biztosított szolgáltatások jellegére tekintettel -, mely szerződéses kikötést Bérbeadó kifejezetten elfogad.

2.5. Amennyiben a telepítés a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból a kijelölt határidőn belül nem valósul meg, a Bérelő jogosult a szerződéstől elállni vagy napi 5.000.- Ft késedelmi kötbért követelni. Az elállási jog gyakorlását, illetve a késedelmi kötbér felszámítását megelőzően a Bérelő köteles a Bérbeadót írásban felszólítani a teljesítésre, legalább 8 (nyolc) napos határidő megjelölésével.

3. A bérleti szerződés célja

3.1. Felek rögzítik, hogy Bérelő főtevékenységét tekintve csomagszállító szolgáltatást nyújt ügyfelei részére, melynek keretében többek között olyan csomagautomatákat üzemeltet, amely automaták csomagok kivételét és feladását és további szolgáltatásokat biztosítanak (a továbbiakban: **csomagautomata**) az ügyfelek részére.

3.2. Felek rögzítik, hogy a Bérelő a Bérleményt csomagautomata telepítése és üzemeltetése céljára veszi bérbe. A Bérbeadó akként nyilatkozik, hogy a Bérleményt a jelen pont szerinti célra alkalmasnak tartja.

3.3. A fentieknek megfelelően Bérbeadó teljes körű hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Alaprajzon a Felek által vörös vonallal határolt, m2 alapterületű helyen Bérelő oszlopszámmal csomagautomatát helyezzen el és üzemeltessen.

3.4. Bérbeadó a Bérleményt jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint a Bérelő részére bérleti díj fizetése mellett bérbe adja abból a célból, hogy Bérelő a Bérleményen a csomagautomatát elhelyezhesse, a csomagautomata által biztosított csomag ki- és feladást, ehhez kapcsolódó további szolgáltatásokat Bérelő ügyfelei igénybe vehessék és szükség esetén Bérelő a Bérlemény területén a csomagautomata telepítését, üzemeltetését, szervizelését és esetleges változtatását maga, alkalmazottja vagy egyéb teljesítési segédje, alvállalkozója révén elvégezhesse.

3.5. A csomagautomata Bérleményen történő elhelyezkedésének megjelölése a jelen szerződés **2. sz. mellékletét képező Látványtervben** történik.

3.6. Bérbeadó elfogadja, hogy a csomagautomata kinézetének (mely a jelen szerződés **3. számú mellékletében - Csomagautomata Profilja** elnevezésű mellékletben - kerül meghatározása) megváltoztatásához nem szükséges a Bérbeadó engedélye. Bérelő tehát teljes körűen jogosult a csomagautomatát saját logóival, védjegyeivel és arculati elemeivel jól láthatóan ellátni, azokat bármikor lecserélni, módosítani, minden további bejelentési vagy engedély kérés kötelezettség nélkül.

Bérbeadó e körben kifejezetten tudomásul veszi, hogy a FOXPOST új befektetője a Packeta-t is birtokló csoport lett, amelynek eredményeként a két társaság működését integrálja. Ennek következtében a Packeta arculati elemeinek – cégcsoporton belüli döntés alapján történő – esetleges FoxPost matricára történő cseréje a Packeta arculatán belüli módosításnak minősül. Ezért az ilyen jellegű változtatásokhoz a Bérelő részéről sem előzetes bejelentés, sem a Bérbeadó engedélye nem szükséges.

4. Bérleti díj fizetése

4.1. A Bérlemény bérleti díja havi Ft + ÁFA, azaz forint plusz ÁFA.

4.2. A bérleti díj fizetési kötelezettség kezdő időpontja: a csomagautomata telepítésének napja.

4.2.1. Amennyiben a Bérelő él a telepítés egyoldalú elhalasztásának jogával, és a jelen szerződés 2.2. pontjában foglalt határidőn belül a telepítés megtörténik, úgy a bérleti díj fizetési kötelezettség kezdő időpontja szintén a telepítés napja.

4.2.2. Amennyiben a telepítésre a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott legutolsó határnapon sem kerül sor Bérelő érdekkörében felmerülő okból, a Bérelő ezen határnapot követő naptól fizeti a bérleti díjat.

4.2.3. Amennyiben a telepítés a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott legutolsó határnapig nem valósul meg a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból, a Bérelő bérleti díjfizetési kötelezettsége csak a késedelem megszűnését követően a telepítés tényleges megvalósulásának napjától kezdődik.

4.2.4. A Bérelő egyoldalú jognyilatkozattal elállhat a szerződéstől – vagy a jelen szerződés 2.5. pontjának megfelelően napi 5.000.- Ft késedelmi kötbért követelhet -, ha a telepítésre a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott legutolsó határnapon sem kerül sor Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból.

4.2.5. Amennyiben a telepítés a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott legutolsó határnapon sem valósul meg olyan külső, a Felek érdekkörén kívül eső okból, amely egyik Félnak sem felróható (vis major, hatósági akadályoztatás, harmadik fél mulasztása stb.), úgy a Felek kötelesek egyeztetni a telepítés új időpontjáról.

4.2.6. Amennyiben ezen 4.2.5. pontban rögzített akadályoztatás a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott legutolsó határnapot követő 90 (kilencven) napot meghaladóan fennáll, Bérló jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, jogkövetkezmények nélkül elállni. Ebben az esetben Bérlőt nem terheli kártérítési vagy bérleti díj fizetési kötelezettség a telepítés elmaradásának időtartamára.

4.3. A Bérlemény területén üzemeltetett csomagautomatának villamosenergia-fogyasztási költsége nincs, annak napelemes kivitelezése miatt, így a Bérlőt közüzemi költség, vagy egyéb üzemeltetési díj nem terheli – az esetleges 4.4. pontban rögzített kivételtől eltekintve -.

4.4. Internetcsatlakozás kiépítése: Felek rögzítik, hogy a csomagautomata működtetéséhez elektromos áram csatlakozás kiépítése nem szükséges. Előfordulhat azonban, hogy internetkapcsolatra szükség van a berendezés biztonságos üzemeltetéséhez.

Amennyiben a Bérlónek internetcsatlakozásra van szüksége, a Bérbeadó teljes mértékben együttműködik a kiépítés és működtetés során. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló – illetve az általa megbízott harmadik személy – belépjen a területre, elvégezze a szükséges munkálatokat, és megkösse a szolgáltatói szerződéseket.

A Bérbeadó vállalja, hogy az ehhez szükséges nyilatkozatokat megadja, valamint biztosítja a szükséges technikai feltételeket és infrastruktúrát, amennyiben ezek az ő részéről elengedhetetlenek.

4.5. A Bérbeadó köteles az adott hónapra vonatkozóan fizetendő bérleti díj összegéről a Bérlónek minden hónap 5. (ötödik) napjáig számlát küldeni. A Bérló köteles a bérleti díj összegét legkésőbb a számla kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül a számlában szereplő bankszámlára történő banki átutalással megfizetni. Bérbeadó a számlát elsődlegesen havonta köteles kiállítani. Bérbeadó köteles a számláján vagy egyéb számviteli bizonylatán feltüntetni a Bérlemény helyét/ címét, valamint azt, hogy mely időszakra/ hónapra nézve került kiállításra..

4.6. Bérbeadó köteles a fizetendő bérleti díj összegei vonatkozásában elsődlegesen a havi számlázásra. Ezen túlmenően Bérbeadó köteles követeléseiről legkésőbb a szolgáltatás nyújtását, illetve a számlázandó esemény bekövetkeztét követő 1 (egy) éven belül a Bérlónek számlát küldeni. A Felek megállapodnak, és Bérbeadó kifejezetten elfogadja, hogy az 1 (egy) éves időtartamon belül nem érvényesített, nem számlázott követeléselei elévülnek. Ezen szerződéses feltételt Felek kifejezetten elfogadják, és elismerik, hogy olyan szerződéses rendelkezés, amely nélkül jelen bérleti szerződés megkötésére nem került volna sor.

4.7. 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 Bérló részére – Bérló lent meghatározott e-mail címére - , amelyeket az elektronikus aláírásról szóló törvény szerinti minősített elektronikus aláírással lát el, amelyet Bérló 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 Bérló 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 számladatai az alábbiak:

Kedvezményezett neve:

Számlaszám:

Bank:

Bérbeadó (e-mail címe, amiről a számla érkezik):

Bérló:

Bérló székhelye:

Bérlő e-mailcíme:

4.8. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő által bármilyen jogcímen kifizetett pénzbeli teljesítések megszűnés időpontjáig járó arányos részén felüli összegeket Bérbeadó a szerződés megszűnését követő 8 napon belül, helyesbítő számla, számviteli bizonylat megküldése mellett visszafizeti Bérlő részére.

4.9. Arra az időtartamra, amely alatt Bérlő a Bérleményt önhibáján kívül nem tudja használni Bérleti díj nem jár Bérbeadó részére.

4.10. Indexálási szabályok:

4.10.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, minden év január 1. napjától kezdődően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által az előző évre közzétett általános inflációs mértékkel megemelni.

4.10.2. Az indexálás első alkalommal 2026. január 1. napjával alkalmazható. Amennyiben az első indexálás a szerződés kezdőnapját követő hat (6) naptári hónapon belül esedékessé válna, úgy a Bérbeadó az indexálást kizárólag a következő felülvizsgálati időponttól, azaz a következő év január 1. napjától jogosult alkalmazni.

4.10.3. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó által egy adott évre vonatkozóan érvényesíthető bérleti díj emelési igényeket legkésőbb az adott év január 1. napjától számított egy (1) éven belül kell érvényesíteni. Az ezen határidőn belül nem érvényesített bérleti díj emelési követelések elvülnek, és azok a későbbiekben nem érvényesíthetők.

5. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

5.1. A Bérlemény birtokba adása és használatának biztosítása

5.1.1. Bérbeadó köteles a Bérleményt a telepítés napján Bérlő birtokába adni, akadálytalan és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. A telepítés időpontját Bérlő határozza meg. A birtokbaadás és telepítés folyamatáról Bérlő dokumentációs céllal fényképfelvételeket készít, amelyek szükség esetén bizonyítékként szolgálhatnak a felek közötti esetleges jogvitákban.

5.1.2. Bérbeadó köteles biztosítani a Bérlő számára a Bérlemény zavartalan és rendeltetésszerű használatát a jelen Szerződésben meghatározott célra. Ennek érdekében Bérbeadó garantálja Bérlő, valamint Bérlő alkalmazottai, ügyfelei, teljesítési segédei és alvállalkozói számára a folyamatos, akadálytalan hozzáférést a Bérleményhez napi 24 órában, heti 7 napon át, illetve – amennyiben a használat a Bérbeadó nyitvatartási idejéhez kötött – a Bérbeadó által meghatározott nyitvatartási időben. Bérbeadó vállalja, hogy a hozzáférés biztosításával összefüggésben nem tanúsít olyan magatartást, amely a Bérlő jogszerű használati jogát akadályozná vagy korlátozná.

5.1.3. Bérbeadó a Bérleti Időszak teljes időtartama alatt szavatolja, hogy a Bérlemény szerződésszerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van és marad. Bérbeadó továbbá szavatolja, hogy a Bérlemény megközelítéséhez szükséges utakat, járdákat és egyéb felületeket karbantartja, azok állapotát folyamatosan ellenőrzi, és biztosítja, hogy azok balesetmentes, biztonságos használatra alkalmasak legyenek.

5.1.4. Bérbeadó kifejezetten kijelenti, hogy a rá irányadó gazdálkodási szabályok figyelembevételével jogosult a Bérlemény jelen szerződés szerinti hasznosítására.

5.2. A Bérlemény jogi és fizikai állapotának biztosítása

5.2.1. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt annak használatában korlátozná vagy akadályozná. Bérbeadó kijelenti továbbá, hogy a Bérlemény nem áll semmilyen olyan hatósági vagy jogi korlátozás alatt, amely annak szerződésszerű használatát akadályozná vagy veszélyeztetné, és vállalja, hogy ezen állapot fennmaradásáról a Bérleti Időszak teljes időtartama alatt gondoskodik.

5.2.2. Bérbeadó kijelenti, hogy vele szemben a szerződéskötés időpontjában nincs folyamatban végrehajtási, csőd-, felszámolási, végelszámolási, adósságrendezési eljárás vagy más olyan jogi vagy hatósági eljárás, amely a Bérlő zavartalan birtoklását, használatát vagy a szerződés céljának teljesülését akadályozná vagy veszélyeztetné, illetve Bérbeadónak arról sincs tudomása, hogy vele szemben ilyen

eljárást kezdeményeztek volna. Bérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy ezen állapot a teljes Bérleti Időszak alatt fennmaradjon.

5.2.3. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlemény megfelelő, szerződésszerű használatra alkalmas állapotát fenntartja, és Bérő írásbeli felszólítása esetén a hibák kijavítását haladéktalanul saját költségén megkezdi, de legkésőbb tizenöt (15) naptári napon belül elvégzi – azzal a kitételrel, hogy a csomagautomata javítására, szerelésére kizárólag Bérő és az általa megbízott személyek jogosultak. Sürgős, azonnali beavatkozást igénylő esetekben – különösen, ha a hiba veszélyezteti az életet, egészséget vagy a Bérő üzleti tevékenységének zavartalan folytatását – Bérbeadó köteles azonnali intézkedést hozni.

5.2.4. Bérbeadó köteles tartózkodni attól, hogy a csomagautomatát bármilyen módon módosítsa, rongálja, továbbá nem jogosult azt áthelyezni vagy abba belenyúlni, annak tartalmát megismerni.

5.2.5. Bérbeadó nem szerezhethet zálogjogot a csomagautomatán vagy annak bármely tartalmán, és nem jogosult annak visszatartására semmilyen indokkal, tekintettel arra, hogy a csomagautomatában harmadik személyek vagyontárgyai találhatóak.

5.3. Bérlemény átalakítása, karbantartása és áthelyezése

5.3.1. Amennyiben Bérbeadó a Bérlemény vagy az ingatlan felújítását, átalakítását kezdeményezi, vagy bármely okból szükségessé válik a Bérlemény áthelyezése, erről köteles Bérőt legalább hatvan (60) nappal korábban értesíteni, és az új helyszínt Bérővel közösen meghatározni. Az áthelyezés költségeit minden esetben Bérbeadó viseli.

5.3.2. Amennyiben az ingatlan teljes átépítésre kerül, Bérbeadó köteles biztosítani Bérő számára azonos feltételekkel és azonos méretű helyet az átépítés után is.

5.3.3. Amennyiben a Bérbeadónak felróható okból a Bérlemény szerződésszerű használatára alkalmatlanná válik, megsemmisül, vagy azt Bérbeadó jelen szerződésben rögzítettektől eltérő módon kívánja hasznosítani, úgy Bérbeadó haladéktalanul köteles Bérő számára a jelen szerződés szerinti Bérleménnyel fekvését, elhelyezkedését, megközelíthetőségét tekintve azonos kategóriájú, másik bérleményt felajánlani a Bérleménytől legfeljebb 10 m távolságra, a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint. Bérbeadó köteles ezen esetben viselni a csomagautomata áthelyezésének költségeit.

5.4. Bérbeadó együttműködési kötelezettsége:

5.4.1. Bérbeadó köteles biztosítani, hogy a Bérő alkalmazottai, alvállalkozói illetve a megbízásából eljáró személyek a Bérleményhez a nyitvatartási időn belül és kívül is korlátozásmentesen hozzáférjenek különösen – de nem kizárólagosan – a csomagautomaták kezelése, karbantartása, matricázása, töltése céljából -.

5.4.2. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával előzetesen hozzájárul, hogy a Bérő a Bérlemény területén és a csomagautomata felületén hirdetőeszközöket, logókat, egyéb reklámhordozókat elhelyezzen továbbá, hogy Bérő az Ingatlan területén a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett helyeken tájékoztató jelzéseket helyezzen el, melyek segítségével a csomagautomata az Ingatlanon belül könnyebben megtalálható.

5.4.3. Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg köteles aláírni és Bérőnek átadni a szerződés mellékletét képező nyilatkozatokat.

6. Bérő jogai, kötelezettségei

6.1. A Bérő tevékenységének folytatásához esetlegesen szükséges szakhatósági, vagy bármely egyéb engedély beszerzése a Bérő kötelezettsége, azonban Bérbeadó köteles minden olyan hozzájárulást és igazolást megadni, amely ezek beszerzéséhez szükséges lehet.

6.2. Bérő tehát teljes körűen jogosult a csomagautomatát saját logóival, védjegyeivel és arculati elemeivel jól láthatóan ellátni, azokat bármikor lecserélni, módosítani, minden további bejelentési vagy engedély kérési kötelezettség nélkül.

6.3. A Bérő köteles a Bérleti Időszak alatt a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak bármilyen átalakítása kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján történhet, amelyet Bérbeadó nem jogosult indokolatlanul megtagadni. Az átalakítás költségét a Bérő köteles viselni. Felek e körben rögzítik, hogy a bérleményen csomagautomata kerül elhelyezésre így annak rögzítése szükséges.

6.4. A Bérlo köteles a Bérleményt tiszta, rendezett állapotban tartani, jogosult a Bérleményt a jelen szerződésben rögzített időben üzemeltetni, továbbá a Bérlemény környezetében lévő más üzletek és területhasználók zavarása nélkül használni azzal, hogy Bérlemény megközelítéséhez szükséges utakat, járdákat és egyéb felületeket Bérbeadó tartja karban, azok balesetmentes, biztonságos állapotát Bérbeadó ellenőrzi, és biztosítja.

6.5. A Bérlo jogosult a csomagautomatára kamerát felszerelni, azonban köteles gondoskodni arról, hogy a kamera használata a vonatkozó adatvédelmi jogszabályoknak megfeleljen. Bérlo kijelenti, hogy kizárólag ő felel az elhelyezett kamera működtetéséért, illetve az azzal kapcsolatban elkövetett esetleges jogsértésekért.

6.6. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlo köteles a Bérleményt az eredeti állapotába saját költségén helyreállítani, beleértve minden átalakítás, berendezés és telepített infrastruktúra eltávolítását, kivéve, ha az elvégzett módosításokat a Bérbeadó kifejezetten hasznosnak tartja, vagy azok eltávolításától eltekint.

7. Szerződés megszűnése

7.1. A jelen szerződés 2.1. pontjának megfelelően a bérleti jogviszony 1 (egy) év határozott időtartamra jön létre. A jelen szerződés 2.4. pontjának megfelelően jelen Szerződés automatikusan évről évre meghosszabbodik további 12-12 hónappal, amennyiben Bérlo vagy Bérbeadó az aktuális Lejárat Napját megelőző 90 nappal nem értesíti írásban a Bérbeadót vagy Bérlot, hogy nem kívánja a Szerződést meghosszabbítani. Mivel a bérleti jogviszony kezdő napja a csomagautomata telepítésének napja, így ezen napot követő 12 hónap minősül fordulónapnak, így a felmondást is ezen fordulónapot megelőző 90 nappal kell írásban közölni. Felek rögzítik, és Bérbeadó kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy az első évben ezen felmondási jogot kizárólag Bérlo jogosult gyakorolni. Ezen szerződéses feltételt Bérbeadó kifejezetten elfogadja, és elismeri, hogy olyan szerződéses rendelkezés, amely nélkül jelen bérleti szerződés megkötésére nem került volna sor. Továbbá Felek rögzítik, hogy amennyiben a fordulónap november 1. és január 31. közé esik, úgy a Bérbeadó a szerződést kizárólag január 31-i hatállyal jogosult felmondani – a csomagautomata által biztosított szolgáltatások jellegére tekintettel –, mely szerződéses kikötést Bérbeadó kifejezetten elfogad.

7.2. A jelen szerződés 2.5. pontjának megfelelően amennyiben a telepítés a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból a kijelölt határidőn belül nem valósul meg, a Bérlo jogosult a szerződéstől elállni vagy napi 5.000.- Ft késedelmi kötbért követelni. Az elállási jog gyakorlását, illetve a késedelmi kötbér felszámítását megelőzően a Bérlo köteles a Bérbeadót írásban felszólítani a teljesítésre, legalább 8 (nyolc) napos határidő megjelölésével.

7.3. Amennyiben ezen 4.2.5. pontban rögzített akadályoztatás a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott legutolsó határnapot követő 90 (kilencven) napot meghaladóan fennáll, Bérlo jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, jogkövetkezmények nélkül elállni. Ebben az esetben Bérlot nem terheli kártérítési vagy bérleti díj fizetési kötelezettség a telepítés elmaradásának időtartamára.

7.4. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a Felek kölcsönös írásbeli megegyezésével is megszüntethető.

7.5. Felek rögzítik, hogy Bérlo jogosult jelen szerződést a Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén rendkívüli felmondással, 15 (tizenöt) naptári napos felmondási idővel felmondani. A bérleti jogviszony és ezáltal Bérlo 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.

7.6. Bérbeadó súlyos szerződésszegése lehet különösen, de nem kizárólagosan, ha:

- a Bérbeadó a bérleményt nem adja át a szerződésben rögzítettek szerinti határidőben, akadálytalan és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – kifejezetten figyelembe véve azt, hogy a telepítés időpontját Bérlo határozza meg –;
- a Bérbeadó megakadályozza a csomagautomata elhelyezését -telepítést -, rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését vagy szervizelését, vagy ha a Bérleményt Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból Bérlo, Bérlo ügyfelei, alkalmazottai, Bérlo teljesítési segédei, alvállalkozói

jelen szerződés rendelkezései ellenére, bármely okból zavartalanul nem használhatják és az állapotot a Bérbeadó a Bérlo írásos felszólítása ellenére, a felszólításban adott határidőben sem állítja helyre;

- Bérbeadó nem biztosítja a Bérlemény szerződésszerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát;
- Bérbeadó nem biztosítja a Bérlemény megközelítéséhez szükséges utak, járdák és egyéb felületek karbantartását, azok balesetmentes, biztonságos használatra alkalmasságát;
- Bérbeadó az Ingatlannak a Bérlemény környezetében lévő részét, vagy a Bérleményt érintően a Bérlo előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül bármilyen átépítést, átalakítást végez;
- az ingatlan teljes átépítésre kerül, és Bérbeadó nem biztosítja Bérlo számára az azonos feltételekkel és azonos méretű helyet az átépítés után is;
- Bérbeadó az Ingatlan területén olyan változtatásokat hajt végre, amelyek ellehetetlenítik a Bérlo tevékenységét;
- a Bérbeadónak felróható okból a Bérlemény szerződésszerű használatára alkalmatlanná válik, megsemmisül, vagy azt Bérbeadó jelen szerződésben rögzítettektől eltérő módon kívánja hasznosítani, és Bérbeadó nem biztosít haladéktalanul Bérlo számára a jelen szerződés szerinti Bérleménnyel fekvését, elhelyezkedését, megközelíthetőségét tekintve azonos kategóriájú, másik bérleményt legfeljebb 10 m távolságra, és nem viseli a csomagautomata áthelyezésének költségeit;
- Bérbeadó olyan időszakra követel bérleti díjat vagy költségeket, amikor a Bérlo a Bérleményt önhibáján kívül nem tudja használni;
- Bérbeadó az indexálási szabályokat megsérti;
- Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt a Bérleményben elhelyezett csomagautomata üzemeltetéséhez szükséges szolgáltatások bármelyikét nem vagy nem a jelen szerződésben megállapítottak szerint nyújtja;
- Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségvállalását megszegi és azt felszólítás ellenére sem orvosolja, a felszólítás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül;
- Bérbeadóval szemben végrehajtási, csőd-, felszámolási, végelszámolási, adósságrendezési eljárás vagy más olyan jogi vagy hatósági eljárás indul, amely a Bérlo zavartalan birtoklását, használatát vagy a szerződés céljának teljesülését akadályozná vagy veszélyeztetné, mely eljárások megindulásáról haladéktalanul (legkésőbb 3 napon belül) tájékoztatnia kell Bérlot. Vagy ha annak veszélye áll fenn, hogy Bérbeadóval szemben foganatosítandó bármely kényszercselekmény révén a csomagautomata jelen szerződés szerinti használata elnehezül, vagy korlátozottá vagy lehetetlenné válik, és erről a tudomására jutástól haladéktalanul (legkésőbb 3 napon belül) Bérbeadó nem tájékoztatta Bérlot.

7.7. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jogosult jelen szerződést a Bérlo súlyos szerződésszegése esetén rendkívüli felmondással, 15 (tizenöt) naptári napos felmondási idővel felmondani. A bérleti jogviszony és ezáltal Bérlo 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.

7.8. Bérlo súlyos szerződésszegése lehet különösen, de nem kizárólagosan, ha Bérlo a 4.5. pontban meghatározott határidőben – Bérbeadó, 8 napos póthatáridőt tartalmazó írásos felszólítása ellenére – a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik;

7.9. Szerződésszegés esetén az érintett Fél köteles a másik Felet írásban felszólítani a szerződésszegés orvoslására, és ennek elmulasztása esetén 8 napos póthatáridő után a másik Fél jogosult a szerződés rendkívüli felmondására.

7.10. A Szerződés megszűnését követően a Felek kötelesek egymással legkésőbb 8 napon belül elszámolni.

7.11. Bérlo köteles a Bérbeadó részére a jelen Szerződés megszűnésének napján - a birtokbaadás napján felvett jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelő állapotban (figyelembe véve az általános elhasználódást) – visszaszolgáltatni a Bérleményt és ingóságait saját költségén elszállítani. A Bérlo által

a Bérleményen végrehajtott és Bérlő által el nem szállított, esetleges értékelő beruházások ellenértékét Bérbeadó köteles Bérlő részére ugyanezen bekezdés szerinti határidőben megtéríteni.

7.12. Felek kifejezetten rögzítik, miszerint a Bérbeadót megillető törvényes zálogjog a Bérleményen elhelyezett csomagautomatára vagy a csomagautomatában található küldeményekre nem terjed ki és Bérbeadó nem jogosult a Bérlőt a csomagautomata és a küldemények elszállításában akadályozni.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. Vis Major

8.1.1. Egyik Fél sem vonható felelősségre a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségei elmulasztásáért, ha az vis major esetének következményeképpen áll elő.

8.1.2. Vis major (ellenállhatatlan erő) – például, de nem kizárólagosan: természeti katasztrófa, járvány, zavargások, háború, sztrájk, hatósági intézkedések vagy más elháríthatatlan külső körülmények.

8.1.3. Felek megállapodnak abban, hogy az a Fél, amelynél a vis major esete felmerül, köteles késedelem nélkül értesíteni a másik Felet. Az ezt elmulasztó Fél korlátozás nélkül felel bármely olyan kárért, amely abból ered, hogy elmulasztotta értesíteni a másik Felet.

8.1.4. Vis major előfordulása nem érinti a vis major előfordulását megelőzően nyújtott szolgáltatásra vonatkozó kötelezettségeket.

8.2. Értesítések

8.2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés módosítása, közös megegyezéssel történő megszüntetése, valamint a rendkívüli felmondás kizárólag írásban, postai úton – tértivevényes küldeményként – közölhető, és kizárólag ilyen módon tekinthető érvényesen megtett jognyilatkozatnak.

8.2.2. Az előző pontban meghatározott eseteken kívül Felek egymás közötti értesítéseiket – ideértve a rendes felmondást is – a jelen szerződésben megjelölt e-mail címeken is jogosultak megtenni. Ezen szerződéses feltételt Bérbeadó kifejezetten elfogadja, és elismeri, hogy olyan szerződéses rendelkezés, amely nélkül jelen bérleti szerződés megkötésére nem került volna sor.

8.2.3. A felek rögzítik és vállalják, hogy kötelesek olyan működő és folyamatosan elérhető e-mail címet megadni, amelyet a szerződéses jogviszony teljes időtartama alatt fenntartanak és rendeltetésszerűen használnak. A felek továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy az e-mail cím megváltozását haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) napon belül a másik fél részére írásban bejelentik. Kétség esetén a másik Félnak küldött e-mail-t kézbesítettnek kell tekinteni annak informatikailag igazolható elküldését követő 2. munkanapon.

8.2.4. Csak az alábbi személyek jogosultak a jelen Szerződés megkötésével, módosításával vagy megszüntetésével, illetve azt érintő egyéb lényeges kérdésekkel kapcsolatosan nyilatkozatot tenni:

Bérbeadó nevében:

Név:

Levelezési cím:

E-mail:

Telefon:

Bérlő nevében:

Név:

Levelezési cím:

E-mail:

Telefon:

8.2.5. Felek kötelesek a képviselők személyében bekövetkezett bármely változást 5 napon belül írásban közölni.

8.3. Szerződésmódosítások érvényessége

A Szerződő Felek kijelentik, hogy minden lényeges kérdésben megállapodtak, jelen szerződés Felek szerződéses akaratát tükrözi, ezért jelen szerződés bármely részének esetleges érvénytelensége nem eredményezi jelen szerződés egészének érvénytelenségét, ugyanakkor az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel kell helyettesíteni, amely a felek eredeti szándékának leginkább megfelel.

Jelen Szerződést módosító minden nyilatkozatot és visszaigazolást a Felek csak akkor tekintenek érvényesnek, ha azt írásba foglalták és az arra jogosult képviselői aláírták, jelen szerződésben szabályozott kérdésektől eltérni, jogról lemondani csak írásban lehetséges.

8.4. Szerződés teljessége

Felek ezennel megállapodnak, hogy a jelen Szerződés aláírásával egy időben hatályát veszti minden korábbi akár írásbeli, akár szóbeli megállapodás és a jelen Szerződés tárgyában tett nyilatkozat.

8.5. Jogról való lemondás hiánya

A jelen Szerződésben foglalt bármely jog késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.

8.6. Jogviták rendezése

Ezt a Megállapodást Magyarország jogrendje szabályozza, aszerint kell elbírálni. A Megállapodás értelmezésével, a Megállapodásból eredő jogok gyakorlásával vagy annak megszüntetésével kapcsolatos vitákat vagy ellentmondásokat elsősorban az érintett felek megállapodással, békés úton rendezik. Amennyiben a fentiek a szerződő felek megegyezésével nem rendezhetők, a kérdéses vita vagy ellentmondás bírósági eljárásban történő elbírálásra a felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság és hatáskörének hiánya esetére a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki, és alávetik magukat e bíróságoknak.

8.7. Titoktartási rendelkezések

A Szerződő Felek kijelentik, hogy üzleti kapcsolatuk során tudomásukra jutott üzleti, kereskedelmi titkokat megőrzik, azt harmadik személynek nem szolgáltatják ki jelen szerződés tartama alatt és megszűnését követő 3 évig. A felek rögzítik, hogy a titoktartási kötelezettség megszegése esetén a szerződésszegő fél köteles a másik fél által meghatározott és igazolt kárt teljes mértékben megtéríteni.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. Jelen szerződést Felek elolvasták, rendelkezéseit értelmezték, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá és annak teljes tartalmát megismerték, megértették, valamint magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

Ez a szerződés mellékletei nélkül tíz (10) oldalból és nyolc (8) pontból áll.

Budapest, 2025.....

Budapest, 2025.

**Bérbeadó
képviselei:**

**Packeta Hungary Kft.
Bérlő
képviselei: Radeczky Zoltán István
ügyvezető**

MELLÉKLETEK:

- 1.sz. Melléklet: Bérlemény helyszínrajz
- 2.sz. Melléklet: Csomagautomata látványterve
- 3.sz. Melléklet: Csomagautomata profilja
- 4.sz. Melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat csomagautomata telepítésére
- 5.sz. melléklet: Hozzájáruló nyilatkozat: a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához.

1.sz. Melléklet: Bérlemény helyszínrajz

2.sz. Melléklet: Csomagautomata látványterve

3.sz. Melléklet: Csomagautomata profilja

4.SZÁMÚ MELLÉKLET
TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott
Székhely:
Cégjegyzékszám:
Adószám:
Képviselőjében eljár:

tulajdonosi hozzájárulást adok

ahhoz, hogy a **PACKETA HUNGARY Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.
Cégjegyzékszám: 01-09-202186
Adószám: 25140550-2-43
Képviseli: Radeczky Zoltán István Ügyvezető,

a tulajdonomat képező a ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, természetben szám alatt található
ingatlanon (továbbiakban: **Ingatlan**) Csomagautomatát telepítsen, üzemeltessen.

Kelt: _____

Tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Tóth Krisztina
Cím: 1181 Budapest, Darus utca 2.
Szig szám: 390420TE

Aláírás: _____

Név: Zoltai Dénes
Cím: 1038 Budapest, Határ út 12.
Szig szám: 331957RE

Aláírás: _____

5.sz. melléklet

Hozzájáruló nyilatkozat

a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

PACKETA HUNGARY Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.

Tárgy: Hozzájárulás településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

Alulírott

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószám:

Képviselőtében eljár:,

a ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben szám alatt található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosa jelen nyilatkozat aláírásával megerősítem, hogy a mai napon a fenti ingatlan tárgyában köztem és

a **PACKETA HUNGARY Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.

Cégjegyzékszám: 01-09-202186

Adószám: 25140550-2-43

Képviseli: Radeczky Zoltán István Ügyvezető,

között bérleti szerződés jött létre, továbbá a jelen nyilatkozat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulok a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához.

Amennyiben a településképi bejelentési eljárás során bármely eljáró hatóság a jelen nyilatkozat módosítását vagy kiegészítését írja elő, kötelezettséget vállalok arra, hogy a módosított, kiegészített nyilatkozatot a **PACKETA HUNGARY Korlátolt Felelősségű Társaság** felhívására haladéktalanul megteszem.

Kelt: _____

Bérbeadó

Képviselőtében:

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Tóth Krisztina

Cím: 1181 Budapest, Darus utca 2.

Szig szám: 390420TE

Aláírás: _____

Név: Zoltai Dénes

Cím: 1038 Budapest, Határ út 12.

Szig szám: 331957RE

Aláírás: _____



