



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
Fax: 06-29-619-390
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



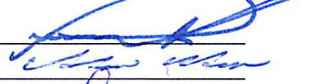


Kt Ügyiratszám: /2024.

PTKB Ügyiratszám: /2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
2024.08.22.-i ülésére
valamint
a Képviselő-testület 2024.08.22.-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Telekom torony bérleti szerződésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Szente Béla polgármester	
Előterjesztést készítette:	Udvari Norbert műszaki ügyintéző	
Törvényességi szempontból véleményezte:	Bozsóné Rab Tímea Mariann jegyző	

Melléklet: szerződés tervezet, hatályos bérleti szerződés,
elrendezési rajz

Monorierdő Község Önkormányzat
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága és
Képviselő-testülete
részére

Helyben

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Képviselő-testület a 2016. május 26.-án megtartott ülésén a 109/2016. (V.26.) Kt.. határozatával úgy döntött, hogy bérbe adja a Magyar Telekom Nyrt. részére az önkormányzat tulajdonában lévő 2211 hrsz.-ú földterületből 100 m² nagyságú területet a Szolgáltató távközlési bázisállomásának vonatkozásában. Egyben elfogadta a Magyar Telekom Nyrt. javaslatát, és terület bérleti díját bruttó 889.000.- Ft/év összegben határozta meg. Továbbá felhatalmazta a polgármestert, hogy Magyar Telekom Nyrt.-vel a bérleti szerződést megkösse.

A Magyar Telekom Nyrt. tájékoztatta, Monorierdő Község Önkormányzatát, hogy Magyar Telekom Nyrt. között a Monorierdő belterület 2211 hrsz. alatti Bérlemény vonatkozásában 2016. július 17-én létrejött bérleti szerződés 2024. december 31-én lejár. A szerződés alapján a Telekom a Monorierdő 2211 hrsz.-ú ingatlanon elektronikus hírközlési építményt üzemeltet, mellyel a településen szélessávú mobiltelefon szolgáltatást nyújt, ezáltal növelve a település versenyképességét, termelékenységét.

A Telekom a továbbiakban az együttműködést - jogszabályban foglaltak alapján - földhasználati konstrukció útján szeretné folytatni, így kezdeményezi, hogy a Magyar Telekom tulajdonában álló

felépítmény (torony) földhasználati jog alapításával a valóságnak megfelelően rögzítést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásban.

Kérésük jogalapja egyrészt a Ptk.-ban található, amely szerint:

„5:145. § [Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]

Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg."

A tornyok elektronikus hírközlési építményeknek minősülnek, melyek engedélyezett hatósága a Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság. A hatóság minden esetben előírja és kötelezi a távközlési szolgáltatókat, hogy ezen felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény tételesen felsorolja, hogy milyen jogokat lehet feltüntetni, így ebből adódóan a torony ingatlan-nyilvántartási bejegyzése kizárólag földhasználati jog alapításával lehetséges, bérleti jogviszony alapján kizárt ennek a lehetősége.

Az egyszeri összegű földhasználati díjra vonatkozó ajánlatuk 6.500.000.-Ft (+Áfa), amely 20-80% arányban kerülne megfizetésre. 20% a földhasználati szerződés aláírását követően, 80% a jogerős ingatlan nyilvántartási bejegyzést követően.

A fent említettek alapján, Önkormányzatunk tájékoztatta a Magyar Telekom Nyrt.-t, hogy Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az általuk megküldött szerződés-tervezetet, melyet Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 121/2024.(V.30.) Kt. határozatával elutasított.

A Képviselő-testület úgy döntött, hogy nem támogatja az egyszeri díj megfizetését a szerződésben foglalt feltételek mellett. Kértük, hogy vegyék figyelembe döntésünket és vizsgálják meg az esetleges konstruktív megoldásokat, amelyek mindkét fél számára elfogadhatók lehetnek.

Fentiek figyelembevételével kérjük, hogy a földhasználati jog alapítására vonatkozó Magyar Telekom Nyrt. által küldött ajánlatukat szíveskedjenek megtárgyalni. A szerződés tervezet, hatályos bérleti szerződés, valamint az elrendezési rajzot jelen előterjesztés mellékletét képezi.

2016 július 17-én létrejött bérleti szerződés 2024. december 31. napján szűnik meg, míg a mellékletként csatolt bérleti szerződés hatálya 2025. január 1. napjával kezdődik. A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 823.200,-Ft + áfa / év, azaz nyolcszázhuszónéháromezerkettőszáz forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérlet részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslatok

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága /2024.(VIII.22.) Kt. határozata

Tárgy: Javaslát a Telekom torony bérleti szerződésével kapcsolatos döntés meghozatalára

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta a javaslat a Magyar Telekom Nyrt. szerződés meghosszabbításával kapcsolatban vonatkozó döntés meghozatala tárgyában készült előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

A Bizottság javasolja/nem javasolja a képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) Képviselő-testület határozati javaslata

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2024.(VIII.22.) Kt. határozata

Tárgy: Javaslát a Telekom torony bérleti szerződésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a javaslat a Magyar Telekom Nyrt. szerződés meghosszabbításával kapcsolatban vonatkozó indítványt és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatára úgy dönt, hogy támogatja / nem támogatja
2. A Képviselő-testület támogató döntés esetén felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével és a szerződés aláírásával

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2024. augusztus 15.

Tisztelettel:


Sente Béla
polgármester

Állomásnév: Monorierdő 1
Szerződészsám: 20005990

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Monorierdő Község Önkormányzata (székhely:,
....., adószám:, statisztikai számjel:
.....képviseli.....) mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, képviseli: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük, illetve jogelődek között, jellege szerint Monorierdő belterület 2211 hrsz. alatt felvett ingatlan egy részére Bérleti Szerződés jött létre 2016 július 17-én mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek megállapítják, hogy a 2016 július 17-én létrejött bérleti szerződés 2024. december 31. napján szűnik meg, míg jelen bérleti szerződés hatálya 2025. január 1. napjával kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is birtokban van és a Bérbeadó biztosítja a folyamatos használatot.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonában van a Monorierdő belterület 2211 hrsz. alatt felvett ingatlan. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel – a mellékelt jóváhagyósz. Kt. határozat alapján - bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett, beépítetlen terület) közösen kijelölt kb. 100m² alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény). A Bérlő által bérbevett Bérleményt a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező vázrajzon felek közösen megjelölték.
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített tornyos bázisállomást annak tulajdonosaként működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a

berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 823.200,-Ft + áfa / év, azaz nyolcszázhuszonezerkettőszáz forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérelő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát. A Bérbeadó számlakiállításra és az áfa áthárítására (felszámítására) akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen” végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. (Amennyiben a természetes személy Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.)

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adójogszabályok vonatkoznak rá. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

Felek megállapodnak abban, hogy féléves időszakokra bontva a Bérbeadó évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérelőnek. Bérelő jelen szerződés 2.4 és 2.5. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő

Bérbeadó vállalja, hogy számláját mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérelő részére.

2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2025. január 1.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2025 év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex %-os mértéke alapján a bérleti díjat a számlájában megemelni, amelyet jogvesztés terhe mellett legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig érvényesíthet.

2.4 Bérbeadó a 2025. január 1. napjától esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente küldi meg Bérlő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Adószám: 10773381-2-44

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (minősített elektronikus aláírással ellátott e-számla):
eszamla.mt@telekom.hu

(Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:

<https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamla.pdf>

Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése email-en (minősített aláírás nélküli számla, amelynek postai úton történő megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

szamla.tavnyomtatás@telekom.hu

Ebben az esetben egy email egy számlát és annak mellékletét tartalmazhatja.

Papír alapú számla esetén postai úton:

Magyar Telekom Nyrt.

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található szerződésszámot és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán a fent leírt szükséges adatokat, Bérlő jogosult a számlát visszaküldeni azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

2.5 Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi. E választásától a választása évét követő ötödik adóév végéig nem térhet el. A választás éve az az adóév, amelyre vonatkozóan első ízben alkalmazza az adóalany az általános szabályok szerinti adózást.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés alapján fizetett díj tekintetében a hatályos jogszabályok szerint járnak el. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon átutalással történik a Bérbeadó banknál vezetett bankszámlaszámára.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napja.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2025. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot, hogy Bérlő a berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 4.3. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes elosztói engedélyes hálózataról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az elosztói engedélyessel egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási – és hálózathasználati szerződéseket. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az elosztói engedélyes által meghatározott feltételek alapján a csatlakozási ponttól az energiaellátó rendszert saját költségén megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. Bérlő az fogyasztásmérés alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Elosztói engedélyesnek fizeti meg. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3*25A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.
- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik. (jogszatosság)
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.

- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.
- 4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.8. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208. §-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakaóra járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.
- 4.9. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi az ingatlan egyéb részeire, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérlő előzetes jóváhagyását.
- 4.10 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.11. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlemény területe tekintetében a Bázisállomás fennállása alatt Bérlő írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapít sem haszonélvezeti jogot, sem építményi jogot. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségvállalását megszegi, akkor Bérbeadó és a jogszerző személy egyetemlegesen kötelesek a Bérlőnek megfizetni kötbér jogcímen az alapítás évében irányadó bérleti díj éves összegének ötszörös mértékét, amely összeg a fenti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján egyösszegben esedékes.
- 4.12 Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt és a bázisállomás vezetékeit érintő területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme érdekében, és a hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében, kizárólag a Bérlővel történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Bérbeadó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.
- 4.13. Bérlő kijelenti, és Bérbeadó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Bérlő egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Bérbeadó szerződésszegésének a következtében Bérlő oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142. § és 6:143. §)

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérlő jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.

- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
- 5.3. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.4. Bérló kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja alapján.
- 5.7. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a jelen szerződésből őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza harmadik személyre. A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben az erre vonatkozó írásbeli értesítéssel válik hatályossá.

6. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérló a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek könyvelt postai küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatban:

Név:	Dr. Csomor Sándor
------	-------------------

Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Real Estate Management Support Specialists Team
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	mt-rem@telekom.com
Telefon:	06/1/265-7867

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	bejutas@telekom.hu

- 6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviselői jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító, átruházó vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:
- a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
 - b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
 - c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.
- 6.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés előkészítése, megkötése, teljesítése, illetve megszüntetése, a szerződésből fakadó igények érvényesítése (a továbbiakban együtt: szerződés teljesítése) kapcsán tudomásukra jutott, a másik félre, képviselőire, kapcsolattartóira és más közreműködőire (a továbbiakban: kapcsolattartók) vonatkozó, tipikusan a kapcsolattartó nevét, címét, telefonszámát, illetve email vagy egyéb elérhetőségét magában foglaló személyes adatokat (a továbbiakban együttesen: kapcsolattartási adatok) *a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről* szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogok alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.
- 6.5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő joggal rendelkeznek, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői

kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülés idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végéig, számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartóik vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

8.1. A Bérbeadó és valamennyi [jogi személy vagy más szervezet esetén: tulajdonosa, tisztviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: „Titoktartásra kötelezett”) köteles a Bérlő üzleti titkát megőrizni.

8.2. Ha a Bérlő az információt nem minősíti kifejezetten másképp, a Bérbeadó vagy bármely Titoktartásra kötelezett számára a jelen szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével, módosításával illetve megszűnésével összefüggésben átadott vagy ismertté vált, a Bérlővel és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi információ (ideértve a szóbeli közlés útján megismert információkat és a Bérlő magatartásától függetlenül megismert információkat is) az adathordozótól és a megjelenési formától függetlenül a Bérlő üzleti titkának minősül. A Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettekre is kiterjedően, időbeli korlátozás nélkül vállalja, hogy a Bérlő üzleti titkát annak megismerésére jogosulatlan személlyel nem közli, ilyen személy számára nem teszi hozzáférhetővé, nem hozza nyilvánosságra, nem reprodukálja, kivéve, ha

- a) ehhez a Bérlő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárult, vagy
- b) erre a Bérbeadó, illetve a Titoktartásra kötelezett jogszabály alapján köteles,

azzal, hogy ilyen esetben a Bérbeadó köteles erről a Bérlőt előzetesen tájékoztatni.

8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérlő üzleti titkát kizárólag a szerződés teljesítése céljából feltétlenül szükséges mértékig ismerjék meg és használják fel. A Bérbeadó felel azért, hogy a Titoktartásra kötelezettek a jelen pont szerinti titokvédelmi rendelkezéseket megtartsák; a Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettek titoksértése esetén úgy felel, mintha a titoksértést a Bérbeadó követte volna el.

8.4. A Bérbeadó köteles a titoktartási kötelezettségét a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben általa igénybe vett megbízottakra, alvállalkozókra, közreműködőkre is kiterjeszteni a velük megkötésre kerülő szerződésekben. A Bérbeadó és a Titoktartásra kötelezettek kötelesek mindazon alkalmazottaikkal, természetes személy közreműködőikkel, akik a Bérlő üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdemben megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláírni, azt megőrizni és kérésre a Bérlőnek bemutatni.

8.5. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a jelen szerződés tényét – annak tartalmi ismertetése nélkül – referenciaként más szerződéses jogviszony létesítése érdekében a Bérlő előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.

- 8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérelő a 8.2. pont szerinti információkat a Deutsche Telekom Csoport tagjával közli.
- 8.7. A jelen pontban írtak megszegéséért a Bérbeadót korlátlan kártérítési felelősség terheli. Kártérítési felelőssége kiterjed valamennyi [jogi személy vagy más szervezet esetén: tulajdonosa, tisztségviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 9.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a számla kibocsátásának kelte.
- 9.3. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 9.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
 - Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- 9.5. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- Bérelőnek a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
 - a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
 - a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
 - Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
 - Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

- 9.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 120 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.
- 9.7. Felek megállapodnak abban, hogy 2024. december 31-vel a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás megszűnik, a Bérbeadó kijelenti, hogy 2024.-ig bezárólag a Bérelővel teljeskörűen elszámolt, vele szemben semmiféle követelése nincs.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 (három) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

....., 2024.

Budapest, 2024.

.....
szerződő fél neve /cégnév

.....
Magyar Telekom Nyrt.

Bérbeadó
képviselőik neve, titulusa

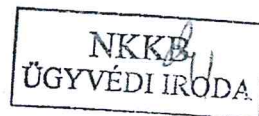
Bérelő
dr. Farkas Orsolya Hagara Marianna
más munkavállaló más munkavállaló



Állomásnév: Monorierdő 1

Szerződésszám:

MA01/2004814



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Monorierdő Község Önkormányzata (székhely: 2213 Monorierdő, Szabadság út 50/A., adószám: 15590208-2-13, törzsszám: 590200000, bankszámlaszám: 11742056-15590208, képviseli: Szente Béla polgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

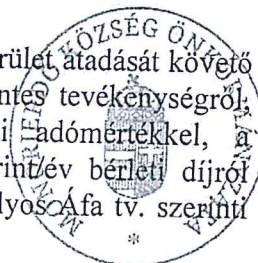
1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Monori Járási Földhivatali Osztályán, belterület 2211 hrsz. alatt felvett, jellege szerint kivett beépítetlen terület, természetben a 2213 Monorierdő 2211 hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlet bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett beépítetlen terület) közösen kijelölt 100 m² alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérlet jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt egy 40 méter magas antennatorony építésére és bázisállomás létesítésére, elhelyezésére, üzemeltetésére.

Bérlet a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására, bővítésére és cseréjére, illetve a felszerelt és üzemeltetett eszközök, berendezések hasznosítására.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a munkaterület átadását követő 15 napon belül – földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről, egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a kölcsönösen kialakított 700.000 Ft/év +ÁFA, azaz hétszázezer forint/év bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos Áfa tv. szerinti



adófizetési kötelezettség keletkezésének napját tekintik, ami jelen érvényesség szerint megegyezik a fizetés esedékességének napjával. Bérlő a bérleti díjat a jelen szerződés 3.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete a munkaterület átadásának napja. Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadása a jogerős építési engedély birtokában történik.
- 2.3 Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat a munkaterület átadásának napját követő év december 31-ig nem emeli. Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal a munkaterület átadását követő második év január 1-én – a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

Bérlő a munkaterület Bérbeadó által történő átadásának napjától időarányosan esedékes bérleti díjat a munkaterület átadását követően, a továbbiakban félévente az alábbiak szerint fizeti meg:

- az I. félévi bérleti díjat: március 31-ig
- a II. félévi bérleti díjat: szeptember 30-ig

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 60 napon belül átutalással történik az OTP banknál vezetett 11742056-15590208 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 60. (hatvanadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 60. (hatvanadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.
1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt.
Szállítói számlafeldolgozó osztály
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380



Bérbeadó a számlán/számveteli bizonylaton köteles feltüntetni a helyszín nevét (Monorierdő 1), kódját, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található szerződésszámot és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla fizetési esedékességének napjával.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2020. december 31-ig kötik azzal, hogy amennyiben Bérelő a lejáta előtt fél éven belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi, a szerződés 2024. december 31-ig automatikusan meghosszabbodik.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérelő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja és más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
- 4.2. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérelő számára a rádióállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.4. Bérelő jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos-energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 4.5. A Bérelő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról tervezi biztosítani. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási -, és hálózathasználati szerződéseket. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérelő számára a csatlakozó vezetékhalozat kiépítését. Bérelő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg. Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérelő számára a hálózat hozzáférést.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18. kVA, a szükséges biztosító értéke 3x25 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.



- 4.6. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 6 (hat) hónapon belül úgy módosítja a helyi építési szabályzatát, hogy az lehetővé tegye a megjelölt ingatlanon a 40 méter magas antennatorony megépítését.
- 4.7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, Bérló tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérló által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.8. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon tervezett – a bázisállomást működését, üzemeltetését érintő – építési, bővítési karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.
- 4.9. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérló a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérló előzetes jóváhagyását.
- 4.11 Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül írásban köteles értesíteni Bérlőt a változásról.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja, más szolgáltatók felé hasznosítsa, így albérletbe vagy használatába adja.

Amennyiben a Bérló által delegált új szolgáltató részére történő hasznosítás, műszaki bővítés a Bérlemény területének legfeljebb 6 m²-es növekedésével jár, a Bérbeadó a hasznosítást és a Bérlemény területének növekedését a Bérló bejelentését követően az aktuális bérleti díj 10%-os emelése mellett automatikusan tudomásul veszi.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítésre vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített - tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 10 munkanapon belül valós műszaki indokok alapján tagadhatja meg, megtagadó nyilatkozatát azonban a tervek átvételét követő 30 napon belül benyújtandó – tervekről készült - igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: szakvélemény) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyásával egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad Bérló részére a kivitelezés megkezdéséhez.



- 5.2. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.3. Bérlo kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint az elektronikus hírközlési ügyekben határral rendelkező hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.4. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.5. Bérlo a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni. Bérbeadó a szerződés aláírásától kezdődően biztosítja a Bérleményre való bejutást.
- 5.6. Bérlo a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlo vállalja továbbá, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 5.7. A Bérlo jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlonek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.



Handwritten initials or signature.

- A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
- A szerződés átruházásáról a Bérbeadókat írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadókkal szemben a Bérlőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
- A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadók javára.

6. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérlő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ:

Név:	Szente Béla polgármester
Cím:	2213 Monorierdő, Szabadság út 50/A.
Telefon:	+36 29 419-103, +36 70 316-1438
E-mail:	polgarmester@monorierdo.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Telek Zoltán
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Fax	06/1/265-8834
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Szabó Szilvia
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	szabo.szilvia@telekom.hu

Név:	Tamás Réka
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	tamas.reka@telekom.hu



A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Wieder Ákos
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	265-8353
Fax	265-9409
E-mail:	wieder.akos@telekom.hu

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 4. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

8.2. Bérelő jogosult jelen szerződést 6 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.

8.3. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.

Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

8.4. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérelő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérelőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.



- Bérbeadó (Monorierdő Község Önkormányzata) jelen szerződés aláírásától számított hat (6) hónapon belül nem alkotja meg az új helyi építési szabályzatát, amely lehetővé teszi a tárgyi állomás megépítését a 2211 hrsz.-ú ingatlanon.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

- 8.5. Amennyiben jelen bérleti szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását megelőzően bármely okból megszűnik, Bérbeadó Bérlő felé anyagi követeléssel nem élhet.

Amennyiben jelen szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérlő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 3.3. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részből helyesbítő számlát kiállítani, mely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a bizonylat kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a bizonylat kibocsátásának kelte.

- 8.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

Jelen szerződés egymással megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Monorierdő, 2016. június „...”

Budapest, 2016. június „...”

2016.06.17



of d. C. 05

Monorierdő Község Önkormányzata

Bérbeadó



Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő




MAGYAR TELEKOM NYRT.
Infrastruktúra szolgáltatások igazgatóság
Erdő utca 110 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon: 10773381-2-44
Fax: 10773381-2-44
E-mail: telekom@telekom.hu

EGYÖTT. VELED

14

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.

E-hiteles térképmásolat

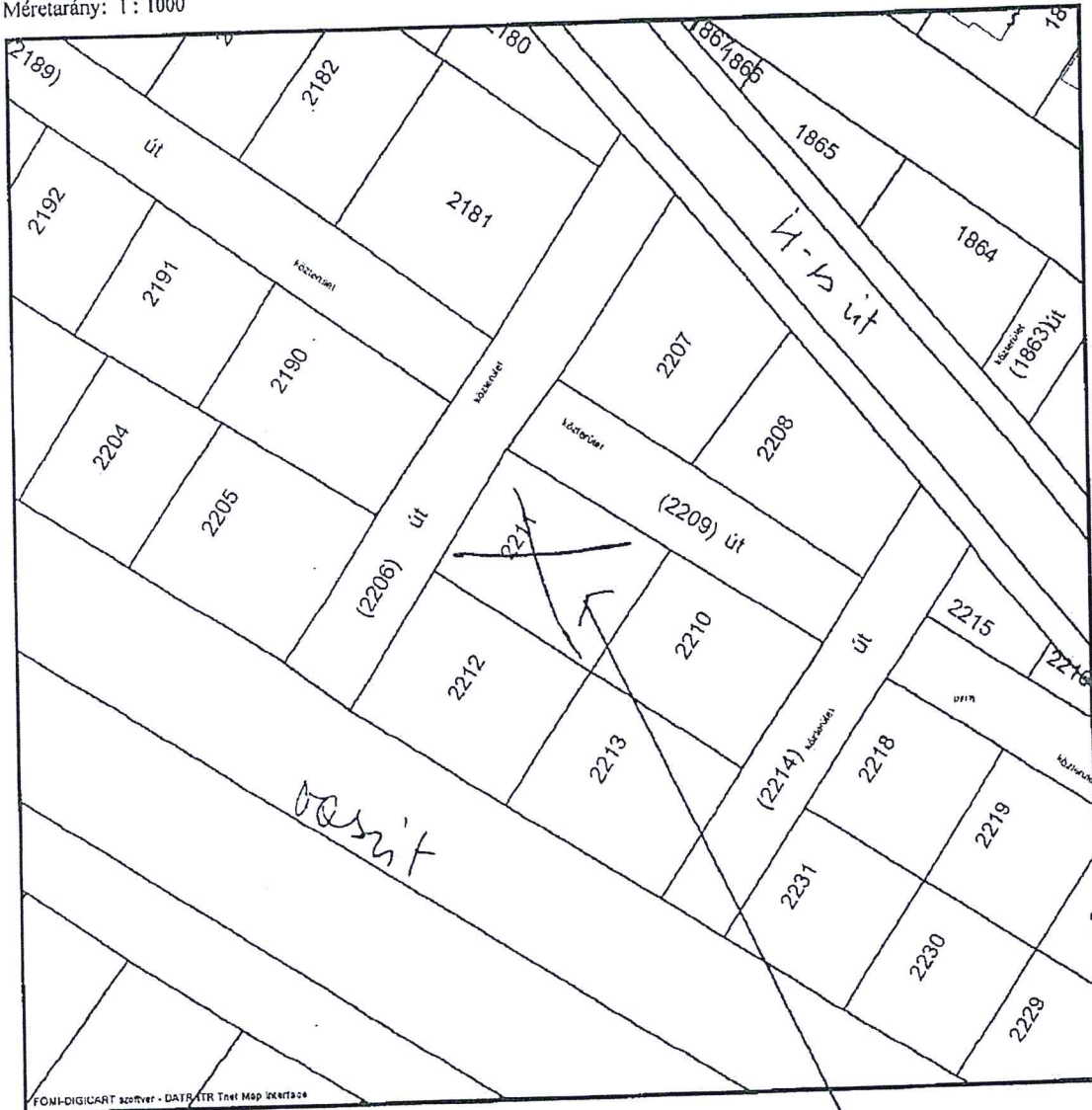
2016.04.12 11:24:15

Megrendelés szám: 7/916/2016

Helyrajzi szám: MONORIERDŐ belterület 2211

Térrajzszám: 19698520002016

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyez az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

biro iktomés



dt d

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf. 53.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Négyenkélti szám: 30005/2008 G/2016
2016.04.08

MONORIERDŐ

Szektor : 53

Beltérület 2211 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill

alrészlet adatai

ter. kat.jöv

ha m2 k.f.ill

. Kivett beépítetlen terület

0

0,27

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24

eredeti határozat: 53666/2009.12.04

jegyzői vagyonegyesítés

jegyzői tulajdonos

név: MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2213 MONORI ERDŐ Béke köz 13.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24

Önálló műveges bejegyzés a monori azonos helyrajzi számú ingatlanból alakult községi nyilvántartással a Kormányrendelet Elnök 98/2005. (VI.29.) KR. határozata alapján. a hivat. a/c) MONOR beltérület 2211 hrsz-ból keletkezett.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



of u

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. május 26-i soros, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Magyar Telekom Nyrt. kérelme bérleti díj módosítására

Előadó: Szente Béla polgármester

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen – egyhangú - szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 109/2016. (V. 26.) Kt. határozata

Magyar Telekom Nyrt. bérleti díj módosítási kérelméről

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Telekom bérleti szerződés tervezetét, azzal egyetért évi 700.000 Ft/év bérleti díj mellett a 2211 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szente Béla polgármester
dr. Mezei Csilla jegyző

K.m.f.

Szente Béla sk.
polgármester

Dr. Mezei Csilla sk.
jegyző

Balogh Gábor sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

Nagy Lászlóné sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hiteles:

dr. Mezei Csilla



A kivonatot kapja:

Szente Béla polgármester
dr. Mezei Csilla jegyző
Magyar Telekom Nyrt,
Kovács Kinga ügyintéző
Pénzügyi iroda
Képviselő-testületi irattár

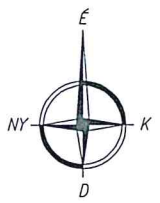
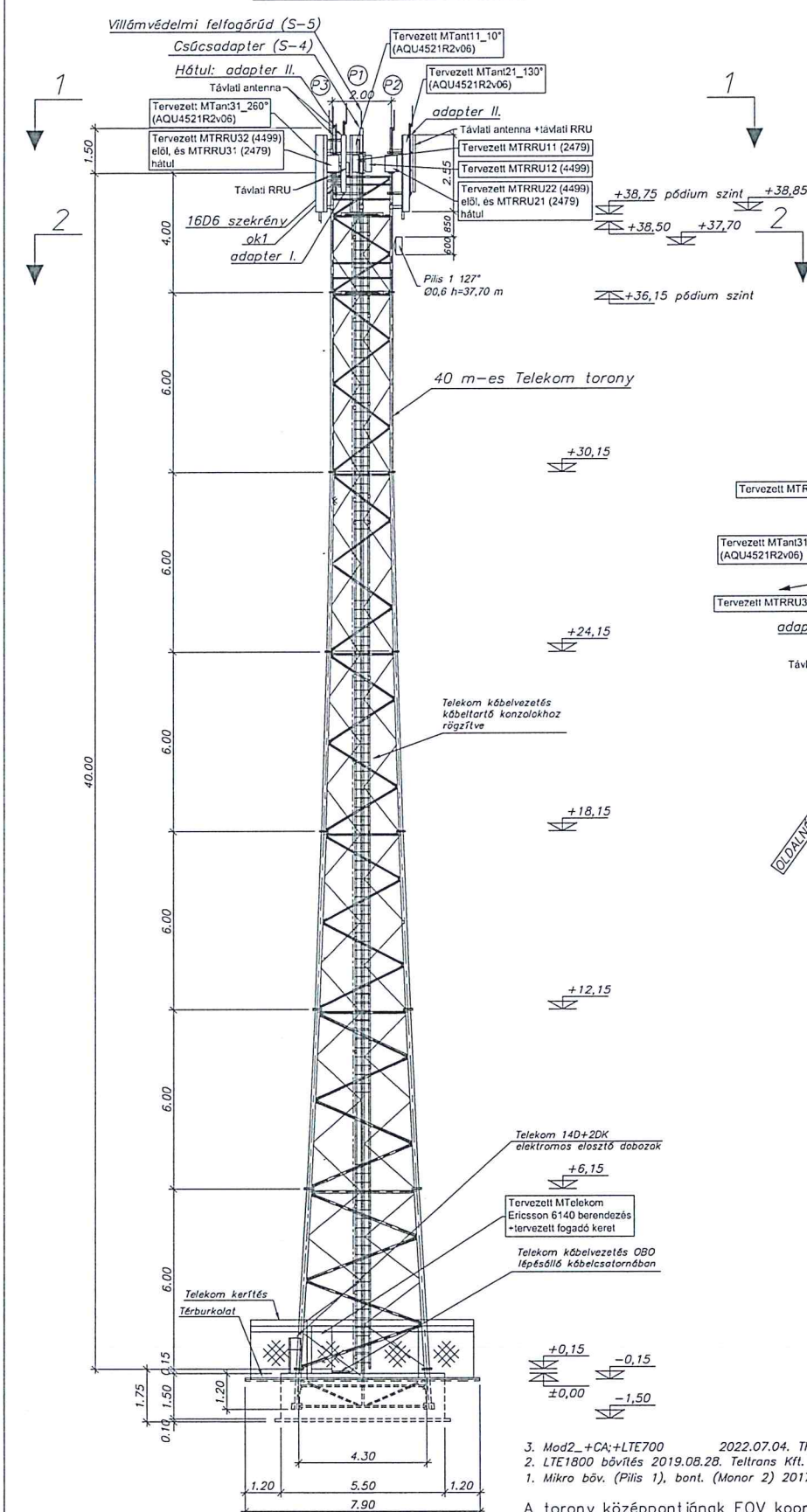


Tartalmilag és formailag
az eredetivel mindenben
megegyező hiteles másolat.
Monorierdő, 20...
2016.06.02

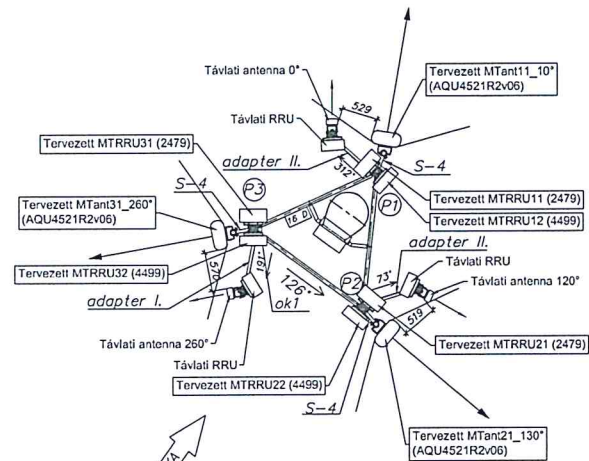


MT U

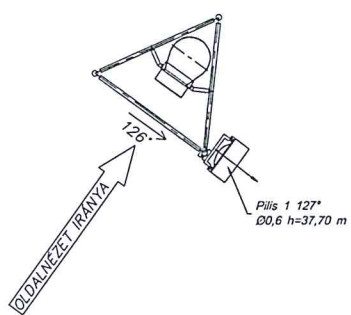
Oldalnézet M1:150



1-1 metszet M1:75



2-2 metszet M1:75



- 3. Mod2_+CA;+LTE700 2022.07.04. TRXCom Kft. BCs
- 2. LTE1800 bővítés 2019.08.28. Teltrans Kft. / A1 Mérnök Iroda Kft.
- 1. Mikro bőv. (Pilis 1), bont. (Manor 2) 2017.10.12. MobileXpert-O.B.

A torony középpontjának EOV koordinátái: EOVx: 218893, EOvy: 683714
 A ±0,00 szint abszolút szintmagassági értéke: +142,85 mBf, amely az alptest felső síkja

MAGYAR TELEKOM ANTENNAEKOTÉSI TÁBLÁZAT				
RRU név	Jumper hossz	RRU frekvenciasáv	Antenna azonosító név, típus, irány	Antenna port, megjegyzés
MTRRU11 (RRU2479)	3m (HCF)	800MHz - 900MHz 700MHz	MTant11 (AQU4521R2v06 - 10°)	Lr1 Rr2
MTRRU12 (RRU4499)	3m (HCF)	1800MHz - 2100MHz		Ly1 - Ry2
MTRRU21 (RRU2479)	3m (HCF)	800MHz - 900MHz 700MHz	MTant21 (AQU4521R2v06 - 130°)	Lr1 Rr2
MTRRU22 (RRU4499)	3m (HCF)	1800MHz - 2100MHz		Ly1 - Ry2
MTRRU31 (RRU2479)	3m (HCF)	800MHz - 900MHz 700MHz	MTant31 (AQU4521R2v06 - 260°)	Lr1 Rr2
MTRRU32 (RRU4499)	3m (HCF)	1800MHz - 2100MHz		Ly1 - Ry2
+3db távlati RRU			+3db távlati antenna	

SZIGMA-X

1111 Budapest Bertalan Lajos u. 17.

MONORIERDŐ 1 - TELEKOM ÁLLOMÁS

TERVEZETT ANTENNAELRENDEZÉS

építész	statikus:	site:	szerkesztő:
	Kálmán J.		Hodobay Zs.

TERVEZŐ- ÉS
TANÁCSADÓ KFT.

tervfajta:	munkaszám:
KT	7877/2016
lépték:	kelt:
1:150, 1:75	2017.06.

ellenőrizte:	rajzszám:
Dr.Németh A.	S-3

