



Monorierdő Község Önkormányzat  
Polgármestere  
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.  
Telefon: 06-29/419-103  
E-mail: [titkarsag@monorierdo.hu](mailto:titkarsag@monorierdo.hu)






Ügyiratszám: Hiv/ /2023.

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság  
2023. február 28-ai ülésére,  
valamint  
a Képviselő-testület 2023. február 28-ai nyílt, rendes ülésére

DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bérleti szerződése

|  |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
| Előterjesztő:  | Szente Béla polgármester         |  |
| Előterjesztést készítette:                               | Radóczy Andrea aljegyző          |  |
| Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte: | Bozsóné Rab Tímea Mariann jegyző |  |

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

### Helyben

Tisztelt Bizottság!  
Tisztelt Képviselő-testület!

Monorierdői Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Csoportja a Hivatal és az Önkormányzat által kötött szerződések felülvizsgálatáról intézkedik. A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy Monorierdő Község Önkormányzata 2020.05.06. napján bérleti szerződést kötött a DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (továbbiakban: Szolgáltató) a 2213 Monorierdő, Harmat utca 14132. hrsz alatti ingatlan tekintetében. A Szolgáltató mobil, cellás rádiótelefon hálózat üzemeltetése érdekében távközlési állomást kívánt létesíteni a bérleményen.

A szerződés 3.1. pontja értelmében a szerződés időtartama az építeni „*kívánt Állomás építési engedélye véglegessé válását követő hónap első napjától számított 15 éves határozott időtartamra szól.* A szerződő felek megállapodtak abban, hogy ha Bérlő 2020. december 31. napjáig bármely okból az Állomás vonatkozásában véglegessé vált építési engedélyt nem szerez, azt a felek úgy tekintik, hogy a bérleti szerződés létrejötté véglegesen meghiúsult, lehetetlenné vált.”

Tekintettel arra, hogy a szerződésben rögzített határnapiig a Szolgáltató a végleges építési engedélyt nem küldte meg részünkre, így a bérleti szerződés véglegesen meghiúsult.

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

### Határozati javaslatok

#### a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági határozata:

#### Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Bizottsága /2023.(II.28.) határozata

#### Tárgy: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bérleti szerződése

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bérleti szerződése tárgyában készített előterjesztést, és az alábbi javaslatot teszi a Képviselő-testületnek:

1. Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztést fogadja el, a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft-vel 2020.05.06. napján kötött Bérleti szerződést tekintse megíúsultnak.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester, jegyző

#### b) Képviselő-testület határozata:

#### Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2023.(II.28.) Kt. határozata

#### Tárgy: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bérleti szerződése

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bérleti szerződése tárgyában készített előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

- c) Az előterjesztést elfogadja, a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft-vel 2020.05.06. napján kötött Bérleti szerződést megíúsultnak tekinti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2023. február 21.

Tisztelettel:



Sente Béla  
polgármester

2020 05 07

Hely / 15 4 - 9 / 2 cégc

Szjel

Állomás kód: PE11464 Monorierdő Harmat

Iktatószám: M-2020-0712

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Név/cégnév:                 | Monorierdő Község Önkormányzata       |
| Székhely:                   | 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A. |
| Törzskönyvi azonosító szám: | 736228                                |
| Adószám:                    | 15736228-1-13                         |
| Bankszámlaszám:             | 11742056-15590208                     |
| Képviseli:                  | Szente Béla polgármester              |

mint bérbeadó (a továbbiakban: a „Bérbeadó”),

másrészről a

DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1134 Budapest, Váci út 35., cégjegyzékszám: 01-09-667975, adószám: 12175136-2-44, bankszámlaszám: 13700016-03848016-00000000, képviseli: Dragos Spataru ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: a „Bérlő”)

együttesen: Felek között, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel.

### 1. Preambulum

1.1. A Bérlő a rádiófrekvenciákra vonatkozó állami tulajdonosi jogok gyakorlójával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával kötött Hatósági Szerződése alapján frekvenciahasználatra, illetve mobil távközlési szolgáltatást nyújtására jogosult Magyarország területén. A fenti tevékenység ellátása és megvalósítása érdekében Magyarország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatot épít ki, melynek üzemeltetését távközlési állomások (a továbbiakban: „Állomás”) létesítésével valósítja meg. Ezen cél megvalósítása érdekében kötik a felek a jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: „Szerződés”).

### 2. A Szerződés tárgya

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Ingtalan címe:  | 2213 Monorierdő, Harmat utca |
| Helyrajzi szám: | 14132                        |
| Terület:        | 250m <sup>2</sup>            |

2.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdona a *Monorierdő, zártkert* 14132 hrsz. alatt nyilvántartott (természetben a 2213 Monorierdő, Harmat utca, ingatlan-nyilvántartási besorolás: [kert]) ingatlan, melyet jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: a „Szerződés”) elválaszthatatlan

részét képező földhivatali térképmásolat jelöl. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a Szerződés 1. számú melléklete.

2.2. A Bérbeadó a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a 2.1 pontban meghatározott ingatlan közösen kijelölt, megközelítőleg 250 m<sup>2</sup> területű részét (a továbbiakban: a „Bérlemény”) Állomás létesítése céljából. A Bérlemény pontos adatait a jelen Szerződés aláírását követően készítendő kiviteli terv tartalmazza, melynek 1 példányát a Bérelő a kivitelezés megkezdését megelőzően a Bérbeadó részére átadja. Amennyiben a Bérbeadó a kiviteli terv kézhezvételét követő 10 napon belül kifogást nem emel, úgy a kiviteli tervet a Felek jóváhagyottnak tekintik, amely alapján a Bérelő az Állomás kivitelezésére jogosult. Amennyiben a Bérbeadó az átadott kiviteli terveket nem hagyja jóvá, a Bérelő jogosult a Szerződést azonnal hatálytalanná, minden káros jogkövetkezmény nélkül felmondani.

2.3. A Bérelő jogosult a 2.2. pontban meghatározott területen az Állomás létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennákat vagy antennarendszert, az Állomás rendeltetészerű használatához szükséges valamennyi berendezést, tartószerkezetet, az azokat összekötő kábelrendszereket, valamint az elektromos energia fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni.

2.4. A Bérleményen belül telepíteni és üzemeltetni kívánt berendezéseket, a tartószerkezeteken elhelyezett antennák típusát, darabszámát, az összekötő kábelrendszer kábeleinek és vezetékének típusát és darabszámát a Bérelő műszaki igényei szerint, a bérelt területen, szabadon módosíthatja a terület növekedése nélkül.

2.5. A Bérbeadó a Bérlemény bérbeadására a Bérbeadó Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2020.(II.27.) számú határozata alapján jogosult.

### 3. A Szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen Szerződést a Bérelő által létesíteni kívánt Állomás építési engedélye véglegessé válását követő hónap első napjától számított 15 éves határozott időtartamra kötik (elsődleges időtartam). Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Bérelő legkésőbb 2020. december 31. napjáig bármely okból az Állomás vonatkozásában véglegessé vált építési engedélyt nem szerezne, azt a felek úgy tekintik, hogy a bérleti szerződés létrejötté végrelegesen meghiúsult, lehetetlenné vált.

3.2. A Szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik 5 (öt) évvel, amennyiben a Bérelő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés hatálya ezt követően automatikusan, minden alkalommal 5 (öt) évvel (kiterjesztett időtartam) meghosszabbodik, amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérelő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani.

### 4. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei



4.1. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy jogosult a Bérlemény felett rendelkezni, nem idegenítették el harmadik személyek részére, nem adták bérbe, nem képezi bírósági, kisajátítási vagy más vita tárgyát, nincs lefoglalva, per-, teher-, igény- és szolgálatmentes.

4.2. Amennyiben a kivitelezési munka a hatályos jogszabályi előírások alapján építési engedélyhez kötött tevékenységnek minősül, úgy a Bérbeadó kifejezetten, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérelő az építési, a későbbiekben a használatbavételi, vagy más hatósági eljárást saját nevében kezdeményezzen és lefolytasson. A Bérbeadó, a jogszabályi előírások alapján az engedélyezési eljárásokhoz szükséges tulajdonosi és egyéb hozzájáruló nyilatkozatát véglegesen és visszavonhatatlanul megadja. Bérbeadó az esetlegesen szükséges talajmechanikai vizsgálatok és/vagy alapfeltáráshoz hozzájárulását jelen Szerződés aláírásával megadja.

4.3. Felek rögzítik, hogy a monorierdői 14132 hrsz.-ú ingatlan bekerítve nincsen, így a Bérlemény területére a Bérelő, a Bérelő megbízottjai illetve vállalkozói a Bérbeadó közreműködése nélkül akadálymentesen bejuthatnak. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha a jelen állapotot meg kívánja változtatni, akkor azt a Bérelővel előzetesen egyeztetve, úgy teszi, hogy továbbra is biztosított legyen a Bérelő, a Bérelő megbízottjai illetve vállalkozói számára az Állomás területére történő bejutás az év az 365 (366) napján, napi 24 órában.

4.4. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérelő az Állomás energia- és átviteltechnikai ellátásához szükséges föld- és/vagy légkábelt a jelen Szerződésben meghatározott ingatlan Bérbeadóval egyeztetett területén átvezesse, amelyért a Bérleti díjon felül egyéb díjat, követelést nem jogosult a Bérelővel szemben sem a Szerződés aláírásakor, sem azt követően érvényesíteni. Ugyanezen célból létesített solar panelek elhelyezéséhez ugyanígy hozzájárul a Bérbeadó az előre megállapított mértékű díj fizetése mellett.

4.5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés megkötéséhez és aláírásához a Bérbeadó részére a saját érdekkörében felmerült okból jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik. Ezen kötelezettség nem teljesítéséből eredő károk tekintetében a Bérbeadó köteles a Bérelőnek okozott teljes kárát megtéríteni.

A Bérbeadó a Bérelő előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlant harmadik személynek bérbe adni, vagy más módon rendelkezésére bocsájtani távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az Állomás rendeltetésszerű működését befolyásolhatja. A Bérelő köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik személy tevékenysége a Bérelő tevékenységét bizonyítottan nem zavarja. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan nyilvántartott művelési ágának („kert”) megfelelő mezőgazdasági művelés nem minősül az Állomás rendeltetésszerű működését, használatát befolyásoló tevékenységnek. A hozzájárulás indokolatlan megtagadása esetén az abból eredő károkért a Bérelő a szerződésszegésre vonatkozó kártérítési szabályok szerint tartozik kártérítési felelősséggel. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, a Bérelő tulajdonában lévő Állomás közvetlen környezetében csak olyan tevékenységet folytathat, amely a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást nem akadályozza. Akadályozónak minősülhet például az üzemelő Állomás antennái előtt elhelyezésre



kerülő hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely az Állomás működését zavarja.

4.6. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott ingatlanon tervezett építési, bővítési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról azok megkezdése előtt legalább 90 nappal írásban tájékoztatja a Bérletet. A tájékoztatás elmaradásával vagy hiányosságaival a Bérletnek okozott kár megtérítésére a Bérbeadó köteles. Ez alól kivételek a vis maior esetek, valamint az olyan események, amelyek a Bérbeadó részéről azonnali beavatkozást igényelnek az ingatlan állagának, állapotának megóvása vagy a balesetveszély elhárítása és megszüntetése érdekében. A Bérbeadó a hivatkozott események bekövetkeztéről haladéktalanul köteles a Bérletet tájékoztatni. A Felek vállalják, hogy a tájékoztatást követően egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az Állomás az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon.

4.7. A Bérbeadó a Bérlet előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, illetve a Szerződést harmadik személyre átruházni, vagy bármely más módon átengedni. A bérleti szerződésből eredő bérbeadói követelések engedményezésére a Ptk. rendelkezései szerint kerülhet sor.

4.8. Ha a Bérbeadó a bérleti szerződés megkötését követően a Bérleményt magában foglaló monorierdői 14132. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát átruházná, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe. Bérbeadó feltétlen kötelezettséget vállal azért, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén a jelen bérleti szerződés fennállásáról és annak tartalmáról az új tulajdonost tájékoztatja. A Bérbeadó és az új tulajdonos a bérlettel szemben egyetemlegesen kötelesek helytállni a Bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért. Amennyiben a Bérbeadó az ingatlan tulajdonjogát átruházza, a jelen Szerződésről és annak részleteiről köteles az új tulajdonost, az átruházás tényéről pedig a Bérletet az átruházás alapjául szolgáló dokumentum keltétől számított 10 napon belül írásban értesíteni. Abban az esetben, ha a Bérlet a bérleti díjat előre fizeti, és a tulajdon átruházással érintett időszakra járó bérleti díjat a Bérbeadónak már megfizette, akkor a Bérbeadó köteles a tulajdonjog átszállásának időpontjától, a tárgyidőszak végéig járó, arányos bérleti díjat átutalni az új tulajdonos által megjelölt bankszámlára. A Bérbeadó a jelen pont megsértésével okozott károkért, kiadásokért, és díjakért korlátlan felelősséget vállal.

4.9. A Bérbeadó köteles a Bérleményt magában foglaló ingatlant vagy ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt a Szerződés céljára tekintettel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A jelen fejezetben meghatározottak megsértése esetén a Bérbeadó köteles a Bérletnek okozott teljes kárt - beleértve a következményi károkat is - megtéríteni.

## 5. A Bérlet jogai és kötelezettségei

5.1. A Bérlet a Bérleményt - a 2.2. pontban és a későbbiekben készítendő kiviteli tervben meghatározottak szerinti - az Állomása elhelyezésére és üzemeltetésére, és az üzemeltetéshez szükséges berendezése, felszerelések elhelyezésére használhatja.

5.2. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Állomása üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, és azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi. 1.1. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő az engedélyek megszerzésének meghiúsulása, módosulása illetőleg azok esetleges visszavonása, hálózatának módosulása esetén azonnali felmondással felmondani a jelen Szerződést minden további jogkövetkezmény nélkül.

5.3. A Bérlő által felszerelt összes berendezés és felszerelés a Bérlő tulajdonában marad.

5.4. A Bérlő köteles az Állomással kapcsolatos tevékenysége során a Bérleményben és a monorierdői 14132 hrsz.-ú ingatlan bérleti jogviszonnyal nem érintett részén, továbbá a harmadik személyeknek bárhol okozott, a Bérlőnek felróható károkat, hibákat, sérüléseket saját költségén azonnal helyreállítani, kijavítani, illetve azokat helyrehozni, vagy helyrehozásukról gondoskodni.

5.5. A Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő, a hatályos szabályoknak, előírásoknak és szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és az Állomás eleget tesz a 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeknek.

5.6. A Bérlő feladata és kötelessége, hogy munkatársaival, megbízottaival és alvállalkozóival – a 4.11. pont szerinti, - a Bérbeadó üzemeltetési rendjét, speciális előírásait, tűz-, munka- és balesetvédelmi, és más egyéb kötelező előírásait megismertesse, és azokat betartsa és betartassa.

5.7. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség a Bérlőt terheli.

5.8. A Bérlő a Bérleményben a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére akkor jogosult, ha a felek előzetesen a bérelt terület nagyságát és a bérleti díjat illetően megállapodnak és a bérleti szerződést írásban módosítják.

5.9. A Bérlő a jelen Szerződésben rögzített jogai és kötelezettségei, illetve a Szerződés harmadik fél részére történő átruházására, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult. A bérleti szerződésből eredő bérlői követelések engedményezésére a Ptk. rendelkezései szerint kerülhet sor. A Bérleményt a Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni, amely esetben a Bérlő az albérlet és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna. Ha a Bérlő a dolgot a Bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra, azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

5.10. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményt tulajdonjogát átruházza, köteles az új tulajdonost a jelen Szerződésről, és annak lényeges elemeiről tájékoztatni.



5.11. A Bérelő a 2.2. pontban megjelölt nagyságú területen, a Bérleményen belül jogosult a Bérbeadó tájékoztatása mellett, átalakítási, karbantartási, korszerűsítési munkálatokat végezni.

5.12. A Bérelő megvédi és mentesíti a Bérbeadót harmadik személyek jogerős és végrehajtható határozatban megítélt igényével szemben, amelyeket a távközlési állomás üzemeltetése vagy működtetése miatt ítélt meg az eljáró bíróság a Bérbeadóval szemben, amennyiben a Bérelő számára a Bérbeadó biztosította a beavatkozás lehetőségét a peres eljárás kezdetétől.

5.13. A Bérelő köteles más távközlési szolgáltató, a Bérelő Bérleménye területén belülré és a Bérelő által kiépített műszaki infrastruktúrára történő betelepülése esetében a Bérbeadó részére 20% bérleti díj felárat fizetni. Amennyiben a betelepülő részére többlet helyigény szükséges, úgy arról a betelepülő más harmadik fél és a Bérbeadó külön, jelen Szerződéstől független megállapodást kötnek, ebben az esetben a másik távközlési szolgáltató betelepülése csak akkor lehetséges, ha a Bérbeadó és a másik távközlési szolgáltató között a megállapodás írásban létrejött.

## 6. Bérleti díj

### 6.1. Bérleti díj és fizetési feltételek

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Bérleti díj              | 650.000 Ft/év azaz hatszázötvenezer forint/év<br>ÁFA adóalany Bérbeadó az általános szabályok szerinti ÁFA-s adózás választása esetén + ÁFA felszámítással számláz<br>Társasház és Magánszemély bérbeadó esetében a bérleti díj a fizetendő adókat tartalmazza |
| Díjfizetés esedékessége  | éves   |
| Bérbeadó bankszámlaszáma | 11742056-15590208  |
| Bérelő számlázási címe   | DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.<br>1134 Budapest, Váci út 35.  |

A Bérelő a bérleti díjat évenként köteles megfizetni, a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 90 napon belül átutalás útján a Bérbeadó bankszámlaszámára.

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a 90 napos fizetési határidőt a Polgári Törvénykönyv 6:130. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak ismeretében, az ott írt rendelkezések figyelembevételével arra tekintettel állapították meg, hogy a Szerződés alapján nyújtandó szolgáltatások teljesítésének ellenőrzése, a számla jóváhagyásának időigénye a fizetési határidő ilyen időtartamát indokolja.

### 6.2. Az első számla kiállításának időpontja

A Bérbeadó a bérleti díjra az Állomás építési engedélye véglegessé válása napját követő hónap első napjától jogosult, melyet a Bérelő címére számlázhat. A számlán a Bérbeadó a teljesítés időpontjaként a bérleti szerződés 3.1. pontban meghatározott kezdőnapját követő 90. napot jelöli meg, mely nap megegyezik a fizetés esedékességével.



6.3. A Bérbeadó köteles a számláján a Állomás azonosítóját (PE11464 Monorierdő Harmat) és a számlázási időszakot feltüntetni, ellenkező esetben a Bérelő jogosult a számlát, mint azonosításra alkalmatlant visszaküldeni.

6.4. A Bérelő fizetési késedelme esetén a Bérbeadó 30 napos fizetési póthatáridő megjelölésével fizetési felszólítást küld a Bérelőnek. A Bérbeadó a késedelem napjától a Polgári Törvénykönyv 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra jogosult. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Szerződést felmondani, ha a Bérelő a póthatáridő elteltéig sem fizetett. A Bérbeadó felmondhatja továbbá a szerződést, ha a Bérelő a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy a jelen szerződésbe ütközően használja és a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződést a jelen pontban meghatározott eseteken kívül felmondással nem szüntetheti meg.

6.5. A bérleti díj tartalmazza a Bérbeadó által a Szerződés alapján nyújtott összes szerződés szerű teljesítés ellenértékét. A Bérbeadó a Szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, kiadást, rezsit illetve költséget, vagy bármilyen más jogcímen követelést nem jogosult a Bérelővel szemben érvényesíteni. A Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással úgy, hogy a Bérelő a bérleti díj fizetésére a Bérlemény tényleges használatának utolsó napjáig köteles. Arra az időre, amely alatt a Bérelő a Bérleményt a saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár. A Bérelő által előre fizetett bérleti díj visszatérítésére a Bérbeadó a Bérelő által elkészített elszámolás kézhezvételét követő 8 napon belül köteles. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a Szerződés megszűnését követően nem adja vissza a Szerződésben meghatározottaknak megfelelően, úgy használati díj fizetésére köteles, melynek napi összege megegyezik a félévre érvényes bérleti díj 1/180-ad részével.

6.6. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a jelen Szerződés aláírásának évét követő harmadik naptéri év első napjától kezdődően évente módosítani a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó, a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig. A módosított bérleti díjat a Bérbeadó a jelen Szerződésben meghatározottak szerint kiállított tárgyévre szóló számláiban jogosult érvényesíteni. A Bérbeadó jelen pontban meghatározott módosítási és a bérleti díjra vonatkozó igénye az esedékesség időpontjától számított egy év alatt évül el.

## **7. A Bérlemény átadás-átvétele, berendezése, átalakítása és visszaadása**

7.1. A bérlet kezdetekor a Bérlemény munkaterület átadás-átvételéről jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza a Bérlemény állapotának és felszereltségének leírását, és amelyet mindkét Fél meghatalmazott képviselője aláír.

7.2. A Bérleményen és a meglévő berendezéseken a Bérelő szükség esetén jogosult az indokolt műszaki változtatásokra.



7.3. Az elsődleges, vagy a kiterjesztett bérleti időtartam lejártát követően, ha a Szerződés meghosszabbítására nem kerül sor, vagy ha a fentiekben foglaltak szerint a Bérelő visszaadja a Bérleményt, a felszereléseket jogosult elszállítani, Bérlemény eredeti állapotának egyidejű helyreállítása mellett, kivéve, ha a Bérbeadó az eredeti állapot helyreállítására nem tart igényt. A Bérbeadó megállapodhat a Bérelővel a berendezés, illetve a változtatások megtartásáról, amennyiben kifizeti a Bérelőnek az ingatlan értékét növelő változtatások ellenértékét.

7.4. A Bérlemény visszaadásáról a Felek jegyzőkönyvet készítenek, amelyet meghatalmazott képviselőik írnak alá.

7.5. A Bérbeadó a bérlet tartama alatt szavatol a Bérlemény per-, és igénymentességéért. A Bérbeadó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Bérlemény vonatkozásában harmadik személyt nem illet meg előbérleti, szolgálmi, használati, rendelkezési vagy birtokjog, vagy bármilyen más jog, amely a Bérelő jogainak gyakorlását vagy a Bérlemény zavartalan használatát akadályozza, vagy korlátozza. A Bérbeadó felelősséget vállal a Bérelőnek a Bérleményben a jelen Szerződés szerint elhelyezett technikai eszközei és az ezek áramellátását biztosító vezetékek biztonságáért.

## 8. Az Állomás energiaellátása

8.1. A Bérelő az Állomás villamosenergia-ellátása érdekében törekszik arra, hogy a területileg illetékes hálózati engedéllyessel vagy a jogosult energiakereskedővel kössön szerződést és főmérőt építsen ki. A Bérelő az elektromos energia költségeket közvetlenül az energiakereskedőnek vagy az áramszolgáltatónak fizeti meg.

8.2. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérelő, a tárgyi ingatlanon, vagy az ingatlan közelében elérhető, méretlen fogyasztói villamos hálózatról, saját költségén főmérős csatlakozási pontot és mérőhelyet alakítson ki. A Bérbeadó vállalja, hogy együttműködik a Bérelővel az Állomás működéséhez szükséges, az ingatlant érintő, azon áthaladó mért elektromos kábelyomvonal kijelölésében, kiépítésének engedélyezésében. A Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót, hogy az Állomás villamos teljesítmény igénye várhatóan maximum 3 x 10A.

## 9. Vis maior

9.1. Egyik Fél sem köteles helytállni a Szerződés szerinti nyilatkozatai, szavatosságvállalásai, feltételei vagy kötelezettségei bármilyen, vis maiornak minősülő eseményből fakadó késedelméért vagy nem teljesítéséért. Vis maiornak minősül különösen az elháríthatatlan erőhatalom, a műhold, földi távközlés hálózat, vagy más szétosztási mód, legyőzhetetlen erőhatalomból, elemi csapásból származó, vagy egyéb hasonló okból származó, a Feleknek fel nem róható meghibásodása. A vis maior okán késedelmesen teljesítő vagy nem teljesítő Fél minden indokolt erőfeszítést köteles megtenni annak érdekében, hogy a lehető leghamarabb folytathassa nyilatkozatai, szavatosságai, vállalásai vagy kötelezettségei teljesítését, azzal a feltétellel, hogy amennyiben a teljesítés 30 (harminc) napon belül nem folytatható, a Bérelő jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani a Szerződést.



## 10. A szerződés megszűnése

10.1. A jelen Szerződés megszűnik, amennyiben:

- a határozott időtartam lejár;
- a határozott (elsődleges), illetve a kiterjesztett időtartam lejártát megelőzően a Szerződés 3.2. pontjában foglaltaknak megfelelően a Felek megszüntetik;
- a Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
- a jelen Szerződésben meghatározott egyéb esetekben; vagy
- a Bérlemény megsemmisül.

## 11. Értesítések

A Feleknek a Szerződés teljesítésével kapcsolatban minden nyilatkozatot, értesítést írásban kell közölniük. A Felek a szerződéses nyilatkozataikat egymással személyes átadással, vagy a Szerződésben rögzített címre feladott könyvelt postai küldeményben kötelesek közölni. A Felek a Szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásokról egymást haladéktalanul írásban kötelesek tájékoztatni. A tájékoztatás elmulasztásából származó bármilyen jogkövetkezmény a mulasztó Felet terheli. A kapcsolattartásra kijelölt személyek:

### A Bérbeadó részéről

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Cégnév/Intézmény: | Monorierdő Község Önkormányzata       |
| Kontakt személy:  | Szente Béla polgármester              |
| Cím:              | 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A. |
| Telefon:          | +36 70 316 8353                       |
| E-mail:           | polgarmester@monorierdo.hu            |

### A Bérlő részéről

Számlázással és szerződéssel kapcsolatos ügyekben:

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Cégnév:  | DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft |
| Divízió: | Mobil telekommunikációs osztály    |
| Cím:     | 1134 Budapest, Váci út 35.         |
| Telefon: | munkaidőben +36 50 101 5050        |
| E-mail:  | allomasszamlazas@digih.hu          |

Üzemeltetési ügyekben:

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Cégnév:  | DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft |
| Divízió: | Mobil telekommunikációs osztály    |
| Név:     | Karbantartási Csoport              |
| Cím:     | 1134 Budapest, Váci út 35.         |
| Telefon: | +36 70 984 6845                    |
| E-mail:  | mobilkarbantartas@digih.hu         |

## 12. Egyéb rendelkezések

12.1. A Felek megállapodnak, hogy minden információ, amelyet a Felek akár szóban vagy írásban, direkt vagy indirekt módon a másik Fél tudomására hoznak, bizalmasan, üzleti titokként kezelendő. A Felek nem jogosultak bizalmas információ átadására harmadik személy részére, és nem használhatják azt fel a másik Fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A jelen Szerződés tekintetében titkosnak és bizalmasnak minősül minden olyan információ, tekintet nélkül arra, hogy az mikor keletkezett és mikor jutott a Felek birtokába, valamint arra, hogy az adathordozón rögzítésre került-e vagy sem, amely a másik Fél működésére, eljárásaira, terveire, szándékaira, koncepcióira, know-how-jára, kereskedelmi titkaira, piaci lehetőségeire, üzleti kapcsolataira vagy egyéb üzleti ügyeire vonatkozik.

12.2. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

12.3. A Felek a vitás kérdéseiket tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben ez sikertelen lenne, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

12.4. A Bérelő nem felel a Bérleményen elhelyezett berendezései és felszerelései által a Bérbeadónak szerződésszegéssel okozott károkért, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa. A Bérbeadón kívüli, harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére a Bérelő a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség Ptk.-beli szabályai szerint köteles.

12.5. A jelen Szerződés vagy annak bármely rendelkezése kizárólag írásban, mindkét Fél cégszerű aláírásával módosítható.

12.6. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általa megadott és a jelen Szerződésben meghatározott számlaszám hiteles, továbbá vállalja, hogy annak változásáról a Bérelő részére minden esetben cégszerűen aláírt írásbeli nyilatkozatba foglalt értesítést küld. Amennyiben a Bérelő a Szerződésben megjelölt, vagy azt követően vele ismertetett számlaszámra teljesít kifizetést, a teljesítéssel kapcsolatban semmilyen felelősség nem terheli. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott nyilatkozatáért teljes körű és feltétlen felelősséget vállal, megvédi és mentesíti a Bérlőt minden, a nyilatkozattal kapcsolatban felmerült felelősség alól, és megtéríti a Bérelő felmerült teljes kárát.

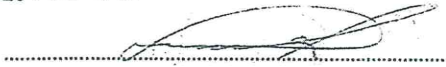
12.8. A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatályon kívül helyez minden korábbi, a jelen Szerződés létrejöttét megelőző akár szóbeli, akár írásbeli ajánlatot, ígéretet, megállapodást, intézkedést vagy tárgyalást. A jelen Szerződéssel kapcsolatos üzletági szokások csak annyiban válnak a jelen Szerződés részévé, amennyiben azokról a jelen Szerződés kifejezetten rendelkezik, vagy az a Bérelő jelen Szerződéssel elérni kívánt céljai érdekében szükséges.



A jelen Szerződést a Felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 példányban aláírták.

Budapest, 2020. április

2020 MÁJ 06.

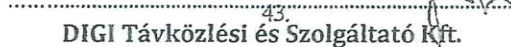


Bérbeadó

Monorierdő Község Önkormányzata  
Szente Béla polgármester

Budapest, 2020. április

**DIGI** KFT  
Távközlési és Szolgáltató Kft  
1134 Budapest, Váci út 35.  
Adószám: 12175136-2-44



DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.

Bérlő

Dragos Spataru ügyvezető

2020 MÁJ 06.

*Handwritten note: A szerződés egy példányban.*

*Handwritten note: Tóth*

*Handwritten note: 2020. 05. 06.*

1. sz. Melléklet  
Ingatlan tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
Monor 2201. Monor Pfi.53.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/17686/2020  
2020.04.22

MONORIERDŐ  
Zártkert 14132 helyrajzi szám  
Sektor : 53

Nem hiteles tulajdoni lap

| I. RÉSZ                         |         |              |           |           |                |
|---------------------------------|---------|--------------|-----------|-----------|----------------|
| 1. Az ingatlan adatai:          |         |              |           |           |                |
| származás                       | terület | kat. t. jöv. | alaptétel | adatok    |                |
| növelési íg./kivett megnevezés/ | ha m2   | k. fill.     | ter.      | kat. jöv. | ha m2 k. fill. |
| zártkert                        | 5       | 864          | 0,25      |           |                |

II. RÉSZ  
1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24  
eredeti határozat: 53866/2008.12.04  
jogcím: vagyonegyesítés  
jogállás: tulajdonos  
név: MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2213 MONORIERDŐ Béke köz 13.

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ  
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24  
Önálló szöveges bejegyzés a monori azonos helyrajzi számú ingatlanból alakult községgé nyilvánítással a Köztársasági Elnök 89/2005. (VI.29.) KE határozata alapján, a hrsz a(-) MONOR zártkert 14132 hrsz-ból keletkezett.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## 2. sz. Melléklet Térképmásolat

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Mecsei 2204 Monori, Némzetőr utca 25. PE59

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.02.19 11:25:06

Helyrajz szám: MONORIERDŐ külterület: 215  
Méretarány: 1 : 4000

Megrendelés szám: 7514/2020  
Térképszám: 24522650002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

3. sz. Melléklet  
Hozzájáruló nyilatkozat

Nyilatkozat

Alulírott Monorierdő Község Önkormányzata (székhely: 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A., törzsszám: 736228; adószám: 15736228-1-13; képviseli: Sente Béla polgármester), mint a Monorierdő 14132 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásra jogosultja ezúton

nyilatkozom:

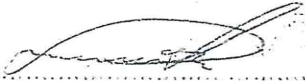
amiről, hogy a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (1134 Budapest, Váci út 35, cégjegyzékszám: 01-09-667975; adószám: 12175136-2-44) által felépítendő távközlési mobil bázisállomás telepítésének, villamosenergia ellátásának, villamos fogyasztásmérő elhelyezésének, illetve tárgyi ingatlanon vagy az ingatlan közelében elérhető közcélú villamos hálózatról csatlakozási pont kiépítésének elvi akadálya nincs.

Hozzájárulok, hogy a DIGI Kft. vagy megbízottjai a fenti ingatlanra vonatkozóan energiaigényt nyújtsanak be az illetékes aramszolgáltató felé a tervezett távközlési állomás villamosenergia ellátására vonatkozó műszaki gazdasági tájékoztató beszerzése érdekében.

A 14132-es helyrajzi szám alatti területen villamos csatlakozó földkábel létesítéséhez, villamos fogyasztásmérő elhelyezéséhez hozzájárulok, a mobiltelefon bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek, felhatalmazások megszerzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásomat megadom.

Budapest, 2020. május

2020 MÁJ 06.

  
Monorierdő Község Önkormányzata  
képviselétében Sente Béla polgármester



## Tulajdonosi hozzájárulás

### Az ingatlan adatai:

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| <b>Ingatlan címe:</b>  | 2213 Monorierdő, Harmat utca |
| <b>Helyrajzi szám:</b> | 14132                        |

### Tulajdonos adatai:


|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Név/cégnév:</b>                 | Monorierdő Község Önkormányzata       |
| <b>Székhely:</b>                   | 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A. |
| <b>Törzskönyvi azonosító szám:</b> | 736228                                |
| <b>Adószám:</b>                    | 15736228-1-13                         |

Tulajdonos a fenti ingatlanon elhelyezendő (PE11464 Monorierdő Harmat) kódszámú DIGI mobiltelefon bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek, felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja.

Bérbeadó meghatalmazza Bérlőt, hogy amennyiben szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól Bérló saját költségére kivonja.

Budapest, 2020. április

2020 MÁJ 06.

  
 -----  
**Tulajdonos**  
**Monorierdő Község Önkormányzata**  
**Sente Béla polgármester**



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



## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. február 27-én megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**Monorierdő Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
28/2020.(II.27.) határozata**

**Tárgy: a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. kérelmének elbírálása**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. kérelmét, és az alábbi döntést hozta.

- 1) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy bérbe ad a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (1134 Budapest, Váci út 35.) részére az önkormányzat tulajdonában lévő zárkerti 14132 hrsz-ú földterületből 250 m<sup>2</sup> nagyságú területet a Szolgáltató távközlési bázisállomásának elhelyezésére.
- 2) A Képviselő-testület az 1) pont szerinti terület bérbeadását a bázisállomás megépítésére vonatkozó építési engedély jogerőre emelkedését követő hónap első napjától 15 éves időtartamra vonatkozóan engedélyezi.
- 3) A Képviselő-testület elfogadva a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. javaslatát, az 1) pont szerinti terület bérleti díját bruttó 650.000-Ft/év összegben határozza meg.
- 4) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1) pont szerinti DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel a bérleti szerződést megkösse.

Határidő: folyamatos  
Felelős: polgármester

K.m.f.

Szente Béla s.k.  
polgármester

Keresztény Anikó s.k.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Keresztény Anikó  
jegyző