




ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. július ¹²-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** CETIN Hungary Zrt., újabb, hosszútávú bérleti szerződés megkötése nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési bázisállomás üzemeltetése céljából (Veresegyház, 9581/8 és 9645/31 helyrajzi számú ingatlanok)
- Készítette:** Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
- Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Látta és ellenjegyzte:** 
Garai Tamás jegyző
- Tárgyalta:** Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: CETIN Hungary Zrt., újabb, hosszútávú bérleti szerződés megkötése nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési bázisállomás üzemeltetése céljából (Veresegyház, 9581/8 és 9645/31 helyrajzi számú ingatlanok)

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata 1996-tól szerződéses viszonyban áll a jelenlegi formában már CETIN Hungary Zrt. néven működő céggel, mint a Yettel Magyarország Zrt. (jogelődök: Telenor Magyarország Zrt., PANNON GSM Távközlési Rt.) jogutódja, mely bázisállomást üzemeltet a Veresegyház Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Veresegyház, 9581/8 és 9645/31 helyrajzi számú ingatlanok területén. A bérleti szerződések tárgya az adott helyszíneken nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési bázisállomás üzemeltetése.

A jelenleg érvényben lévő szerződés 2023. december 1. napjával jár le. A CETIN Hungary Zrt. újabb hosszútávú szerződés aláírása miatt kereste meg önkormányzatunkat. Az új bérleti szerződést aktualizáltuk, lejáratá 2033.12.31.

Csatoltan mellékelem az előzetesen a két fél által leegyeztetett bérleti szerződéseket és a tulajdoni lapokat.

Mellékletek:

1.számú melléklet: CETIN szerződés PE-0043/II

2.számú melléklet: CETIN szerződés PE-0083/II

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a bérleti szerződések aláírását.

Veresegyház, 2023. június 20.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Határozati javaslat I.:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Önkormányzat a CETIN Hungary Zrt.-vel 2023. december 2-től 2033. december 31-ig szóló hosszútávú bérleti szerződést kössön az Önkormányzat tulajdonát képező Veresegyház 9581/8 hrsz-ú területre, nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési bázisállomás üzemeltetése céljából jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserhádi Ferenc polgármester

Határozati javaslat II.:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Önkormányzat a CETIN Hungary Zrt.-vel 2023. december 2-től 2033. december 31-ig szóló hosszútávú bérleti szerződést kössön az Önkormányzat tulajdonát képező Veresegyház 9645/31 hrsz-ú területre, nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési bázisállomás üzemeltetése céljából jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező tartalommal.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserhádi Ferenc polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Társaság:	Veresegyház Város Önkormányzata
Címe:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Adószáma:	15730576-2-13
Számlavezető bank neve:	K&H Bank Zrt.
Számlaszáma:	10402991-49565452-57481014
Számlázási címe:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Képviselőjében eljár:	Cserháti Ferenc polgármester, Garai Tamás jegyző és Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

mint tulajdonos és egyben bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrészről:

Társaság neve:	CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Cégjegyzékszám:	13-10-042052
Adószáma:	27926392-2-44
Számlavezető bank neve:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Számlaszáma:	10918001-00000111-66150005
Számlázási címe:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Képviselőjében eljár:	Urbancsok Kata pénzügyi igazgató és Nagy Balázs hálózat stratégiai és fejlesztési igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

Bérbeadó és Bérlő együttesen felek (a továbbiakban: „Felek”) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. FOGALMAK

A jelen Szerződés alkalmazásában a nagybetűvel írt fogalmak alatt a Felek az alábbi meghatározásokat értik:

- 1.1. „Állomás”: az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás.
- 1.2. „Bérlemény”: az Ingatlannak a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott területe.
- 1.3. „Birtokbaadás Napja”: az Állomás üzembehelyezésének a napja, melyről a Felek birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyvet készítenek.
- 1.4. „Ingatlan”, „Ingatlanrész”: a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan.
- 1.5. „Kapcsolattartó Személyek”: a jelen Szerződés 17. pontjában a Felek részéről rögzített megbízottak, akik a Szerződés teljesítése során kizárólagos kapcsolattartásra jogosultak.
- 1.6. „Szerződés”: a jelen bérleti szerződés annak valamennyi, elválaszthatatlan mellékletével és esetleg későbbi módosításaival együttesen.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 Bérbeadó és a Bérlő (illetőleg Jogelődeik) között 1996. február hónapban napján, PE-0043 azonosító számon bérleti szerződés jött létre, mely alapján Bérbeadó bérbe adta, a Bérlő bérbe vette a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant Bérlő a hivatkozott korábbi bérleti szerződés alapján jelenleg is egy távközlési állomást üzemeltet. Felek jelen új Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni az Állomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Bérbeadó jelen bérleti szerződésben foglalt feltételekkel 2023.12.02. napjától jelen Szerződés **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** pontjában meghatározott időtartamra bérbe adja, Bérlő pedig ezen időtartamra bérbe veszi a **Veresegyház-i 9645/31 hrsz.** alatt bejegyzett, természetben a **Veresegyház 9645/31 hrsz. szám** alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő belterületi Ingatlan 196 nm nagyságú részét (továbbiakban: Bérlemény) Állomás telepítése és üzemeltetése céljából.

- 2.2 Bérlő jogosult az Ingatlan fentiekben meghatározott részén az Állomás létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében 50 m magas távközlési tornyot építeni, valamint antennatartó szerkezeteket, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezeteket, berendezéseket, továbbá az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni. Felek rögzítik, hogy nem képezi a Szerződés tárgyát a Bérleményben telepített híradástechnikai berendezések és a csőárbocokon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a kábeltálcákon

vezetett antenna és egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat Bérlő műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja, melyhez Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával hozzájárul.

3. BÉRLETI IDŐ

- 3.1. Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, 2033.12.31-ig kötik meg. A Szerződés lejáratát egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik kivéve, ha Bérlő a mindenkor lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld Bérbeadó számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha Bérlő a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben Bérlő a Szerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a Szerződés nem hosszabbodhat meg.

4. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény tekintetében tulajdonjoga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése nincs
- 4.2. Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul a Bérleménnyel kapcsolatos építési munkák elkezdéséhez, valamint visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Bérlő, vagy a Bérlő megbízottjai számára az Állomás megvalósításával, üzemeltetésével kapcsolatos hatósági egyeztetésekhez és a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséhez, továbbá hozzájárul a Bérlemény művelési ág módosításához, a Bérlő tulajdonában lévő hírközlési építmény ingatlannyilvántartásba vételéhez, valamint a szerzett jogok bejegyzéséhez.
- 4.3. Bérbeadó köteles a Bérleményt magába foglaló Ingatlant, ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt - a Szerződés céljára tekintettel - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. Felek rögzítik, hogy nem minősül az Ingatlan, ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmasnak többek között akkor, ha az Állomás működését az ingatlant bármely jogcímen használó személy bármely módon zavarja.
- 4.4. A Bérleményt magába foglaló Ingatlanrész tűz és elemi kár elleni biztosítása Bérbeadó feladata.
- 4.5. Bérbeadó köteles a Bérleménybe történő - az Állomás működésével, üzemeltetésével, javításával, karbantartásával kapcsolatos munkafeltétek biztonságos ellátásának biztosítása okán - a munkavédelmi szabályoknak megfelelő biztonságos bejutás feltételeit megteremteni az egész Ingatlan tekintetében.
- 4.6. A Bérbeadó ezen kötelezettsége az Ingatlan esetleges karbantartási, felújítási és átalakítási munkálatai során is fennáll. Amennyiben a Bérlemény gépjárművel történő megközelítéséhez a Bérbeadó tulajdonában álló földterület igénybevétele szükséges, úgy a Bérbeadó köteles biztosítani annak használatát a Bérlemény fentiek szerinti megközelítése érdekében, az ahhoz szükséges mértékben.
- 4.7. Bérbeadó a Bérlő tevékenységének ellátásához (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanba.

5. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérlő távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a Bérleményt. Bérlő a saját költségén elvégezheti mindazokat a munkákat, amelyek az Állomásnak a jelen Szerződésben foglalt célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 5.2. A Bérlő által a Bérleményben végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő feladata.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy Bérlő tevékenységének ellátásával kapcsolatos valamennyi költség megfizetése Bérlőt terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény területén telepített Állomás működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket. Felek rögzítik, hogy az Állomás átadását követően, a felépítéshez, működéséhez, üzemeltetéséhez illetőleg bontáshoz szükséges költségek (továbbiakban: Üzemeltetési költség) - a Szerződés 11.3. pontban foglaltakat kivéve- Bérlőt terhelik.
- 5.4. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelessége a Bérleményben található az általa a Bérleménybe bevitt, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonzbiztosítása.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

- 6.1. Bérleti díjjal kapcsolatos adatok:

Bérleti díj (2023. december 02. - 2023. december 31. időszakra):	28 767 Ft , azaz huszonnyolcezer-hétszázhatvanhét forint , mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj (2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra):	400 000,- Ft/év , azaz négyszázezer forint/év , mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév március 31. napja
Bérbeadó bankszámla száma:	10402991-49565452-57481014

- 6.2. A bérleti díjat Bérlő banki átutalással teljesíti Bérbeadó által megküldött számla alapján, a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. Bérbeadó köteles 3 munkanapon belül Bérlőt írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. Bérbeadó köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal Bérlő számára rendelkezésre álljon. Felek rögzítik, hogy a késedelmesen megküldött számla miatt később teljesített bérleti díjfizetés nem minősül késedelmes teljesítésnek.
- 6.3. Bérbeadó köteles feltüntetni számláján jelen Szerződés állomásazonosító számát (PE-0043), ellenkező esetben Bérlő jogosult a számlát, amennyiben az beazonításra alkalmatlan Bérbeadónak visszaküldeni. Felek rögzítik, hogy ezen pontban írt Bérbeadói kötelezettség Bérbeadót minden kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: CETIN Hungary Zrt., Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.

- 6.4. Bérbeadó a bérleti díjat 2024.01.01 naptól jogosult a Bérlő 6.3. pontban rögzített címére kiszámlázni. Teljesítés időpontja a hatályos ÁFA törvény szerinti nap, melyet a szerződéskötés időpontjában az ÁFA törvény 58. §-a szabályoz.
- 6.5. Bérbeadó a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig (de maximum 8%-ig) módosítani, első alkalommal 2025. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó által megküldött díjkielőző levél. A Bérlő a díjkielőző levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérbeadó részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.
- 6.6. Bérlő köteles késedelmi kamat megfizetésére a bérleti díjról kiállított számlán megjelölt fizetési határidő lejáratát követő naptól, annak megfizetése hiányában. Bérbeadó jogosult Bérlő késedelmes bérleti díj fizetése esetén a Ptk. 6:155. § rendelkezése szerinti késedelmi kamat felszámítására.
- 6.7. Bérlő által fizetett bérleti díj magában foglalja Bérbeadó által jelen Szerződés alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. Bérbeadó jelen Szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a Bérlő felé érvényesíteni.
- 6.8. Felek rögzítik, hogy a 2023.12.01-ig terjedő időszak bérleti díja Bérbeadó részéről kiszámlázásra, Bérlő részéről kifizetésre került, a 2023.12.01. napot megelőző időszakra a Felek további követeléssel egymás felé nem élnek.

7. BIRTOKBAADÁS

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontjában említett korábbi bérleti szerződés szerint az Állomás már kiépült és üzemel, a birtokbaadás ténye az alapján már korábban megtörtént.
- 7.2. A Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően köteles viselni a Bérlemény használatával felmerülő költségeket, ezt megelőzően Bérlő semmilyen díj megfizetésére nem kötelezhető.
- 7.3. Amennyiben Felek között nem jön létre birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyv, úgy az Állomás üzembehelyezéséről szóló Bérlő által megküldött értesítő levél, a Bérbeadó általi átvétel napjától számítva tekintendő mérvadónak. Amennyiben az értesítő levél átvételére a Bérbeadó érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste), az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.

8. ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 8.1. Bérbeadó ezúton kifejezett hozzájárulását adja, valamint tudomásul veszi, hogy Bérlő az Állomás villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön

csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét Bérlő számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.

- 8.2. Bérbeadó köteles biztosítani az Állomás villamosenergia-hálózathoz való csatlakozását, valamint szükség esetén Bérlővel együttműködni annak létrehozásában. Ezzel kapcsolatos költséget Bérbeadó nem jogosult Bérlő felé érvényesíteni.
- 8.3. Bérbeadó szavatolja, hogy Bérlő jogosult az Állomás számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az Bérleményen telepített Állomás fennállásáig.

9. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 9.1. A Bérbeadó ezennel tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén létesített Állomás működését az Ingatlan későbbi átalakításával nem zavarhatja. A Bérbeadó valamennyi, a jelen Szerződés létrejöttét követően esedékessé váló átalakítási munkálatot megelőzően és annak során folyamatosan köteles egyeztetni Bérlővel az Állomás megfelelő védelmének biztosítása érdekében. Amennyiben a Bérbeadó érdekkörében felmerülő, az Ingatlan átalakítási munkálatának elvégzése okán szükségessé válik a Bérlemény, ezáltal az Állomás további védelmének biztosítása, úgy Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ennek költségei kizárólag őt terhelik.
- 9.2. Bérbeadó vállalja, hogy bármely az Ingatlan érintő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálat megkezdését megelőzően legalább 90 nappal előre értesíti Bérlőt a jelen pontban nevezett munkálat(ok) tartalmáról, várható befejezéséről. Felek kötelesek egymással egyeztetni annak érdekében, hogy az Állomás az ilyen jellegű munkálatok végzése során is zavartalanul, folyamatosan működhessen.
- 9.3. Bérbeadó a Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül valamely az Ingatlanon fennálló bérleményt további telekommunikációs profillal bíró harmadik félnek távközlési hálózat építése vagy üzemeltetése céljából, vagy olyan más tevékenység végzéséhez, amely az Állomás működését bármely módon befolyásolja, vagy befolyásolhatja nem adhatja bérbe, illetve más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. Bérlő köteles írásbeli hozzájárulását megadni a jelen pontban meghatározott bérlemény Ingatlanon történő létesítéséhez, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az Állomás működését bizonyítottan nem zavarja, melynek tényét Bérbeadó köteles igazolni a Bérlő részére.
- 9.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanon található növényzet zavarja az Állomás működését, Bérbeadó Bérlő ezirányú felhívására soron kívül, de legkésőbb 24 órán belül köteles intézkedni a zavarás megszüntetése; így különösen, de nem kizárólagosan a növényzet visszavágása vagy megszüntetése iránt. Amennyiben Bérbeadó a Bérlő felhívására nem tesz eleget a zavaró hatás elhárítása iránti kötelezettségének, úgy Bérlő jogosult a zavaró hatást önmaga elhárítani azzal, hogy ennek költségei a Bérbeadót terhelik. Bérbeadó nem jogosult kárigény érvényesítésére Bérlővel szemben az e pontban részletezett eljárása vonatkozásában.
- 9.5. Abban az esetben, amennyiben a Bérbeadó érdekkörében felmerülő vagy Bérbeadónak felróható okból az Állomás működése részlegesen vagy teljesen leáll, és ennek tényéről a Bérlő előzetesen legalább 30 nappal előre nem értesült, úgy a Bérlő az Állomás működésének részleges vagy teljes szünetelésének idejére hibás

teljesítési kötbérre (továbbiakban: „Hibás Teljesítési Kötbér”) jogosult. A jelen pontban részletezett Hibás Teljesítési Kötbér mértéke a leállás időtartamára időarányosan számított bérleti díj tízszerese, amennyiben a Bérlő kára ennél több, úgy Bérbeadó az igazolt kár összegét köteles Bérlő részére megfizetni. Bérlő mindaddig jogosult a Hibás Teljesítési Kötbér felszámítására, amíg az Állomás működése vissza nem áll a jelen szerződésben meghatározott eredeti állapotára. A Hibás Teljesítési Kötbér esedékessé válik a hibát kiváltó ok megszűnésének időpontjában, vagy a jelen Szerződés megszűnésével egyidejűleg. A Hibás Teljesítési Kötbér érvényesítése nem érinti a Bérlő azon jogát, hogy az azt meghaladó kárát érvényesítse a Bérbeadóval szemben. Amennyiben a hibát kiváltó okot a Bérbeadó legkésőbb az arról való tudomásszerzést követő 30. nappal nem hárítja el, úgy Bérlő jogosulttá válik a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására. A jelen pont szerint az Állomás működésének részleges vagy teljes szünetelésének idejére Bérbeadó bérleti díjra nem jogosult.

10. TULAJDONJOG, ALBÉRLETBEADÁS, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 10.1. Az Állomás minden Bérlő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka a Bérlő kizárólagos tulajdonát képezi. Felek ezúton kizárják a Bérbeadó bármilyen jogcímen való tulajdonszerzését a Bérleményen fennálló, a Bérlő kizárólagos tulajdonát képező dolgokon, azok tartozékain és alkatrészein.
- 10.2. Bérlő jogosult a Bérleményt albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára és részére lehetőséget biztosítani további berendezések, eszközök elhelyezésére és üzemeltetésére, valamint bejutását az ingatlanra. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő által kiépített műszaki infrastruktúrára betelepülő társszolgáltató nem vesz igénybe a Bérlő által béreltnél nagyobb területet, úgy Bérbeadó a betelepülés időtartamára Bérlő felé 10% bérleti díj felár felszámítására és számlázására jogosult. Abban az esetben, ha a betelepülő számára a Bérlemény alapterületén felül további terület igénybevétele szükséges, úgy a bérleti díj felár mértéke 20%. Bérbeadó a mindenkori bérleti díj számláján külön soron köteles szerepeltetni az alapidjat és a bérleti díj felárat. Az albérletbe adás tényéről 30 napon belül Bérlő tájékoztatja Bérbeadót. Felek rögzítik, hogy ezen esetben nem kell jelen szerződést módosítani.
- 10.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó a 2.1. pontban foglalt ingatlant harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el kívánja adni, úgy az ajánlatot teljes terjedelemben köteles Bérlőt értesíteni, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül. Az ajánlat közzlése a Bérbeadó által tett eladási ajánlatnak minősül. A Polgári Törvénykönyv alapján, az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Bérbeadó ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg. Az ajánlat kizárólag írásban, postai, tértivevényes küldeményben közölhető. Felek ezúton kizárják a hirdetményi kézbesítést. Amennyiben Bérlő meg kívánja vásárolni az Ingatlant, mint az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban foglalt feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult az ingatlan megvételére. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadóhoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, úgy az ajánlat tartalmával megegyezően a Felek 15 napon belül adásvételi szerződést kötnek egymással.
- 10.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kikötik,

hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja *(teljes jogutódlás)*.

- 10.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra is, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben tájékoztatja a másik szerződő felet az esetleges bérleti díj előre fizetés tényéről, annak mértékéről, illetve a Szerződés egyéb jelentős körülményeiről. Bérbeadó vállalja, hogy az erről szóló tájékoztatás megtörténtét írásban igazolja Bérlő felé a bérbeadói jogosultság változását okozó szerződés megkötését követő 8 napon belül. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi és ezzel Bérlőnek kárt, illetve többlet költséget okoz *(ide értve a bérleti díj, vagy ennek egy részének új bérbeadó részére történő ismételt megfizetést is)*, úgy köteles ezen mulasztásával kapcsolatban Bérlőnél felmerült minden kárt, illetve többlet költséget megtéríteni.
- 10.6. Felek rögzítik, hogy a Felek személyében bármely okból történő változás *(pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt)* esetén jelen Szerződés annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.
- 10.7. Bérlő jogosult a Szerződést a Ptk. Hatodik Könyv, XXXI. Fejezetében szabályozott szerződésátruházás keretében harmadik fél számára átruházni. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával a Bérlő szerződésátruházásához előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul.

11.FELMONDÁS

- 11.1. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. Megszűnik a Szerződés Felek közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a Szerződésben szabályozott esetekben.
- 11.2. Felek külön rendelkezése nélkül megszűnik a Szerződés amennyiben a bérlet tárgyát képező Ingatlan, Ingatlanrész olyan okból pusztul el, amit a Bérebadó a szerződéskötés időpontjában előre nem láthatott és helyette Bérbeadó nem épít olyan másik ingatlant, mely műszakilag alkalmas lenne az Állomás befogadására, vagy az Állomás lebontásra kerül, illetve az ingatlanban vagy a környezetben, a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az Állomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 11.3. Abban az esetben, amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan olyan okból pusztul el, amit Bérbeadó a szerződéskötés időpontjában már előre láthatott, úgy Bérbeadó köteles felajánlani az ingatlanon belül a Bérelt ingatlan helyett másik olyan területet, ami alkalmas az Állomás kiépítésére. Amennyiben Bérlő ezen felajánlást elfogadja, úgy Felek az új terület kijelölésében közösen járnak el, illetőleg Bérbeadó köteles a Bérlő részére az Állomás bontásával illetőleg az új Állomás kiépítésével kapcsolatos költségeket megtéríteni. Amennyiben az ingatlanon belül nincs másik olyan terület, ami alkalmas lenne az Állomás kiépítésére, úgy Bérbeadó köteles a Bérlő részére minden olyan kárt megtéríteni, ami a szerződésben foglalt bérleti idő végéig megelőzően, a szerződés megszűnése okán Bérlőnél keletkezett.
- 11.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a

rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá Bérlő érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az építési munkálatok meghiúsulnak, vagy az Állomás üzembe helyezése nem valósul meg, illetve az Állomás üzemeltetése a Bérleményben megszűnik, úgy a Szerződés megszűnik a Felek külön rendelkezése nélkül.

- 11.5. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a 3.1. pontban írt határozott időtartam elteltét követően Bérlő rendeltetésszerűen tovább használja a Bérleményt, és a használat ellen Bérbeadó a határozott idő elteltét követő 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozott, úgy a Szerződés határozatlan idejűvé alakul 180 nap felmondási idővel. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy határozott időtartamnak tekintik a Szerződés 5 évre történő meghosszabbodását is
- 11.6. A Felek közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül Felek kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. A jogviszony határozott idő előtti megszűnéskor Bérlő jogosult az ingatlanon Bérbeadó kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

12. KÁRFELELŐSSÉG

- 12.1. Bérlő helytáll az Állomás építése, üzemeltetése és fejlesztése során Bérbeadó tulajdonában felmerülő, Bérlő alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 12.2. Bérbeadó korlátlanul helytállni köteles Bérlőnek az Ingatlan területén a Bérlő berendezéseiben, azok tartozékaiban és/vagy alkotórészeiben az általa, vagy más harmadik személy által okozott bármely kárért.
- 12.3. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződéssel összefüggő szerződésszegésével a Bérlőnek okozott kár megtérítéséért teljes mértékben felel, a Felek a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatkozó Ptk. rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.
- 12.4. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 11.4. pontban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.
- 12.5. A Bérleményt magába foglaló Ingatlanrészrel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik, ide tartozik az Állomás átépítésével, részleges átépítésével, mozgatásával kapcsolatos költségek is.

13. VIS MAIOR

- 13.1. Valamennyi olyan esemény vagy közvetlenül érvényesülő hatás, amelyre a Felek befolyással nem rendelkeznek, és amely a Felek szerződésszerű teljesítését közvetlenül akadályozza, ellehetetleníti, a Szerződés szempontjából vis maiornak minősül. A Felek rögzítik, hogy a SARS-CoV-2 humánjárványra tekintettel különösen nem minősítik vis maior eseménynek az olyan humánjárvány kitörését, amely a Szerződés teljesítését közvetlenül nem akadályozza.
- 13.2. Vis maior felmerülése esetén Felek haladéktalanul, írásban értesítik egymást. Ezen értesítésben meg kell nevezni a vis maior pontos okát, valamint a Szerződés teljesítésével kapcsolatos várható hatását.

- 13.3. A vis maior következtében a jelen Szerződésben rögzített határidők annyi nappal hosszabbodnak, amennyivel a vis maior érdemben akadályozta a Felek bármelyikének teljesítését.
- 13.4. Valamennyi esetben a Felek kárenyhítési és kárelhárítási kötelezettsége fennáll.

14. ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 14.1. Az Állomás minden Bérlő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka Bérlő és megbízottja tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. Bérlő - amennyiben a Felek írásban másként nem állapodnak meg - a Szerződés lejártát vagy a felmondási időt követő 60 napon belül köteles az Állomást annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve Bérbeadó tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 60 napra Bérbeadót anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha Bérlő a Szerződés megszűnését követő 61. napon sem adja vissza a volt bérleményt Bérbeadónak, úgy Bérbeadó a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a Szerződésben rögzített bérleti díj időarányos része.
- 14.2. Amennyiben Felek írásban másként nem állapodnak meg, jelen Szerződés megszűnését követően 90 napon belül Bérlő köteles a Bérleményben az eredeti állapot visszaállítására. Az építkezés kezdőnapja előtt Felek közös megegyezés alapján az ingatlan állagát rögzítő állapotfelvételt készíthetnek. Ha az Állomás telepítése előtt Felek nem készítettek az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a Bérleményt magába foglaló ingatlanrész mindenkorai átlagos állagához kell igazodnia.

15. ÜZLETI TITOK, BIZALMAS INFORMÁCIÓK

- 15.1. Felek kötelesek a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a Szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a Felek gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat. Felek megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a Szerződésben szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.
- 15.2. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Bérlő, az Állomásra betelepülni szándékozó más harmadik személynek a Bérbeadó a Szerződés 17.2. pontjában rögzített adatait kiadja.

16. ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÓ SZEMÉLYEK

- 16.1. A jelen Szerződés értelmében írásbeli értesítésnek minősül a Kapcsolattartó Személyek elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél (e-mail), ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, vagy olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenet a küldő félnek visszaérkezik, vagy a Fél székhelyére postai úton tértivevénnyel ellátott (vagy elektronikus tértivevénnyel iktatott) borítékban megküldött levél. Elektronikus levél esetén az értesítést közöltnek kell tekinteni, az annak megküldését követő 10. munkanapon.

16.2. Bérbeadó:

szerződéses ügyekben

Név:	Veresegyház Város Önkormányzata
Cím:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Telefonszám:	+36 (28) 588 600
Mobil szám:	+36 (20) 506-8850
E-mail:	titkarsag@veresegyhaz.hu

üzemeltetési ügyekben

Név:	Veresegyház Város Önkormányzata
Cím:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Telefonszám:	+36 (28) 588 600
Mobil szám:	+36 (20) 506-8850
E-mail:	titkarsag@veresegyhaz.hu

16.3. Bérlő:

szerződéses ügyekben

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Akvizíciós Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 952-5555
E-mail:	ingatlan@cetin.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 930-2177
E-mail:	noc@cetin.hu

- 16.4. Felek megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnek minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.
- 16.5. Bérbeadó köteles értesítési címének változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni Bérlőnek. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét elmulasztja, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a Felek a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 16.6. Bérbeadó a nemzeti és közösségi adatvédelmi jogszabályok alapján kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a Bérlő általi albérlőbeadás esetén a 16.2. pontban foglalt adatait közvetlen egyeztetés céljából Bérlő az albérlőjének kiadhassa.
- 16.7. Bérbeadó a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles Bérlő folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az Állomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik

tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 17.1. A Szerződés nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a magyar jog. Felek kifejezetten kizárják bármely külföldi bíróság joghatóságát a Szerződés értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.
- 17.2. A jelen Szerződés értelmében a Kapcsolattartó Személyek valamennyi feltüntetett adatának kezelésére az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 5. § (1) bekezdése, illetve a 2016/679/EU rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a), b) és c) pontja az irányadó. Az adatkezelés és adattárolás célja a jelen Szerződés tárgyának megvalósítása érdekében a Felek jogai gyakorlásának és kötelezettségei teljesítésének biztosítása, valamint a Szerződés teljesítése során felmerülő valamennyi jogszabályi kötelezettség betartása. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződésben feltüntetett Kapcsolattartó Személyek, a feltüntetett adataik kezeléséhez előzetesen hozzájárultak. A Felek ezúton rögzítik, hogy a jelen rendelkezés hatálya alá tartozó adatokat kizárólag olyan, a Felekkel szerződéses jogviszonyban álló személy ismerheti meg, aki tevékenységét a jelen Szerződés megvalósításának érdekében végzi; ezáltal a jelen Szerződés hatálya alatt kifejtett tevékenységére irányuló kötelezettségei összefüggenek az adatkezelés céljával. Az adatkezeléssel érintett adatokat a Felek a jelen Szerződés megszűnéséig, de legkésőbb a jogviszonyból eredő igények elévüléséig kezelhetik.
- 17.3. A jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható. A Felek különösen kizárják a jelen Szerződés ráutaló magatartással történő módosítását.
- 17.4. A jelen Szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti, azonban a Felek haladéktalanul kötelesek egymással egyeztetést kezdeményezni és lefolytatni az érvénytelenség kiküszöbölése, és az érvénytelen rendelkezés tartalmához legközelebb álló rendelkezésben való megállapodás érdekében.
- 17.5. A Felek kijelentik, hogy nem válik a Szerződés részévé semmilyen szokás, amelynek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a Szerződés tartalmává az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.
- 17.6. Bérbeadó kijelenti, hogy megfelel, illetve betartja, többek között a korrupció ellenes, versenyjogi, pénzmosás elleni, egészségügyi, biztonsági, munkaügyi, környezettel kapcsolatos, emberi jogokra vonatkozó helyi és a releváns nemzetközi előírásokat, jogszabályokat. Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti jogviszony alatt, illetve a jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben nem kínálnak fel, illetve nem fogadnak el a másik Féltől semmilyen ajándékot, illetve ajándéknak minősülő más juttatást (pl.: meghívás).
- 17.7. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 17.8. Bérlő vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, továbbá az átengedett

nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 17.9. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha Bérlő, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 17.10. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az Állomáshoz saját költségén optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást díjfizetés ellenében igénybe venni. Amennyiben ez a munka a Bérleményhez vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlant és az optikai végberendezés a Bérleményen belül kerül elhelyezésre, úgy Bérbeadó a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül a kiépítéssel kapcsolatos dokumentációk bemutatását követően haladéktalanul megadja. Amennyiben a Bérbeadó a hozzájárulást a Bérlő által kért határidőben nem adja meg, úgy Bérlő a határidő lejártát követő napon jogosult az 1 éves bérleti díjnak megfelelő összegű számlát kiállítani Bérbeadó részére, meghiúsulási kötbér jogcímen. Az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége a kábel tulajdonosát terhelik.
- 17.11. Felek jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a Felet terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.12. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megkötésével minden, a jelen Szerződés tárgyában született - a jelen Szerződés részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződés tárgyával összefüggő jogszabályok, a Lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, az irányadóak.
- 17.14. A Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi vitás kérdést békés úton kísérelnek megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére a Felek a járásbíróóság hatáskörébe tartozó ügyekben a Budaörsi Járásbíróóság kizárólagos illetékességét, míg a törvényszék hatáskörébe tartozó ügyekben a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 17.15. A Felek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatukban kijelentik, hogy az adott Fél társasági jogi képviselőjére meghatalmazással rendelkeznek vagy a Fél cégnyilvántartásba bejegyzett cégjegyzési joggal rendelkező képviselői, és hogy a jelen Szerződés aláírására, az ehhez szükséges jognyilatkozatok megtételére jogosultak.
- 17.16. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés feltételeit a szerződéskötést megelőzően részletesen megtárgyalták, megfelelő idő állt rendelkezésükre a közösen kidolgozott rendelkezések értelmezésére.

A jelen Szerződés 14 sorszámozott oldalból áll, 2 példányban készült, amelyből a Bérbeadó 1, a Bérlő 1 példányt vesz át.

A Felek a jelen Szerződést értelmezték, elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták.

Kelt: Veresegyház, 2023.....

Kelt: Törökbálint, 2023.....

Cserháti Ferenc

polgármester

Nagy Balázs

hálózat stratégiai és fejlesztési
igazgató

Urbancsok Kata

pénzügyi igazgató

CETIN Hungary Zrt.

Bérlő

Jogi ellenjegyző:

Garai Tamás

jegyő

Pénzügyi ellenjegyző:

Valkó Zoltánné

pénzügyi osztályvezető

**Veresegyház Város
Önkormányzata**

Bérbeadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Társaság:	Veresegyház Város Önkormányzata
Címe:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Adószáma:	15730576-2-13
Számlavezető bank neve:	K&H Bank Zrt.
Számlaszáma:	10402991-49565452-57481014
Számlázási címe:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Képviselőjében eljár:	Cserháti Ferenc polgármester, Garai Tamás jegyző és Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

mint tulajdonos és egyben bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrészről:

Társaság neve:	CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Cégjegyzékszám:	13-10-042052
Adószáma:	27926392-2-44
Számlavezető bank neve:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Számlaszám:	10918001-00000111-66150005
Számlázási címe:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Képviselőjében eljár:	Urbancsok Kata pénzügyi igazgató és Nagy Balázs hálózat stratégiai és fejlesztési igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

Bérbeadó és Bérlő együttesen felek (a továbbiakban: „Felek”) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. FOGALMAK

A jelen Szerződés alkalmazásában a nagybetűvel írt fogalmak alatt a Felek az alábbi meghatározásokat értik:

- 1.1. „Állomás”: az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás.
- 1.2. „Bérlemény”: az Ingatlannak a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott területe.
- 1.3. „Birtokbaadás Napja”: az Állomás üzembehelyezésének a napja, melyről a Felek birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyvet készítenek.
- 1.4. „Ingatlan”, „Ingatlanrész”: a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan.
- 1.5. „Kapcsolattartó Személyek”: a jelen Szerződés 17. pontjában a Felek részéről rögzített megbízottak, akik a Szerződés teljesítése során kizárólagos kapcsolattartásra jogosultak.
- 1.6. „Szerződés”: a jelen bérleti szerződés annak valamennyi, elválaszthatatlan mellékletével és esetleg későbbi módosításaival együttesen.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 Bérbeadó és a Bérlő (illetőleg Jogelődek) között 1997. szeptember hónapban napján, PE-0083 azonosító számon bérleti szerződés jött létre, mely alapján Bérbeadó bérbe adta, a Bérlő bérbe vette a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant Bérlő a hivatkozott korábbi bérleti szerződés alapján jelenleg is egy távközlési állomást üzemeltet. Felek jelen új Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni az Állomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Bérbeadó jelen bérleti szerződésben foglalt feltételekkel 2022.12.02. napjától jelen Szerződés **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** pontjában meghatározott időtartamra bérbe adja, Bérlő pedig ezen időtartamra bérbe veszi a **Veresegyház-i 9581/8 hrsz.** alatt bejegyzett, természetben a **Veresegyház 9581/8 hrsz. szám** alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő belterületi Ingatlan 264 nm nagyságú részét (továbbiakban: Bérlemény) Állomás telepítése és üzemeltetése céljából.

- 2.2 Bérlő jogosult az Ingatlan fentiekben meghatározott részén az Állomás létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében 50 m magas távközlési tornyot építeni, valamint antennatartó szerkezeteket, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezeteket, berendezéseket, továbbá az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni. Felek rögzítik, hogy nem képezi a Szerződés tárgyát a Bérleményben telepített híradástechnikai berendezések és a csőárbocokon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a kábeltálcákon

vezetett antenna és egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat Bérlő műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja, melyhez Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával hozzájárul.

3. BÉRLETI IDŐ

- 3.1. Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, 2033.12.31-ig kötik meg. A Szerződés lejáratára egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik kivéve, ha Bérlő a mindenkori lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld Bérbeadó számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha Bérlő a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben Bérlő a Szerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a Szerződés nem hosszabbodhat meg.

4. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény tekintetében tulajdonjoga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése nincs
- 4.2. Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul a Bérleménnyel kapcsolatos építési munkák elkezdéséhez, valamint visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Bérlő, vagy a Bérlő megbízottjai számára az Állomás megvalósításával, üzemeltetésével kapcsolatos hatósági egyeztetésekhez és a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséhez, továbbá hozzájárul a Bérlemény művelési ág módosításához, a Bérlő tulajdonában lévő hírközlési építmény ingatlannyilvántartásba vételéhez, valamint a szerzett jogok bejegyzéséhez.
- 4.3. Bérbeadó köteles a Bérleményt magába foglaló Ingatlant, ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt - a Szerződés céljára tekintettel - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. Felek rögzítik, hogy nem minősül az Ingatlan, ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmasnak többek között akkor, ha az Állomás működését az ingatlant bármely jogcímen használó személy bármely módon zavarja.
- 4.4. A Bérleményt magába foglaló Ingatlanrész tűz és elemi kár elleni biztosítása Bérbeadó feladata.
- 4.5. Bérbeadó köteles a Bérleménybe történő - az Állomás működésével, üzemeltetésével, javításával, karbantartásával kapcsolatos munkafeltétek biztonságos ellátásának biztosítása okán - a munkavédelmi szabályoknak megfelelő biztonságos bejutás feltételeit megteremteni az egész Ingatlan tekintetében.
- 4.6. A Bérbeadó ezen kötelezettsége az Ingatlan esetleges karbantartási, felújítási és átalakítási munkálatai során is fennáll. Amennyiben a Bérlemény gépjárművel történő megközelítéséhez a Bérbeadó tulajdonában álló földterület igénybevétele szükséges, úgy a Bérbeadó köteles biztosítani annak használatát a Bérlemény fentiek szerinti megközelítése érdekében, az ahhoz szükséges mértékben.
- 4.7. Bérbeadó a Bérlő tevékenységének ellátásához (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanba.

5. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérlő távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a Bérleményt. Bérlő a saját költségén elvégezheti mindazokat a munkákat, amelyek az Állomásnak a jelen Szerződésben foglalt célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 5.2. A Bérlő által a Bérleményben végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő feladata.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy Bérlő tevékenységének ellátásával kapcsolatos valamennyi költség megfizetése Bérlőt terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény területén telepített Állomás működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket. Felek rögzítik, hogy az Állomás átadását követően, a felépítéshez, működéséhez, üzemeltetéséhez illetőleg bontáshoz szükséges költségek (továbbiakban: Üzemeltetési költség) – a Szerződés 11.3. pontban foglaltakat kivéve- Bérlőt terhelik.
- 5.4. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelessége a Bérleményben található az általa a Bérleménybe bevitt, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonz biztosítása.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

- 6.1. Bérleti díjjal kapcsolatos adatok:

Bérleti díj (2023. december 02.- 2023. december 31. időszakra):	37 808,- Ft , azaz harminchétezer-nyolcszáznyolc forint , mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj (2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra):	510 000,- Ft/év , azaz ötszáz tízezer forint/év , mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév március 31 napja
Bérbeadó bankszámla száma:	10402991-49565452-57481014

- 6.2. A bérleti díjat Bérlő banki átutalással teljesíti Bérbeadó által megküldött számla alapján, a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. Bérbeadó köteles 3 munkanapon belül Bérlőt írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. Bérbeadó köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal Bérlő számára rendelkezésre álljon. Felek rögzítik, hogy a késedelmesen megküldött számla miatt később teljesített bérleti díjfizetés nem minősül késedelmes teljesítésnek.
- 6.3. Bérbeadó köteles feltüntetni számláján jelen Szerződés állomásazonosító számát (PE-0083), ellenkező esetben Bérlő jogosult a számlát, amennyiben az beazonításra alkalmatlan Bérbeadónak visszaküldeni. Felek rögzítik, hogy ezen pontban írt Bérbeadói kötelezettség Bérbeadót minden kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: CETIN Hungary Zrt., Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.

- 6.4. Bérbeadó a bérleti díjat 2024.01.01 naptól jogosult a Bérlő 6.3. pontban rögzített címére kiszámlázni. Teljesítés időpontja a hatályos ÁFA törvény szerinti nap, melyet a szerződéskötés időpontjában az ÁFA törvény 58. §-a szabályoz.
- 6.5. Bérbeadó a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig (de maximum 8%-ig) módosítani, első alkalommal 2025. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó által megküldött díjkielőző levél. A Bérlő a díjkielőző levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérbeadó részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.
- 6.6. Bérlő köteles késedelmi kamat megfizetésére a bérleti díjról kiállított számlán megjelölt fizetési határidő lejáratát követő naptól, annak megfizetése hiányában. Bérbeadó jogosult Bérlő késedelmes bérleti díj fizetése esetén a Ptk. 6:155. § rendelkezése szerinti késedelmi kamat felszámítására.
- 6.7. Bérlő által fizetett bérleti díj magában foglalja Bérbeadó által jelen Szerződés alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. Bérbeadó jelen Szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a Bérlő felé érvényesíteni.
- 6.8. Felek rögzítik, hogy a 2023.12.01-ig terjedő időszak bérleti díja Bérbeadó részéről kiszámlázásra, Bérlő részéről kifizetésre került, a 2023.12.01. napot megelőző időszakra a Felek további követeléssel egymás felé nem élnek.

7. BIRTOKBAADÁS

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontjában említett korábbi bérleti szerződés szerint az Állomás már kiépült és üzemel, a birtokbaadás ténye az alapján már korábban megtörtént.
- 7.2. A Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően köteles viselni a Bérlemény használatával felmerülő költségeket, ezt megelőzően Bérlő semmilyen díj megfizetésére nem kötelezhető.
- 7.3. Amennyiben Felek között nem jön létre birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyv, úgy az Állomás üzembehelyezéséről szóló Bérlő által megküldött értesítő levél, a Bérbeadó általi átvétel napjától számítva tekintendő mérvadónak. Amennyiben az értesítő levél átvételére a Bérbeadó érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste), az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.

8. ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 8.1. Bérbeadó ezúton kifejezett hozzájárulását adja, valamint tudomásul veszi, hogy Bérlő az Állomás villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön

- csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét Bérlő számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.
- 8.2. Bérbeadó köteles biztosítani az Állomás villamosenergia-hálózathoz való csatlakozását, valamint szükség esetén Bérlővel együttműködni annak létrehozásában. Ezzel kapcsolatos költséget Bérbeadó nem jogosult Bérlő felé érvényesíteni.
- 8.3. Bérbeadó szavatolja, hogy Bérlő jogosult az Állomás számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az Bérleményen telepített Állomás fennállásáig.

9. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 9.1. A Bérbeadó ezennel tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén létesített Állomás működését az Ingatlan későbbi átalakításával nem zavarhatja. A Bérbeadó valamennyi, a jelen Szerződés létrejöttét követően esedékessé váló átalakítási munkálatot megelőzően és annak során folyamatosan köteles egyeztetni Bérlővel az Állomás megfelelő védelmének biztosítása érdekében. Amennyiben a Bérbeadó érdekkörében felmerülő, az Ingatlan átalakítási munkálatának elvégzése okán szükségessé válik a Bérlemény, ezáltal az Állomás további védelmének biztosítása, úgy Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ennek költségei kizárólag őt terhelik.
- 9.2. Bérbeadó vállalja, hogy bármely az Ingatlant érintő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálat megkezdését megelőzően legalább 90 nappal előre értesíti Bérlőt a jelen pontban nevezett munkálat(ok) tartalmáról, várható befejezéséről. Felek kötelesek egymással egyeztetni annak érdekében, hogy az Állomás az ilyen jellegű munkálatok végzése során is zavartalanul, folyamatosan működhessen.
- 9.3. Bérbeadó a Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül valamely az Ingatlanon fennálló bérleményt további telekommunikációs profillal bíró harmadik félnek távközlési hálózat építése vagy üzemeltetése céljából, vagy olyan más tevékenység végzéséhez, amely az Állomás működését bármely módon befolyásolja, vagy befolyásolhatja nem adhatja bérbe, illetve más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. Bérlő köteles írásbeli hozzájárulását megadni a jelen pontban meghatározott bérlemény Ingatlanon történő létesítéséhez, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az Állomás működését bizonyítottan nem zavarja, melynek tényét Bérbeadó köteles igazolni a Bérlő részére.
- 9.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanon található növényzet zavarja az Állomás működését, Bérbeadó Bérlő ezirányú felhívására soron kívül, de legkésőbb 24 órán belül köteles intézkedni a zavarás megszüntetése; így különösen, de nem kizárólagosan a növényzet visszavágása vagy megszüntetése iránt. Amennyiben Bérbeadó a Bérlő felhívására nem tesz eleget a zavaró hatás elhárítása iránti kötelezettségének, úgy Bérlő jogosult a zavaró hatást önmaga elhárítani azzal, hogy ennek költségei a Bérbeadót terhelik. Bérbeadó nem jogosult kárigény érvényesítésére Bérlővel szemben az e pontban részletezett eljárása vonatkozásában.
- 9.5. Abban az esetben, amennyiben a Bérbeadó érdekkörében felmerülő vagy Bérbeadónak felróható okból az Állomás működése részlegesen vagy teljesen leáll, és ennek tényéről a Bérlő előzetesen legalább 30 nappal előre nem értesült, úgy a Bérlő az Állomás működésének részleges vagy teljes szünetelésének idejére hibás

teljesítési kötbérre (továbbiakban: „Hibás Teljesítési Kötbér”) jogosult. A jelen pontban részletezett Hibás Teljesítési Kötbér mértéke a leállás időtartamára időarányosan számított bérleti díj tízszerese, amennyiben a Bérlő kára ennél több, úgy Bérbeadó az igazolt kár összegét köteles Bérlő részére megfizetni. Bérlő mindaddig jogosult a Hibás Teljesítési Kötbér felszámítására, amíg az Állomás működése vissza nem áll a jelen szerződésben meghatározott eredeti állapotára. A Hibás Teljesítési Kötbér esedékessé válik a hibát kiváltó ok megszűnésének időpontjában, vagy a jelen Szerződés megszűnésével egyidejűleg. A Hibás Teljesítési Kötbér érvényesítése nem érinti a Bérlő azon jogát, hogy az azt meghaladó kárát érvényesítse a Bérbeadóval szemben. Amennyiben a hibát kiváltó okot a Bérbeadó legkésőbb az arról való tudomásszerzést követő 30. nappal nem hárítja el, úgy Bérlő jogosulttá válik a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására. A jelen pont szerint az Állomás működésének részleges vagy teljes szünetelésének idejére Bérbeadó bérleti díjra nem jogosult.

10. TULAJDONJOG, ALBÉRLETBEADÁS, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 10.1. Az Állomás minden Bérlő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka a Bérlő kizárólagos tulajdonát képezi. Felek ezúton kizárják a Bérbeadó bármilyen jogcímen való tulajdonszerzését a Bérlő fennálló, a Bérlő kizárólagos tulajdonát képező dolgokon, azok tartozékain és alkatrészein.
- 10.2. Bérlő jogosult a Bérlő által albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára és részére lehetőséget biztosítani további berendezések, eszközök elhelyezésére és üzemeltetésére, valamint bejutását az ingatlanra. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő által kiépített műszaki infrastruktúrára betelepülő társszolgáltató nem vesz igénybe a Bérlő által béreltnél nagyobb területet, úgy Bérbeadó a betelepülés időtartamára Bérlő felé 10% bérleti díj felár felszámítására és számlázására jogosult. Abban az esetben, ha a betelepülő számára a Bérlő alapterületén felül további terület igénybevétele szükséges, úgy a bérleti díj felár mértéke 20%. Bérbeadó a mindenkori bérleti díj számláján külön soron köteles szerepeltetni az alapidíjat és a bérleti díj felárat. Az albérletbe adás tényéről 30 napon belül Bérlő tájékoztatja Bérbeadót. Felek rögzítik, hogy ezen esetben nem kell jelen szerződést módosítani.
- 10.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó a 2.1. pontban foglalt ingatlant harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el kívánja adni, úgy az ajánlatot teljes terjedelemben köteles Bérlőt értesíteni, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül. Az ajánlat közzétevése a Bérbeadó által tett eladási ajánlatnak minősül. A Polgári Törvénykönyv alapján, az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Bérbeadó ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg. Az ajánlat kizárólag írásban, postai, tértivevényes küldeményben közölhető. Felek ezúton kizárják a hirdetményi kézbesítést. Amennyiben Bérlő meg kívánja vásárolni az Ingatlant, mint az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban foglalt feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult az ingatlan megvételére. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadóhoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, úgy az ajánlat tartalmával megegyezően a Felek 15 napon belül adásvételi szerződést kötnek egymással.
- 10.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kikötik,

hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja *(teljes jogutódlás)*.

- 10.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra is, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben tájékoztatja a másik szerződő felet az esetleges bérleti díj előre fizetés tényéről, annak mértékéről, illetve a Szerződés egyéb jelentős körülményeiről. Bérbeadó vállalja, hogy az erről szóló tájékoztatás megtörténtét írásban igazolja Bérlő felé a bérbeadói jogosultság változását okozó szerződés megkötését követő 8 napon belül. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi és ezzel Bérlőnek kárt, illetve többlet költséget okoz *(ide értve a bérleti díj, vagy ennek egy részének új bérbeadó részére történő ismételt megfizetést is)*, úgy köteles ezen mulasztásával kapcsolatban Bérlőnél felmerült minden kárt, illetve többlet költséget megtéríteni.
- 10.6. Felek rögzítik, hogy a Felek személyében bármely okból történő változás *(pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt)* esetén jelen Szerződés annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.
- 10.7. Bérlő jogosult a Szerződést a Ptk. Hatodik Könyv, XXXI. Fejezetében szabályozott szerződésátruházás keretében harmadik fél számára átruházni. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával a Bérlő szerződésátruházásához előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul.

11.FELMONDÁS

- 11.1. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. Megszűnik a Szerződés Felek közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a Szerződésben szabályozott esetekben.
- 11.2. Felek külön rendelkezése nélkül megszűnik a Szerződés amennyiben a bérlet tárgyát képező Ingatlan, Ingatlanrész olyan okból pusztul el, amit a Bérebadó a szerződéskötés időpontjában előre nem láthatott és helyette Bérbeadó nem épít olyan másik ingatlant, mely műszakilag alkalmas lenne az Állomás befogadására, vagy az Állomás lebontásra kerül, illetve az ingatlanban vagy a környezetben, a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az Állomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 11.3. Abban az esetben, amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan olyan okból pusztul el, amit Bérbeadó a szerződéskötés időpontjában már előre láthatott, úgy Bérbeadó köteles felajánlani az ingatlanon belül a Bérelt ingatlan helyett másik olyan területet, ami alkalmas az Állomás kiépítésére. Amennyiben Bérlő ezen felajánlást elfogadja, úgy Felek az új terület kijelölésében közösen járnak el, illetőleg Bérbeadó köteles a Bérlő részére az Állomás bontásával illetőleg az új Állomás kiépítésével kapcsolatos költségeket megtéríteni. Amennyiben az ingatlanon belül nincs másik olyan terület, ami alkalmas lenne az Állomás kiépítésére, úgy Bérbeadó köteles a Bérlő részére minden olyan kárt megtéríteni, ami a szerződésben foglalt bérleti idő végét megelőzően, a szerződés megszűnése okán Bérlőnél keletkezett.
- 11.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a

rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá Bérlő érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az építési munkálatok meghiúsulnak, vagy az Állomás üzembe helyezése nem valósul meg, illetve az Állomás üzemeltetése a Bérleményben megszűnik, úgy a Szerződés megszűnik a Felek külön rendelkezése nélkül.

- 11.5. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a 3.1. pontban írt határozott időtartam elteltét követően Bérlő rendeltetésszerűen tovább használja a Bérleményt, és a használat ellen Bérbeadó a határozott idő elteltét követő 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozott, úgy a Szerződés határozatlan idejűvé alakul 180 nap felmondási idővel. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy határozott időtartamnak tekintik a Szerződés 5 évre történő meghosszabbodását is
- 11.6. A Felek közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül Felek kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. A jogviszony határozott idő előtti megszűnéskor Bérlő jogosult az ingatlanon Bérbeadó kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

12. KÁRFELELŐSSÉG

- 12.1. Bérlő helytáll az Állomás építése, üzemeltetése és fejlesztése során Bérbeadó tulajdonában felmerülő, Bérlő alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 12.2. Bérbeadó korlátlanul helytállni köteles Bérlőnek az Ingatlan területén a Bérlő berendezéseiben, azok tartozékaiban és/vagy alkotórészeiben az általa, vagy más harmadik személy által okozott bármely kárért.
- 12.3. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződéssel összefüggő szerződésszegésével a Bérlőnek okozott kár megtérítéséért teljes mértékben felel, a Felek a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatkozó Ptk. rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.
- 12.4. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 11.4. pontban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.
- 12.5. A Bérleményt magába foglaló Ingatlanrészrel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik, ide tartozik az Állomás átépítésével, részleges átépítésével, mozgatásával kapcsolatos költségek is.

13. VIS MAIOR

- 13.1. Valamennyi olyan esemény vagy közvetlenül érvényesülő hatás, amelyre a Felek befolyással nem rendelkeznek, és amely a Felek szerződés szerű teljesítését közvetlenül akadályozza, ellehetetleníti, a Szerződés szempontjából vis maiornak minősül. A Felek rögzítik, hogy a SARS-CoV-2 humánjárványra tekintettel különösen nem minősítik vis maior eseménynek az olyan humánjárvány kitörését, amely a Szerződés teljesítését közvetlenül nem akadályozza.
- 13.2. Vis maior felmerülése esetén Felek haladéktalanul, írásban értesítik egymást. Ezen értesítésben meg kell nevezni a vis maior pontos okát, valamint a Szerződés teljesítésével kapcsolatos várható hatását.

- 13.3. A vis maior következtében a jelen Szerződésben rögzített határidők annyi nappal hosszabbodnak, amennyivel a vis maior érdemben akadályozta a Felek bármelyikének teljesítését.
- 13.4. Valamennyi esetben a Felek kárenyhítési és kárelhárítási kötelezettsége fennáll.

14. ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 14.1. Az Állomás minden Bérlő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka Bérlő és megbízottja tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. Bérlő - amennyiben a Felek írásban másként nem állapodnak meg - a Szerződés lejártát vagy a felmondási időt követő 60 napon belül köteles az Állomást annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve Bérbeadó tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 60 napra Bérbeadót anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha Bérlő a Szerződés megszűnését követő 61. napon sem adja vissza a volt bérleményt Bérbeadónak, úgy Bérbeadó a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a Szerződésben rögzített bérleti díj időarányos része.
- 14.2. Amennyiben Felek írásban másként nem állapodnak meg, jelen Szerződés megszűnését követően 90 napon belül Bérlő köteles a Bérleményben az eredeti állapot visszaállítására. Az építkezés kezdőnapja előtt Felek közös megegyezés alapján az ingatlan állagát rögzítő állapotfelvételt készíthetnek. Ha az Állomás telepítése előtt Felek nem készítették az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a Bérleményt magába foglaló ingatlanrész mindenkorai átlagos állagához kell igazodnia.

15. ÜZLETI TITOK, BIZALMAS INFORMÁCIÓK

- 15.1. Felek kötelesek a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a Szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a Felek gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat. Felek megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a Szerződésben szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.
- 15.2. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Bérlő, az Állomásra betelepülni szándékozó más harmadik személynek a Bérbeadó a Szerződés 17.2. pontjában rögzített adatait kiadja.

16. ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÓ SZEMÉLYEK

- 16.1. A jelen Szerződés értelmében írásbeli értesítésnek minősül a Kapcsolattartó Személyek elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél (e-mail), ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, vagy olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenet a küldő félnek visszaérkezik, vagy a Fél székhelyére postai úton tértivevénnyel ellátott (vagy elektronikus tértivevénnyel iktatott) borítékban megküldött levél. Elektronikus levél esetén az értesítést közöltnek kell tekinteni, az annak megküldését követő 10. munkanapon.

16.2. Bérbeadó:

szerződéses ügyekben

Név:	Veresegyház Város Önkormányzata
Cím:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Telefonszám:	+36 (28) 588 600
Mobil szám:	+36 (20) 506-8850
E-mail:	titkarsag@veresegyhaz.hu

üzemeltetési ügyekben

Név:	Veresegyház Város Önkormányzata
Cím:	2112 Veresegyház, Fő út 35
Telefonszám:	+36 (28) 588 600
Mobil szám:	+36 (20) 506-8850
E-mail:	titkarsag@veresegyhaz.hu

16.3. Bérlő:

szerződéses ügyekben

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Akvizíciós Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 952-5555
E-mail:	ingatlan@cetin.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 930-2177
E-mail:	noc@cetin.hu

- 16.4. Felek megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnek minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.
- 16.5. Bérbeadó köteles értesítési címének változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni Bérlőnek. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét elmulasztja, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a Felek a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 16.6. Bérbeadó a nemzeti és közösségi adatvédelmi jogszabályok alapján kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a Bérlő általi albérlőbeadás esetén a 16.2. pontban foglalt adatait közvetlen egyeztetés céljából Bérlő az albérlőjének kiadhassa.
- 16.7. Bérbeadó a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles Bérlő folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az Állomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik

tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 17.1. A Szerződés nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a magyar jog. Felek kifejezetten kizárják bármely külföldi bíróság joghatóságát a Szerződés értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.
- 17.2. A jelen Szerződés értelmében a Kapcsolattartó Személyek valamennyi feltüntetett adatának kezelésére az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 5. § (1) bekezdése, illetve a 2016/679/EU rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a), b) és c) pontja az irányadó. Az adatkezelés és adattárolás célja a jelen Szerződés tárgyának megvalósítása érdekében a Felek jogai gyakorlásának és kötelezettségei teljesítésének biztosítása, valamint a Szerződés teljesítése során felmerülő valamennyi jogszabályi kötelezettség betartása. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződésben feltüntetett Kapcsolattartó Személyek, a feltüntetett adataik kezeléséhez előzetesen hozzájárultak. A Felek ezúton rögzítik, hogy a jelen rendelkezés hatálya alá tartozó adatokat kizárólag olyan, a Felekkel szerződéses jogviszonyban álló személy ismerheti meg, aki tevékenységét a jelen Szerződés megvalósításának érdekében végzi; ezáltal a jelen Szerződés hatálya alatt kifejtett tevékenységére irányuló kötelezettségei összefüggenek az adatkezelés céljával. Az adatkezeléssel érintett adatokat a Felek a jelen Szerződés megszűnéséig, de legkésőbb a jogviszonyból eredő igények elévüléséig kezelhetik.
- 17.3. A jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható. A Felek különösen kizárják a jelen Szerződés ráutaló magatartással történő módosítását.
- 17.4. A jelen Szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti, azonban a Felek haladéktalanul kötelesek egymással egyeztetést kezdeményezni és lefolytatni az érvénytelenség kiküszöbölése, és az érvénytelen rendelkezés tartalmához legközelebb álló rendelkezésben való megállapodás érdekében.
- 17.5. A Felek kijelentik, hogy nem válik a Szerződés részévé semmilyen szokás, amelynek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a Szerződés tartalmává az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.
- 17.6. Bérbeadó kijelenti, hogy megfelel, illetve betartja, többek között a korrupció ellenes, versenyjogi, pénzmosás elleni, egészségügyi, biztonsági, munkaügyi, környezettel kapcsolatos, emberi jogokra vonatkozó helyi és a releváns nemzetközi előírásokat, jogszabályokat. Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti jogviszony alatt, illetve a jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben nem kínálnak fel, illetve nem fogadnak el a másik Féltől semmilyen ajándékot, illetve ajándéknak minősülő más juttatást (pl.: meghívás).
- 17.7. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 17.8. Bérlő vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, továbbá az átengedett

nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

- 17.9. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha Bérlő, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 17.10. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az Állomáshoz saját költségén optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást díjfizetés ellenében igénybe venni. Amennyiben ez a munka a Bérleményhez vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlant és az optikai végberendezés a Bérleményen belül kerül elhelyezésre, úgy Bérbeadó a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül a kiépítéssel kapcsolatos dokumentációk bemutatását követően haladéktalanul megadja. Amennyiben a Bérbeadó a hozzájárulást a Bérlő által kért határidőben nem adja meg, úgy Bérlő a határidő lejártát követő napon jogosult az 1 éves bérleti díjnak megfelelő összegű számlát kiállítani Bérbeadó részére, meghiúsulási kötbér jogcímen. Az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége a kábel tulajdonosát terhelik.
- 17.11. Felek jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a Felet terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.12. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megkötésével minden, a jelen Szerződés tárgyában született - a jelen Szerződés részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződés tárgyával összefüggő jogszabályok, a Lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, az irányadóak.
- 17.14. A Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi vitás kérdést békés úton kísérelnek megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére a Felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét, míg a törvényszék hatáskörébe tartozó ügyekben a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 17.15. A Felek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatukban kijelentik, hogy az adott Fél társasági jogi képviseletére meghatalmazással rendelkeznek vagy a Fél cégnyilvántartásba bejegyzett cégjegyzési joggal rendelkező képviselői, és hogy a jelen Szerződés aláírására, az ehhez szükséges jognyilatkozatok megtételére jogosultak.
- 17.16. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés feltételeit a szerződéskötést megelőzően részletesen megtárgyalták, megfelelő idő állt rendelkezésükre a közösen kidolgozott rendelkezések értelmezésére.

A jelen Szerződés 14 sorszámozott oldalból áll, 2 példányban készült, amelyből a Bérbeadó 1, a Bérlő 1 példányt vesz át.

A Felek a jelen Szerződést értelmezték, elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták.

Kelt: Veresegyház, 2023.....

Kelt: Törökbálint, 2023.....

Cserháti Ferenc

polgármester

Nagy Balázs

hálózat stratégiai és fejlesztési
igazgató

Urbancsok Kata

pénzügyi igazgató

CETIN Hungary Zrt.

Bérlő

Jogi ellenjegyző:

Garai Tamás

jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Valkó Zoltánné

pénzügyi osztályvezető

**Veresegyház Város
Önkormányzata**

Bérbeadó



Pest Vármegyei Kormányhivatal
 Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 724565/4/2023

2023.06.13

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Belterület 9581/8 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület	0	264	0.00	
------------------------------	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53280/1995.11.08

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34354/1998.03.05

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 9581/7 hrszámú ingatlan felosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 724536/4/2023

2023.06.13

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Belterület 9645/31 helyrajzi szám

		I R É S Z		
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	552	0.00	

		II R É S Z		
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 69168-3/2008.11.12				
jogcím: földkiadás 45254/1993.11.12				
jogállás: tulajdonos				
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.				
törzsszám: 15730576				

		III R É S Z		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 69168-3/2008.11.12				
Önálló szöveges bejegyzés 9730, 9623/6, 9644/2, 9645,9647, 9649/6 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett.				

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Képek © CNES / Airbus, Maxar Technologies, 2023., Térképadatok © , 2023. 20 m



Képek © CNES / Airbus, Maxar Technologies, 2023., Térképadatok © , 2023. 20 m