

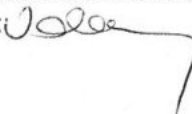
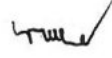
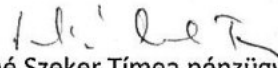


Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. október ¹⁸...-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Magyar Telekom NyRt. részére tornyos bázisállomás létesítéséhez történő hozzájárulás (Veresegyház 068/10 hrsz.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlangazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet: 
- Látta és ellenjegyzte:** Garai Tamás jegyző

- Egyeztetve:** Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető

- Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

+

Előterjesztés

Tárgy:

Magyar Telekom NyRt. részére tornyos bázisállomás létesítéséhez történő hozzájárulás (Veresegyház 068/10 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Telekom NyRt. azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy Veresegyház város Ligetek és Csonkás városrész jelenlegi mobil távközlési szolgáltatásának a jelentős javítása érdekében Képviselő-testületünk járuljon hozzá a Veresegyház külterület 068/10 hrsz-ú ingatlanon egy 40 méter magas tornyos bázisállomás létesítéséhez. A telepítés helyszíne a mellékelt helyszínrajzon látható módon, a Csomád felől bevezető főút jobb oldalán lévő területsávban valósulna meg, a paradicsomtermelő üvegházak feletti részen. A bázisállomás területigénye 150 m², ennek a területrésznek a használatáért a szolgáltató évente 800.000,-Ft területbérleti díjat fizetne meg, mely összeg Bérbeadó által 2020. január 1-től a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex (éves inflációs ráta) mértékével módosítható. A bázisállomás megvalósítása Önkormányzatunknak, mint Bérbeadónak semmilyen költséget nem jelent, minden felmerülő összeg megfizetése Bérlőt terheli. A bázisállomás megépítése 2019-ben kezdődhetne meg a szolgáltatótól kapott tájékoztatás alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy járuljon hozzá a bázisállomás megépítéséhez, ezzel jelentősen javítva a meglévő mobilszolgáltatás minőségén.

Melléklet:

- 068/10 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja,
- bázisállomás telepítésének helyszínrajza,
- tervezett tornyos bázisállomás fényképe,
- területbérleti szerződés tervezete.

Veresegyház, 2018. október 12.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselőtestülete hozzájárul a Veresegyház külterület 068/10 hrsz-ú ingatlanra, szántó alrészletében lévő 150 m²-es területrész bérbeadásához 2018. november 1-től 10 év időtartamra, 800.000,-Ft/év területbérleti díj megfizetése mellett, 40 méter magas, tornyos bázisállomás létesítése és működtetése céljára. A megállapított bérleti díj összege Bérbeadó által 2020. január 1-től a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex (éves inflációs ráta) mértékével módosítható.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fentiek szerinti területbérleti szerződés és a kapcsolódó okiratok, hozzájárulások aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a területbérletből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/96491/2018

2018.10.12

Szektor : 54

VERESEGYHÁZ

Külterület 068/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kataszteri adatok	
			ter. k. fill.	ter. k. fill.
a szántó	5	1.5126	0.91	1.58
b erdő	7		1.3986	5.87
c legelő	4	1865	0.91	
	5	4497	0.45	
A földrészlet összes területe:		2.1489	8.81	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 41084-4/2005.04.13
eredeti határozat: 31079/2001.01.12
jogcím: részaránykivétel 33241/1994.02.15
jogállás: tulajdonos
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.
törzsszám: 15730576
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 41084-4/2005.04.13
eredeti határozat: 30791/2004.2003.06.02
Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 300 000 000 FT, azaz egymilliárd-háromszázmillió FT összeg erejéig egyetemes jelzálogjog az okiratban írt ingatlanokra.
jogosult:
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ötvenhárom utca 9
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 41084-4/2005.04.13
eredeti határozat: 36739/2005-2004.12.06
Vezeték szolgalmi jog.
256 m2 nagyságú területre
jogosult:
név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 41084-4/2005.04.13
Önálló szöveges bejegyzés 054/1, 054/2, 054/12, 054/13, 054/14, 068, 069/34, 069/35 elrajzi számú ingatlanok megosztásából lett.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/96491/2018

2018.10.12

Szektor : 51

VERESEGYHÁZ

Külterület 068/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 49417/2007.05.21

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás kijavítás.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 36518/2010.02.12

Vezeték jog

76 m² területre, a VMB-199/2009. engedélyszámú, 18007 Sződ-Dunakeszi alállomás 2.20 kV-os vezetékrendszer.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 37895/2010.02.22

Vezeték jog

74 m² területre, a VMB-140/2009. engedélyszámú, 2050 DUKE VERESEGYHÁZ EP 20 kV-os légvezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 61521/2010.07.08

Vezeték jog

184 m² nagyságú területre a VMB-201/2009. engedélyszámú (18000) Dunakeszi alállomás 1. 20 kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat

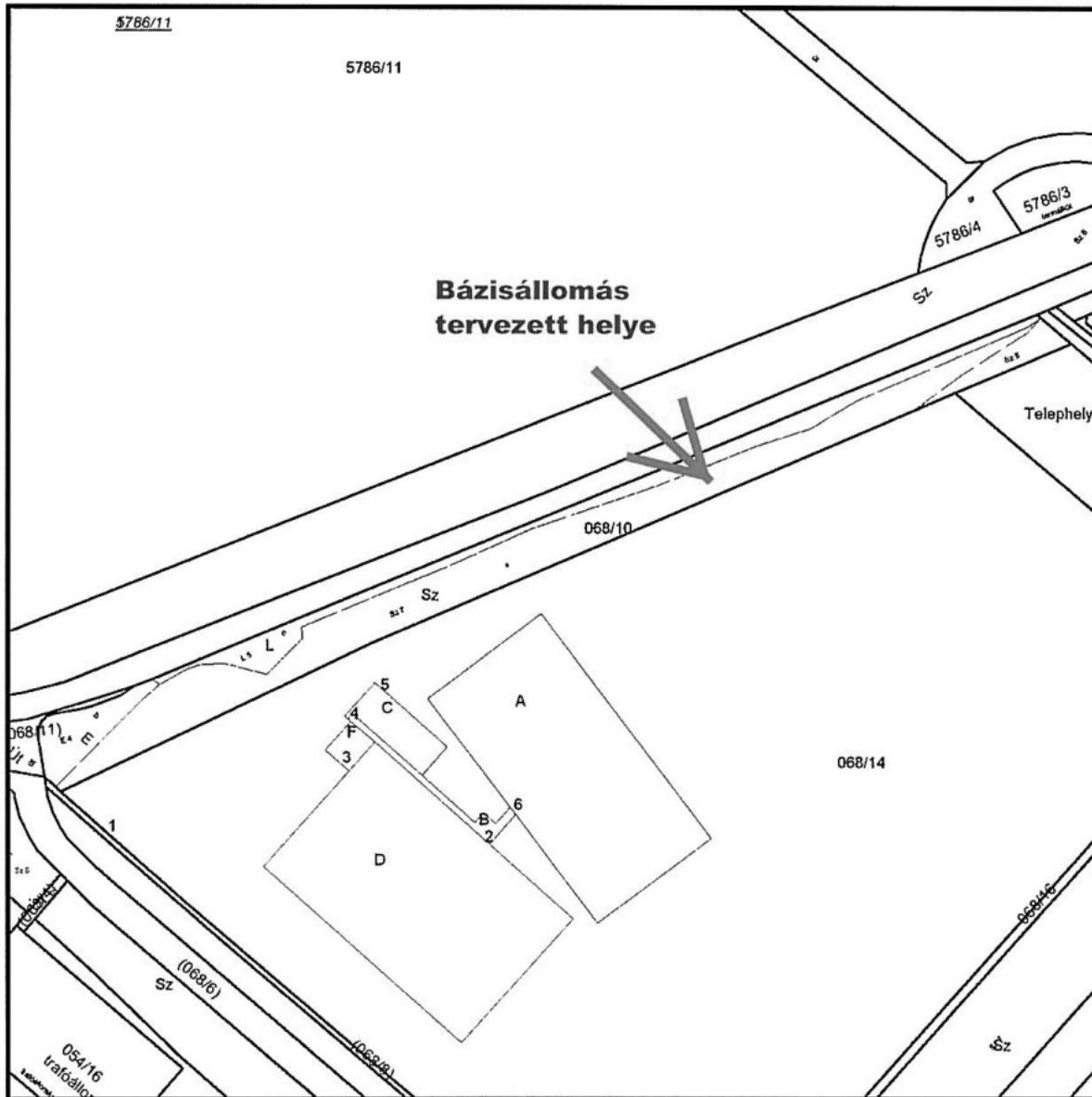
2018.05.09 08:43:22

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ külterület 68/10

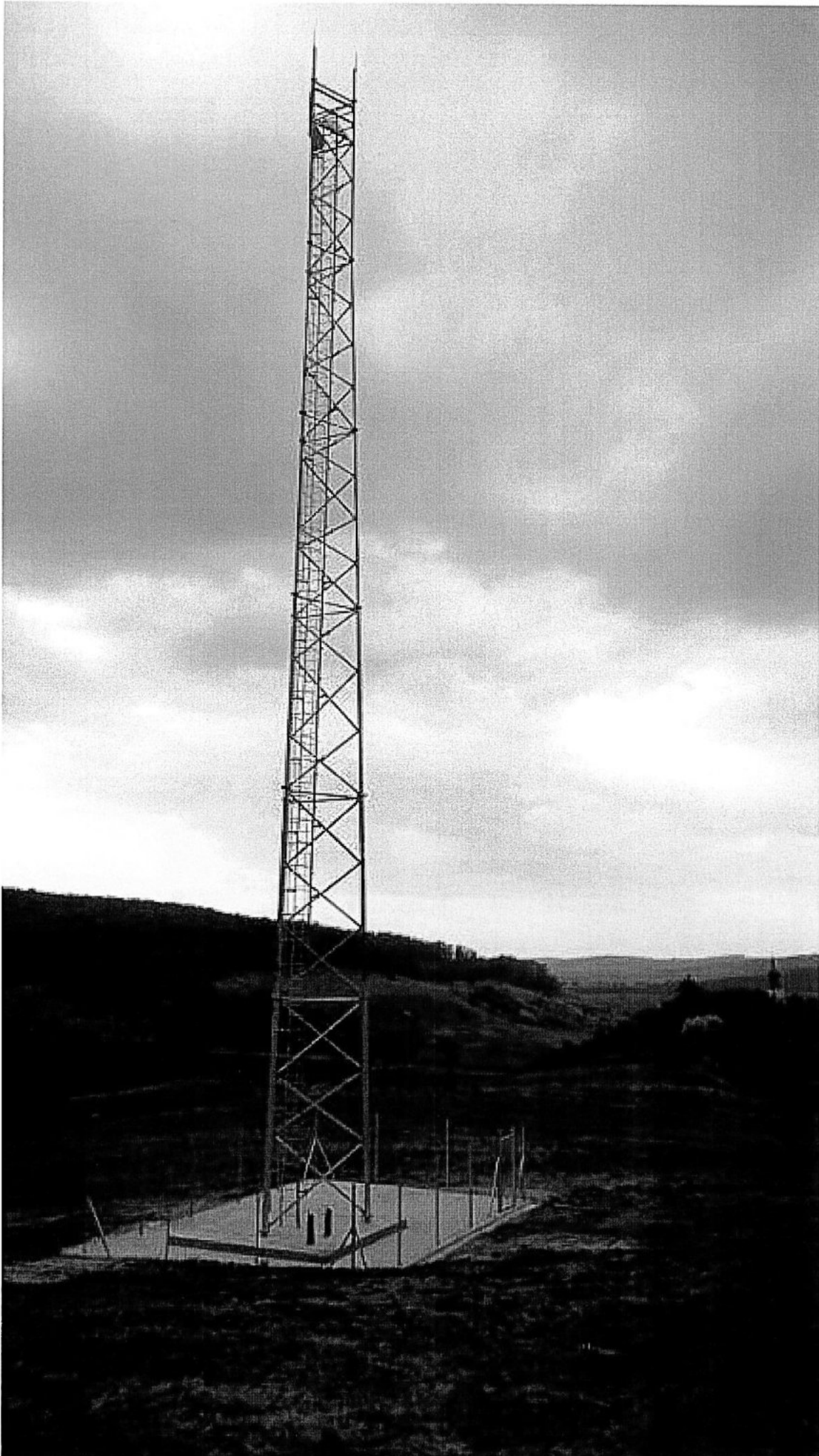
Megrendelés szám: 7/2636/2018

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 38988260002018



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



Állomásnév: Veresegyház 4

Szerződés szám:

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint **Bérbeadó** (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről:

Magyar Telekom Nyrt. (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószáma: 10773381-2-44, statisztikai számjele: 10773381-6110-114-01, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Általános rendelkezések

1. ELŐZMÉNYEK

Bérlő a Magyar Állammal kötött Koncessziós Szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarország területén.

A Koncessziós Szerződésben foglalt mennyiségi és minőségi paraméterek teljesítése érdekében **Bérlő** folyamatosan fejleszti hálózatát és az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatához szükséges távközlési állomásokat létesít.

Bérlő jelenleg is üzemeltet egy tornyos távközlési állomást **Veresegyház 1** néven és **01169** azonosító számon a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, kivett beépítetlen terület megnevezésű **Veresegyház 9645/31 hrsz-ú Kútfő utcai ingatlan 30 m² nagyságú részén**.

Felek jelen új területbérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánják működni a mobil távközlési szolgáltatás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Bérbeadó jelen **Szerződésben** foglalt feltételekkel **2018. november 1-től** meghatározott időtartamra (**10 év**) bérbe adja, **Bérlő** pedig ezen időtartamra bérbe veszi a **Veresegyház külterület 068/10 hrsz. alatti, szántó, erdő, legelő** megnevezésű földingatlan **szántó alrészletének 150 m² nagyságú részét** (továbbiakban: **Bérlemény**) **tornyos bázisállomás létesítése és üzemeltetése** céljából.

Bérlő jogosult a **Bérlemény** meghatározott részén 40,0 m magas antennatornyot létesíteni és üzemeltetni a hozzá tartozó híradástechnikai berendezésekkel, antennákkal, kábelekkel egyetemben. Ezen kívül **Bérlő** (**Bérbeadó** előzetes hozzájárulása után) jogosult a **Bérlemény** megközelítéséhez esetlegesen szükséges szervizút megépítéséhez és használatához. A megépülő és üzemelő antennatorny **Bérlemény** területén történő elhelyezkedését a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetett műszaki dokumentáció tartalmazza.

Nem képezi a **Szerződés** tárgyát a **Bérleményben** telepített híradástechnikai berendezések típusa és darabszáma, az antennatartó tornyon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, az antenna- egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat **Bérlő** a bérelt területen belül műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja.

3. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

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.

4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Bérlő** távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a **Bérleményt**.

4.2. **Bérlő** köteles betartani Veresegyház Város Önkormányzata közterületek használatáról szóló 27/2017. (XII.08.) számú rendeletében foglaltakat, amelynek ellenőrzésére **Bérbeadó** előzetes értesítés nélkül is jogosult.

4.3. **Bérlő** köteles a saját költségén elvégezni mindazokat a munkákat, amelyek a **Bérleménynek** az ismertetett célra történő fejlesztéséhez, üzemeltetéséhez szükségesek.

4.4. **Bérlő** kötelessége, hogy az általa használt **Bérleményben** az oda felszerelt berendezéseket, eszközöket karbantartsa és előírászerű állapotukat folyamatosan ellenőrizze.

4.5. **Bérlő** feladata, hogy a **Bérleménybe** belépő minden alkalmazottja, megbízottja a **Bérlemény** üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait betartsa, illetve betartassa.

4.6. **Bérlő** **Bérleményben** végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése **Bérlő** feladata.

4.7. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség **Bérlőt** terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a **Bérlemény** területén létesítendő **tornyos bázisállomás** működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.

4.8. **Felek** kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint **Bérlő** kötelessége a **Bérleményben** létesítendő, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyontbiztosítása.

4.9. **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő **Bérlő** vállalja továbbá, hogy

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

5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Bérbeadó** kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per-, teher- és illetékmentes, hogy az nem gátolja a területrész bérbeadását.

5.2. **Bérbeadó** köteles a **Bérleményt** magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt a **Szerződés** hatálya alatt – a **Szerződés céljára tekintettel** – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

5.3. **Felek** rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésnek – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint - érvényességi feltétele, a bérlemény tárgyát képező területnek a **művelésből történő kivonása**, legkésőbb a munkaterület átadásáig. Erre tekintettel **Bérlő** vállalja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján az illetékes földhivatalnál a jelen szerződés aláírását követően intézkedik a bázisállomás működtetéséhez szükséges földterület (a 109/1999 FVM rendelet 50.§ (4) bekezdés f) pont alapján) művelésből történő kivonása iránt. **Bérbeadó** vállalja, hogy az előzőekben említett kivonás iránti eljárásban a szükséges mértékben közreműködik, a kivonáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatot megadja. **Felek** megállapodnak, hogy a művelés alól történő kivonás költségei **Bérlőt** terhelik.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

6.1. Bérleti díj adatok:

Bérleti díj (2018. november 01. – 2018. december 31. közötti időszakra):	133.333,-Ft/2 hó, azaz Százharmincháromezer-háromszázharminchárom forint/2 hó, mely jelenleg Áfa-mentes. Fizetése szerződéskötést követően, Bérbeadó számlájának megérkezését követő 15 napon belül, egy összegben.
Bérleti díj érvényessége:	2018. december 31.
Bérleti díj 2019. január 01-től kezdődően	800.000,-Ft/év, azaz Nyolcszázezer forint/év, mely jelenleg Áfa-mentes
Díjfizetés esedékessége:	félévente 50 – 50 %-os arányban
Díjfizetési határidők	tárgyév március 31. és szeptember 30.
Bérbeadó bankszámla száma:	K & H Bank Zrt. 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 **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.

6.3. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláját **Bérbeadó** jogosult a Szerződés megkötését követően megküldeni **Bérlő**nek. **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján a Szerződés állomásonosító nevét (Veresegyház 4) és kódját, valamint a szerződésszámot és a bérleti időtartamot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli, ellenkező esetben **Bérlő** jogosult a számlát, mint beazonításra alkalmatlant **Bérbeadó**nak visszaküldeni. **Felek** rögzítik, hogy ezen pontban írt bérlői kötelezettség **Bérlőt** minden egyes kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: Magyar Telekom NyRt. Szállítói számlafeldolgozó osztály, 1438 Budapest, Pf. 380.

6.4. **Bérbeadó** a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex (éves inflációs ráta) változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2020. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a **Bérbeadó** által megküldött díjközlő levél.

6.5. **Bérbeadó** jogosult **Bérlő** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. **Bérbeadó** késedelmesen (6.1. szerint meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján **Bérlő** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresével és a késedelembe esés napjától esedékes.

6.6. **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.

7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

7.1. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy **Bérlő** a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (teljes jogutódlás).

7.2. **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 **Bérlő**nek 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 **Bérlő**nél felmerült minden kárt, illetve többlet költséget megtéríteni.

7.3. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** személyében bármely okból történő változás (pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt) esetén jelen **Szerződés** annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.

7.4. **Bérlő** nem jogosult a **Szerződés**ből eredő jogait mobiltelefon vagy más távközlési hálózatban **tornyos bázisállomás** üzemeltetése céljából, illetve egyéb felhasználásra – a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása nélkül – harmadik félre átruházni. **Bérbeadó** nem járul hozzá ahhoz, hogy **Bérlő** jelen **Szerződés**ből eredő kötelezettségeit harmadik fél megszerezhesse.

8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

8.1. **Bérbeadó** **Bérlő**nek és megbízottainak, illetve vállalkozóinak **Bérlő** üzemeltetési tevékenységéhez (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít a **Bérlemény**be.

8.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy az üzemeltetés során a hét bármely napján jogosultak **Bérlő** által megbízott személyek és vállalkozók a **tornyos bázisállomással** kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. **Bérlő** a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.

8.3. **Bérbeadó** az ingatlan, illetve a **Bérlemény**nt magába foglaló ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásával köteles a **Bérlemény** biztonságos megközelíthetőségét **Bérlő** számára biztosítani.

9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

9.1. **Bérbeadó** hozzájárul, illetve tudomásul veszi, hogy **Bérlő** a **tornyos bázisállomás** villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön csatlakozásokat (kizárólagosan földkábelon keresztül) és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét **Bérlő** számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.

9.2. Abban az esetben, ha **Bérlő** műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a **Bérbeadó**tól független energiaellátó rendszert és **Bérlő** alfogyasztója lesz **Bérbeadó**nak, úgy **Felek** az almerés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiátovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.

9.3. **Bérbeadó** szavatolja, hogy **Bérlő** jogosult a **tornyos bázisállomás** számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített **tornyos bázisállomás** fennállásáig.

10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

10.1. **Bérbeadó** **Bérlő** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik félnek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az **Állomás** rendeltetésszerű működését befolyásolhatja, nem adhatja bérbe, vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. **Bérlő** köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik fél tevékenysége a **tornyos bázisállomás** működését bizonyítottan nem zavarja.

10.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy a már üzembe helyezett **tornyos bázisállomás** működését semmilyen későbbi átalakítással nem zavarhatja. Egyben **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén (kivéve a hibaelhárítást), mely a **tornyos bázisállomás** működésére is kihatással van, a munkálatok megkezdése előtt legalább 90 nappal egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy a **tornyos bázisállomás** az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon. Amennyiben a **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálatok, vagy az ingatlant, ingatlanrészt ért külső behatás következtében a **tornyos bázisállomás** működése részlegesen vagy teljesen leáll, úgy **Bérbeadó**t a leállás idejét magába foglaló naptári hónap(ok)ra bérleti díj nem illeti meg.

10.3. **Felek** rögzítik, hogy rendkívüli hatályú felmondás illeti meg **Bérbeadó**t, abban az esetben, amennyiben az ingatlan televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszereinek működésében a zavarást a **Felek** által közösen kijelölt független igazságügyi szakértő megállapítása szerint bizonyítottan a **tornyos bázisállomás** üzemelése okozza és a zavarást **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült **Bérlő**nek a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni

11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Felek jelen Szerződést határozott időtartamra (10 év), **2028. december 31-ig** kötik meg. A Szerződés Felek közös akaratával lejártá előt újabb 10 év időtartamra (változtatlan feltételekkel) meghosszabbítható, kivéve akkor, ha **Bérlő** a lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld **Bérbeadó** számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha **Bérlő** a jelen 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.

12. A SZERZŐDÉS VAGY JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

12.1. Felek megállapodnak, hogy jelen **Bérlő** a szerződést 90 napos felmondási idővel, a mindenkori tárgyév végére indoklás nélkül felmondhatja. Megszűnik a Szerződés a Felek közös megegyezésével, vagy azonnali hatályú felmondással, jogszabályban és a Szerződésben szabályozott esetekben.

12.2. **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondási indok különösen:

12.2.1. **Bérlő** a **Bérleményt** nem a Szerződésben meghatározott célra, illetve Veresegyház Város Önkormányzata közterületek használatáról szóló 27/2017. (XII.08.) számú rendeletében foglaltaktól eltérően használja és ezen magatartásával legalább 30 napos teljesítési határidőt tartalmazó írásbeli felszólítást követően sem hagy fel.

12.2.2. **Bérlő** fizetési késedelembe esik a bérleti díj vonatkozásában és legalább 30 napos teljesítési határidőt tartalmazó írásbeli felszólításra sem teljesíti a fizetési kötelezettségét.

12.3. **Bérlő** részéről azonnali hatályú felmondási indok különösen:

12.3.1 **Bérbeadó** nem biztosítja a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatát.

12.4. Felek külön rendelkezése nélkül megszűnik a Szerződés amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész vagy a **tornyos bázisállomás** bármely okból elpusztul, vagy lebontásra kerül, az ingatlanban vagy a környezetben, illetve a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek a **tornyos bázisállomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

12.5. 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 a **tornyos bázisállomás** üzemeltetése a **Bérleményben** megszűnik, úgy a Szerződés megszűnik a Felek külön rendelkezése nélkül.

12.6. Felek közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül Felek kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Bérbeadó** nem köteles csereterületet biztosítani, **Bérlő** azt nem is követelheti.

13. AZ ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

13.1. A **tornyos bázisállomás** 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** a szerződés lejártát vagy bármilyen okból történő megszűnését követő 90 napon belül köteles a **tornyos bázisállomást** annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve **Bérbeadó** tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 90 napra **Bérbeadó**t anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha **Bérlő** a Szerződés megszűnését követő 91. napon sem adja vissza a volt bérleményt **Bérbeadó**nak, úgy **Bérbeadó** a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a Szerződésben rögzített bérleti díj kétszerese.

13.2. Amennyiben Felek írásban másként nem állapodnak meg jelen szerződés megszűnését követően 90 napon belül **Bérlő** köteles a **Bérleményben** az eredeti állapot visszaállítására. Ha a **tornyos bázisállomás** 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 mindenkor átlagos állagához kell igazodnia.

13.3. Amennyiben **Bérlő** neki felróható okból 90 napon túl sem tesz eleget az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kötelezettségének, úgy **Bérbeadó** jogosult **Bérlő** költségére az eredeti állapotot saját hatáskörében helyreállítani és ennek összes költségét **Bérlőre** terhelni.

14. BEJELENTÉSEK, ÉRTESEITÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

14.1. **Bérbeadó** vagy **Bérlő** által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy személyesen, illetve megbízottja által átvette, illetve postai úton ajánlott, vagy tértivevényes küldeményként a fogadó félnek kikézbizították, ide értve a sikeres adási nyugtával elküldött telefax üzenetet és az olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenetet is:

Bérbeadó kapcsolattartója:

szereződési és üzemeltetési ügyekben:

Veresegyház Város Önkormányzata	
Név:	Moldvay Miklós ingatlangazdálkodási főmunkatárs
Cím:	2112 Veresegyház, Fő út 35.,
Telefonszám:	+36 28-588-648
Fax szám:	+36 28-588-646
E-mail:	moldvay.miklos@veresegyhaz.hu

számlázási ügyekben:

Veresegyház Város Önkormányzata	
Név:	Jakab Ádám pénzügyi ügyintéző
Cím:	2112 Veresegyház, Fő út 35.,
Telefonszám:	+36 28-588-689
Fax szám:	+36 28-588-646
E-mail:	jakab.adam@veresegyhaz.hu

Bérlő kapcsolattartója:

bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
E-mail:	infracom@telekom.hu

bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

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

Név:	Kovács Zoltánné
Cím:	1117 Budapest Szerémi út 4.
Telefon:	06/1/463-6792
E-mail:	kovacsne.erika@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Wieder Ákos
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	06/80/200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

14.2. **Bérbeadó** a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles **Bérlő** folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát a **tornyos bázisállomás** építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

15. KÁRTÉRÍTÉS

15.1. **Bérlő** helytáll a **tornyos bázisállomás** üzemeltetése és fejlesztése során **Bérbeadó** tulajdonában felmerülő, **Bérlő** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.

15.2. **Bérbeadó** helytállni köteles **Bérlő**nek az ingatlan területén a **Bérlő** berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa, vagy más harmadik személy által okozott bármely kárért, a Polgári Törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.

15.3. A **Bérlemény** részleges vagy teljes megsemmisülése, a szerződés célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén, amennyiben az nem **Bérbeadó** felróható magatartásának az eredménye, **Bérlőt** kártérítés nem illeti meg.

15.4. **Felek** megállapodnak továbbá abban, hogy az **Bérbeadó** a jelen **Szerződéssel** összefüggő szerződésszegésével a **Bérlő**nek okozott kár megtérítéséért teljes mértékben, korlátozás nélkül felel, a **Felek** a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.

15.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Szerződés** a 12.4. vagy a 12.5. pontban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.

16. IRÁNYADÓ JOG

16.1. A **Szerződés** nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a magyar jog. **Felek** kifejezetten kizárják bármely külföldi állandó vagy választott bíróság joghatóságát a **Szerződés** értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.

16.2. **Felek** között a **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére **Felek** értékhatártól függően alávetik magukat a Gödöllői Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

17.1. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére kizárólag a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Abban az esetben, ha a bérelt terület nagysága nem változik (pl. *meglévő területen történő bővítés, berendezés és antennacserék*), úgy ezen munkákat **Bérlő** **Bérbeadó** előzetes tájékoztatását követően, annak hozzájárulása nélkül elvégezheti.

17.2. A **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrészsel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a **Felet** terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik.

17.3. **Bérlő** nem jogosult a **Bérleményt** albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára. **Bérbeadó** **Bérlő** megkeresése alapján egyedi döntéssel hozzájárulhat ahhoz, hogy a **Bérlő** rendelkezésére álló területre és kiépített infrastruktúrára más társszolgáltató betelepüljön. **Bérbeadó** ebben az esetben a társszolgáltató betelepülésének kezdetétől magasabb bérleti díj megállapítására jogosult.

17.4. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Bérlő** jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében a **tornyos bázisállomáshoz** 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 **Bérleményben** belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadó** a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadja. Az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési (*beleértve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan tulajdonosi hozzájárulásának a beszerzését is*) és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége a kábel tulajdonosát terhelik.

17.5. **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.

17.6. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a **Szerződést**, ha **Bérlő** a **Szerződés** megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

17.7. Abban az esetben, ha a jelen **Szerződés** egy vagy több pontja érvénytelen kikötéseket tartalmaz, úgy az az egész **Szerződés** érvényességére nem hat ki. **Felek** megállapodnak, hogy ilyen esetben a kérdéses szerződési pontot üzleti akaratukhoz leginkább közeleső rendelkezéssel pótolják.

- 17.8. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a **Felet** terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.9. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** hatályba lépésével minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés** részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.10. Jelen **Szerződés** aláírásával a szerződő **Felek** kijelentik és elismerik, hogy a **Szerződésben** foglaltakkal teljes mértékben egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 17.11. **Felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy nem válik a **Szerződés** tartalmává olyan szokás, gyakorlat, amelynek alkalmazásában a **Felek** esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve egymás között kialakítottak. Nem válik a **Szerződés** részévé továbbá a telekommunikációs, illetve ingatlan-hasznosítási üzletágban a hasonló jellegű szerződések alanyai által széles körben ismert és alkalmazott szokás sem.
- 17.12. Jelen **Szerződést** aláírók kijelentik, hogy a **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek. **Bérbeadó** jogi ellenjegyzője tanúsítja, hogy jelen területbérleti szerződésben foglaltak minden tekintetben megfelelnek **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete**/2018. (.....) számú határozatában foglaltaknak.
- 17.13. A **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok, különösen Veresegyház Város Önkormányzata közterületek használatáról szóló 27/2017. (XII.08.) számú rendelete, az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 17.14. Jelen **Szerződés Felek** cégszerű aláírásával 5 (öt) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban, két oldalas formátumban készült, amelyből 3 (három) példány **Bérbeadó**, 2 (kettő) példány pedig **Bérlő** birtokába kerül.

Veresegyház, 2018.

Budapest, 2018.

Bérbeadó képviselőtében:

Bérlő képviselőtében:

.....
Pásztor Béla polgármester

.....

Jogi ellenjegyző:
Garai Tamás jegyző

.....

Pénzügyi ellenjegyző:
Lakiné Szeker Tímea pü. osztályvezető