

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Polgármestere részére

Tárgy: A Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződésével kapcsolatos döntéshozatal

Tisztelt Polgármester Úr!

Tótkomlós Város Önkormányzata és a Magyar Telekom Nyrt. 1996. május 13-án szerződést kötöttek a Tótkomlós belterület 2330 hrsz-ú ingatlan 295 m²-es részterületének bérbe vételére antennatartó oszlop felállítása és azon rádió- és mikroantennák elhelyezése céljából. A szerződés 2020. december 31-ig hatályos, a bérleti díj minden évben a KSH által megadott előző évi (1-12 hó) infláció mértékével emelhető.

A bérleti díj összege a korábbi években ÁFA-val terhelt volt kiszámítva, 2020. január 1-től önkormányzatunk az ingatlan bérbeadások tekintetében ÁFA mentes lett.

Az alábbi táblázat tartalmazza az elmúlt pár évben a Magyar Telekom Nyrt. felé kiszámlázott bérleti díjakat:

év	nettó bérleti díj (Ft + Áfa)	bruttó bérleti díj (Ft)
2010.	884.450,-	1.123.252,-
2011.	927.788,-	1.178.291,-
2012.	963.971,-	1.224.243,-
2013.	1.018.917,-	1.294.025,-
2014.	1.036.239,-	1.316.023,-
2015.	1.036.239,-	1.316.023,-
2016.	1.036.239,-	1.316.023,-
2017.	1.040.384,-	1.321.288,-
2018.	1.065.353,-	1.352.998,-
2019.	1.095.183,-	1.390.882,-
2020.	1.132.419,-	1.132.419,-

Időközben a terület egy telekalakításon esett át, tekintettel arra, hogy a korábbi bérleti szerződésben szereplő 2330 helyrajzi szám nem a torony alatti területet jelöli.

A telekalakítási eljárás megtörtént, a Magyar Telekom Nyrt. antennatartó torony alatti körbehatárolt terület a 2331 helyrajzi számot kapta az előterjesztéshez csatolt dokumentáció szerint. A Magyar Telekom Nyrt. által kerítéssel körbehatárolt torony alatti terület összesen 397 m², ellentétben a korábbi szerződésben írt 295 m²-es bérelt területtel.

A Magyar Telekom Nyrt. képviselőjeként a Concordia Kft. megküldte a terület további bérbe vételére vonatkozó szerződés tervezetét, amely az előterjesztés melléklete. A szerződés 2021. január 1. naptól határozott időre, 8 éves időtartamra szól, és további 4 évvel hosszabbodik meg, amennyiben a „Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé”.

A bérleti díjat a 2020. éves bérleti díjban határozza meg a tervezet azzal, hogy a bérbeadó 2022. január 1. naptól jogosult először megemelni a bérleti díjat az előző évi KSH által közölt infláció mértékével.

A megküldött szerződés-tervezetet egyeztetés céljából továbbítottam Dr. Szkaliczki Zsolt ügyvéd úr részére is.

A Kormány a 478/2020. (XI. 03.) Korm. rendeletével az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A fentiek értelmében kérem Polgármester Urat, hogy az előterjesztés áttekintése után hozza meg döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

Zsura Zoltán János, Tótkomlós Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Katvéd. törvény) 46. § (4) bekezdésében kapott jogkörömben eljárva a Tótkomlós Város Önkormányzata és a Magyar Telekom Nyrt. közötti, az önkormányzat tulajdonát képező Tótkomlós belterület 2331 helyrajzi számú ingatlan bérbeadására vonatkozó bérleti szerződést az alábbi módosításokkal hagyom jóvá és írom alá:

- a bérbeadott ingatlan (2331 hrsz) alapterülete 397 m²,
- az ingatlan bérleti díja minimum:,- Ft összeg legyen, amely további egyeztetés tárgyát képezi a Magyar Telekom Nyrt.-vel,
- a szerződés jogi átdolgozását végző Dr. Szkaliczki Zsolt ügyvéd úr által javasolt módosítások átvezetése,
-
-

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
dr. Kormányos László jegyző

Határidő: 2020. december 31.

INDOKOLÁS

A Kormány a 478/2020. (XI. 03.) Korm. rendeletével az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány

következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.

A Katvéd. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Tótkomlós, 2020. november 19.

dr. Kormányos László
jegyző

Az előterjesztést látta:
Az előterjesztést készítette:

Zsarnai Anita aljegyző *g.v.*
Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla műszaki ügyintéző *g.k.*

Állomásnév: Tótkomlós 1
Szerződésszám: 20003054

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tótkomlós Város Önkormányzata (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725426., adószám: 15725424-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725424-8411-321-04., bankszámlaszám: K&H Bank Zrt. 10402142-21422883-00000000., képviseli: Zsura Zoltán János polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérbeadó és Bérelő jogelődje (Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt.) között a Tótkomlós belterület 2330. hrsz. alatt felvett, jellege szerint: kivett beépítetlen terület, természetben az 5940 Tótkomlós, Zamenhoff utca 2330. hrsz. alatt található ingatlan egy részére többször módosított Bérleti Szerződés jött létre, 1996. május 13-án, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek rögzítik, hogy a Bérleménynek helyt adó ingatlan helyrajzi száma telekalakítás folytán Tótkomlós belterület 2330. hrsz.-ról Tótkomlós belterület 2331. hrsz.-ra változott.

Felek megállapodnak abban, hogy a korábban 1996. május 13-án megkötött Bérleti Szerződés – és annak valamennyi időközben létrejött módosítása – 2020. december 31-el szűnik meg, míg jelen Bérleti Szerződés hatálya 2021. január 1-el kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

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

Bérbeadó jelen bérleti szerződéshez szükséges aláírási jogosultságát Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (.....) számú határozatával igazolja, amely határozat jelen bérleti szerződés 1. sz. mellékletét képezi

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál, Tótkomlós belterület 2331. hrsz. alatt felvett, természetben az 5940 Tótkomlós, Zamenhoff utca 2331. hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát mindkét fél által hitelesnek elfogadott, 30 napnál nem régebbi TAKARNET-es tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.

1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérló bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett udvar) közösen kijelölt, már Bérló használatában lévő 295 m² alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).

1.3. Bérló jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt az alábbi építmények, berendezések (továbbiakban: bázisállomás) létesítésére, elhelyezésére:

- 1 db 70 méter magas antennatartó torony
- műszakilag szükséges mennyiségű és méretű rádió és mikroantenna,
- műszakilag szükséges mennyiségű és méretű egyéb berendezés
- 15 m² alapterületű rádiótechnikai konténer
- berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezése.

Bérló jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 1.132.420,- Ft + áfa / év, azaz egymillió-százharminckétezer-négyszázhusz forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérló részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

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

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

- 2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2021. január 1.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2022. január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

- 2.4 Bérbeadó a **2021. január 1. napjától** esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente küldi meg Bérlő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt.

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét (Tótkomlós 1), a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található szerződésszámot (20003054), az adószámot valamint a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

- 2.5. Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont).

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

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül átutalással történik a Bérbeadó K&H Bank Zrt. banknál vezetett 10402142-21422883-00000000 bankszámlaszámára.

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

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

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

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 8 (azaz nyolc) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 4 (azaz négy) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.

- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.3. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetve, illetve kötötte meg a csatlakozási –, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlő az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezte, és önálló mérőhellyel kiépítette. Bérlő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.
- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.
- 4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.8. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség-átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű.

Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.

- 4.9. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérő előzetes társszolgáltatói hozzájárulását.
- 4.10. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGE

- 5.1. Bérő jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja, tovább üzemeltesse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
-
- 5.3. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.4. Bérő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérő 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 Bérő vállalja továbbá, hogy:

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

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

A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.

A szerződés átruházásáról a Bérbeadó írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben a Bérőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.

A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadó javára.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették (e-mailen továbbították) a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla
Cím:	5940 Tótkomlós, Fő út 1.

Telefon:	06-68/462-122 107. mellék
E-mail:	muszak1@mail.totkomlos.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

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

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

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

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

- 8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3.1. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 8.2. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 8.3. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
 - Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- 8.4. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- Bérelő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
 - Bérelőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
 - a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
 - a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
 - Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
 - Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.
- 8.5. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.
- 8.6. Felek megállapodnak abban, hogy 2020. december 31-vel a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges

Tótkomlós 1

jogelődjek között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás 2020. december 31-ével megszűnik, a tekintetben a felek 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs. Jelen bérleti szerződés 2021. január 01-jén lép hatályba.

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

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

Tótkomlós,

Budapest,

.....
Zsura Zoltán János
polgármester

.....
Kovács Tamás
más munkavállaló

.....
Bárány József
más munkavállaló

Tótkomlós Város Önkormányzata

Magyar Telekom Nyrt.

Bérbeadó

Bérlő



EGYÜTT. VELED

Tótkomlós 1

Nyilatkozat bankszámlaszámról

Alulírott **Zsura Zoltán János** polgármester, mint **Tótkomlós Város Önkormányzata** (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725426., adószám: 15725424-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725424-8411-321-04.) képviselőjére jogosult személy nyilatkozom, hogy a K&H Bank Zrt. bank a 10402142-21422883-00000000 számú bankszámlát **Tótkomlós Város Önkormányzata** megbízásából, **Tótkomlós Város Önkormányzata** részére vezeti.

Tótkomlós, 2020.

.....

Zsura Zoltán János
polgármester

Tótkomlós Város Önkormányzata

Puskely Pál

földmérő mérnök

Orosháza, Kishegyi u. 1/A.

Tel.: +3630/9384347

A munkavégző neve

Tótkomlós

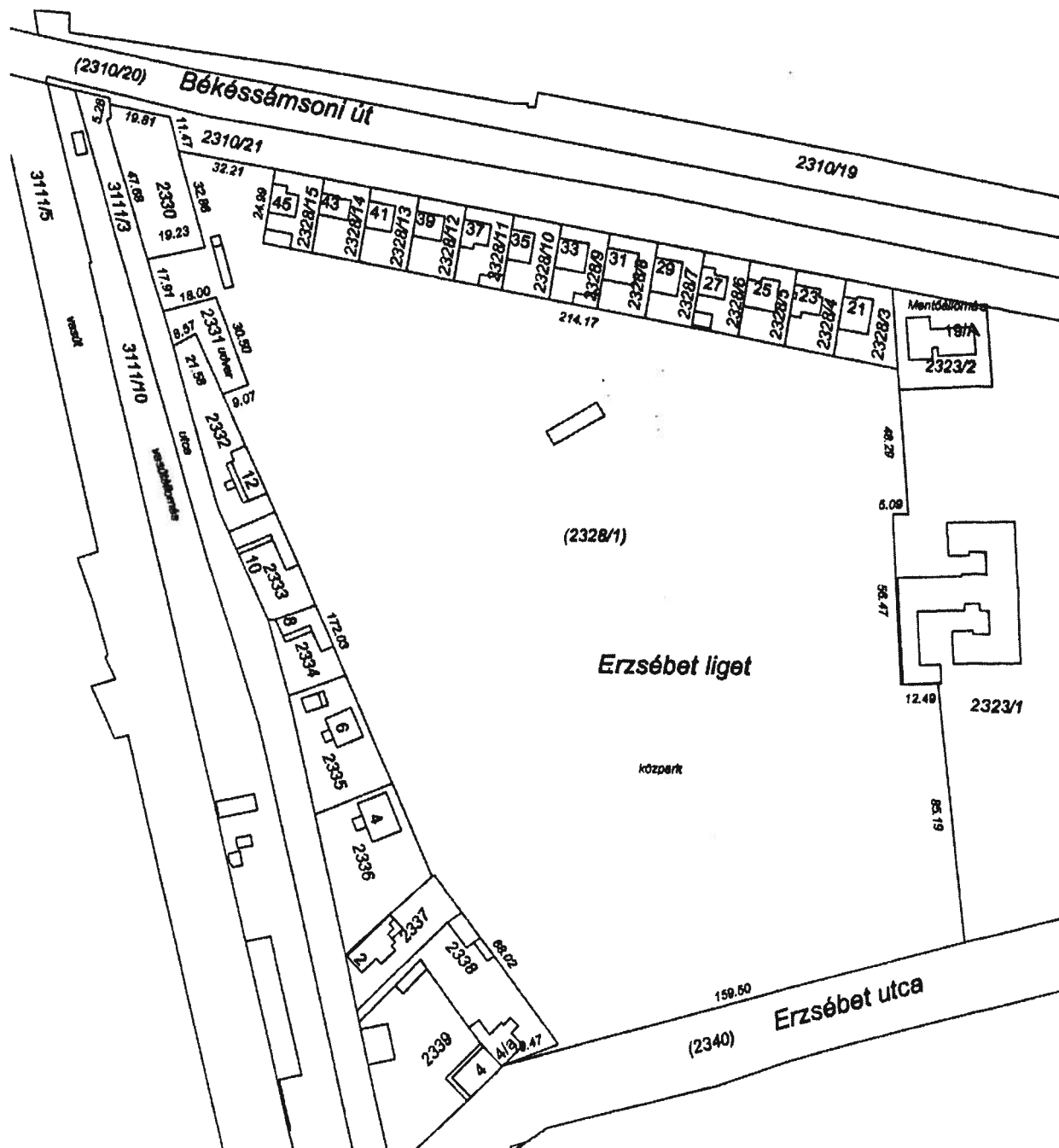
város

belterület

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

A 2328/1, 2330, 2331 helyrajzi számú földrészleték telekhatárrendezéséhez

Méretarány: 1:2000



Készítette: Orosháza, 2020. június 04.

PUSKELY PÁL E.V.

Földmérő mérnök

5000 Orosháza, Kishegyi u. 1/A

Tel.: +3630/9384347

Nyszt: 2107983

Adószám: 62610058-1-24

Számlaszám: 11600006-00000000-83187498

Telekalakítás utáni beépítettség:

2328/1 hrsz 0,3 %

Puskely Pál
IRM.: 1769/2002 F.ig. 1-1362

