

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459

12.
..... sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

Előterjesztés

Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő bérleti szerződésről

Készült: Barcs Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2024. december 19-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület !

Barcs Város Önkormányzata 1999.évtől bérbe adta a Magyar Telekom Nyrt-nek és jogelődjének a Barcs, Köztársaság u. 11. szám mögötti 1819/61 hrsz-ú ingatlanból 15 m² (1-2. sz. melléklet) területet adótorony telepítésére és üzemeltetésére. A 2017-ben megkötött bérleti szerződés 2024. december 31-én lejár.

A Magyar Telekom Nyrt. 2025. január 01-től számítva 15 év határozott időtartamra, azaz 2039. december 31.-ig kívánja a terület ismételten bérbe venni.

A Magyar Telekom Nyrt. a terület használatáért 1.002.560 Ft/ év, azaz egymillió-kettőezeröttszázhatvan forint éves bérleti díjat fizet. amely összeget az Önkormányzat minden év január 1-én – első alkalommal 2026.január 1-i hatállyal – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján automatikusan megemeli. A bérleti szerződés tervezet az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010. (II.5.) önkormányzati rendeletünk 25.§. (2). bekezdése alapján a bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyontárgyat kell versenyeztetési eljárással hasznosítani.

Mivel az ingatlan értéke egyértelműen nem éri el ezt az értékhatárt, így a bérleti szerződés megkötésére teszek javaslatot versenyeztetési eljárás nélkül.

A szerződő fél a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1.b) pontja szerinti átlátható szervezet így megfelel a 11. § (10) bekezdésének, amely szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a mellékelt bérleti szerződés tervezetet fogadja el és a Barcs 1819/61 hrsz alatti ingatlanból 15 m² területet Magyar Telekom Nyrt. részére biztosítsa, hatalmazzon fel a bérleti szerződés aláírására.

Barcs, 2024. december 4.



Andorné Rösler Erika

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő, az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Andorné Rösler Erika polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2024. december 4.



Balázné dr. Vástyán Krisztina
címetes főjegyző

Állomásnév: Barcs 3
Szerződésszám: 20002667

1.számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Barcs Város Önkormányzata

székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.
adószám: 1539791-2-14,
képviseli: Anderné Rösler Erika 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: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük a Barcs belterület 1819/61 hrsz. alatt felvett, természetben a Barcs belterület 1819/61 hrsz. alatt található ingatlan egy részére bérleti szerződés jött létre 2017. október 13. napján, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek megállapítják, hogy a korábban 2017. október 13-án megkötött bérleti szerződés – és annak valamennyi időközben létrejött módosítása – 2024. december 31. napján szűnik meg, míg jelen bérleti szerződés hatálya 2025. január 01. napjával kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

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

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Barcs belterület 1819/61 hrsz. alatt felvett, természetben a 7570 Barcs belterület 1819/61 hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát / vagyonkezelői jogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó

kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.

- 1.2. Bérbeadó – a ... számú testületi-határozat alapján - jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: kivett közterület) közösen kijelölt 15 m² alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást annak tulajdonosaként működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 1.002.560 Ft/ év, azaz egymillió-kettőezeröttszázhatvan forint ft/év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérlő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát. A Bérbeadó számlakiállításra és az áfa áthárítására (felszámítására) akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta.

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

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

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

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

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

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

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

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Adószám: 10773381-2-44

A számla benyújtásának módjai:

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

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

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

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

szamla.tavnyomtatás@telekom.hu

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

Papír alapú számla esetén postai úton:

Magyar Telekom Nyrt.

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

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

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

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/számviteli bizonylat kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon átutalással történik a Bérbeadó OTP banknál vezetett 11743057-15397191 bankszámlaszámára.

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

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

2.6. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összegét Bérbeadó jogosult évente egy alkalommal – először 2025. január 1. napjától – legfeljebb a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző naptári évre számított éves összesített fogyasztói árindex mértékével a Bérlethez címzett írásbeli, egyoldalú nyilatkozattal megemelni. A díjemelkedés tárgyév január 1-jével hatályos azzal, hogy a megemelt díjat Bérbeadó a díjemeléstről szóló jognyilatkozat megtételének időpontját követő első számlájában érvényesítheti.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2025. január 1-től számítva 15 (azaz tizenöt) év határozott időtartamra kötik, 2039. december 31-én jár le.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot, hogy Bérlelő a berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlelő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 4.3. A Bérlelő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási -, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlelő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérlelő számára a csatlakozó vezetékhalózat kiépítését. Bérlelő 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. 18 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 Bérlelő tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlelő 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 Bérletet.
- 4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérletet 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 Bérlet írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérletet, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlet hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlet hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlettel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlet hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlet 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 Bérlet előzetes jóváhagyását.
- 4.10 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlet a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.11. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlemény területe tekintetében a Bázisállomás fennállása alatt Bérlet írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapít sem haszonélvezeti jogot, sem építményi jogot. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségvállalását megszegi, akkor Bérbeadó és a jogszerző személy egyetemlegesen kötelesek a Bérletnek megfizetni kötbér jogcímen az alapítás évében irányadó bérleti díj éves összegének ötszörös mértékét, amely összeg a fenti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján egyösszegben esedékes.
- 4.12. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlet a Polgári Törvénykönyv 5:145. §. (2) bekezdésének megfelelően – a tulajdonát képező felépítményt – a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül – bérleti szerződés keretében más személyek részére, korlátozásmentesen bérbe adhatja, hasznosíthatja. Bárminemű bérbeadás vagy használatba adás esetén további ellenszolgáltatásra a Bérbeadó nem tarthat igényt. A Bérlet bérleti és a Bérbeadó között jogviszony nem keletkezik.
- 4.13. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt és a bázisállomás vezetékeit érintő területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme érdekében, és a hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében, kizárólag a Bérlettel történt írásbeli egyeztetést követően

végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Bérbeadó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.

- 4.14. Bérló kijelenti, és Bérbeadó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Bérló egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Bérbeadó szerződésszegésének a következtében Bérló oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142. § és 6:143. §)

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérló jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a Bérlemény területén belül elvégezheti azon fejlesztéseket, amelyek a távközlési állomás karakterisztikáját nem változtatják meg, azaz fent leírt fejlesztés nem jár plusz terület igénybevételével, új tartószerkezet kiépítésével. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területére tervezett új tartószerkezet telepítésére vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített - tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 10 munkanapon belül valós műszaki indokok alapján tagadhatja meg, megtagadó nyilatkozatát azonban a tervek átvételét követő 30 napon belül benyújtandó - tervekről készült - igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: **szakvélemény**) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

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

- 5.3. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.4. Bérló kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

- 5.5. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja alapján, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben ezen minőségében változás áll be, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót. Bérló tudomásul veszi, hogy ebben az esetben Bérbeadó a szerződést további mérlegelés nélkül azonnali hatállyal megszünteti, illetve az alapján a nem átlátható szervezet részére semmilyen kifizetést nem teljesít.

Bérló vállalja, hogy 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.

- 5.7. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a jelen szerződésből őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza harmadik személyre. A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben az erre vonatkozó írásbeli értesítéssel válik hatályossá.

6. ÉRTESÍTÉSEK

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

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Balázsné dr. Vástyán Krisztina
Cím:	7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.
Telefon:	+36-82-565-961
E-mail:	jegyzo@barcs.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

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

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

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

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

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

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

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

cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.

- 6.5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő joggal rendelkezők, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülés idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében a *számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben* a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végéig, számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartóik vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

- 8.1. Bérbeadó és Bérlo tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt a Bérlo az üzleti titokra hivatkozással se tagadhatja meg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Infotv.**) 26. § (1) bekezdésében, a 32. § rendelkezéseiben, a 33. § (1) bekezdésében és az 1. mellékletének III.4. pontjában írtak alapján.
- 8.2. Bérbeadó és Bérlo a közpénzek felhasználásának nyilvánosságáról szóló szabályozásnak megfelelően köteles a jelen jogviszonnal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan – erre irányuló kérés esetén – tájékoztatást adni.
- 8.3. Bérbeadó és Bérlo tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja a jelen szerződés tartalmát mind a Bérlonél, mind a Bérbeadónál, továbbá a jelen szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.
- 9.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérlo köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla /fizetési felhívó kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla /fizetési felhívó teljesítési időpontja a számla / fizetési felhívó kibocsátásának kelte.

- 9.3. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 9.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
 - Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- 9.5. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- 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.

- 9.6 Felek megállapodnak abban, hogy 2021. december 31-vel a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás megszűnik, a Bérbeadó kijelenti, hogy 2021. december 31-ig bezárólag a Bérelővel teljeskörűen elszámolt, vele szemben semmiféle követelése nincs.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvényben és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Barcs, 2024.

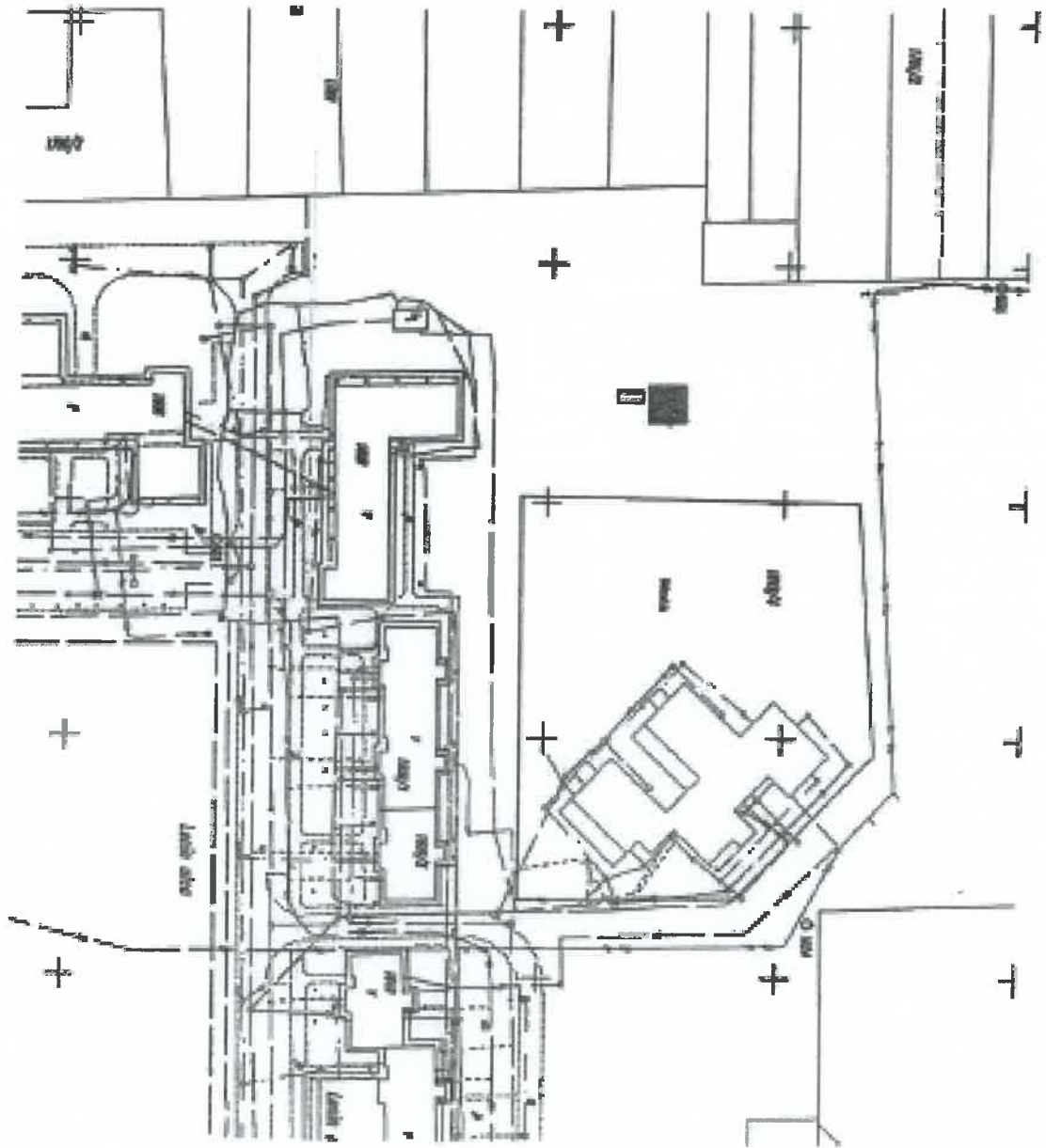
Budapest, 2024.

.....
Barcs Város Önkormányzata

Bérbeadó
Anderné Rösler Erika
polgármester

.....
Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő
dr. Farkas Orsolya Hagara Marianna
más munkavállaló más munkavállaló





Somogy Vármegyei Köormányhivatal
Bacs Bajcsy-Zsilinszky u. 31.

Oldal 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemlé másolat

Megrendelés szám: 30003/13244/2024

2024.11.28

BARCS

Szelekt: 53

Beltérület 1819/41 helyrajzi szám

LEÍRÁS

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai névelési ág/kivett maghasználat	min.o	terület ha m2	kat.t.jóv. alorzdály adatai	
			kat.t.jóv. k-fíll.	ter. kat.jóv. ha m2 k-fíll
. Kivett pórtérület	0	10.0829	0.00	

2. bejegyzé határozat: 33809/2001.09.04

Az ingatlan a 1819/48 hrsz. maghasználat során keletkezett.

3. bejegyzé határozat: 33830/2004.09.05

Tarbeli a BARCS Beltérület 1819/61/A hrsz-e illeto földhasználati jog (1580 m2-rs.).

ÉRŐSÉ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzé határozat, érvényes idő: 33809/2001.09.04

eredeti határozat: 31410/1991.07.04

jogcím: jogtétállás 31410/1991.07.04

jogállás: tulajdonos

név: BARCS VÁRCS Önkormányzata

cím: 7576 BARCS Bajcsy-Zs. utca 46

törzsszám: 15731568

ÉRŐSÉ

1. bejegyzé határozat, érvényes idő: 34616/2002.11.22

Önálló adóvezés bejegyzés 09-as 05 területrendezésének átvezetése.

2. bejegyzé határozat, érvényes idő: 32111/2003.03.13

Önálló adóvezés bejegyzés 14 m2 terület az 1819/45 hrsz-ban részolva.

3. bejegyzé határozat, érvényes idő: 34245/2008.09.10

Elutasítás

(Földhasználati jog bejegyzésre vonatkozóan).

jogszaki:

név: DÉL-SOMÁNYEI VÁRCSYI IGÁZGÁRTÓSÁG törzsszám: 15308414

cím : 7623 PÉCS Körtársaság tag 7

Folytatás a közzétett lapon

Somogy Vármegyei Közigazgatási Hivatal
Bács Bajcsy-Zsilinszky u. 31.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/13244/2024
2024.11.28

BÁRCIS

Száma: 53

Beltérület 1819/54 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
M. A. E. E. E.

4. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 34865/2008.10.30

Árnálló erdőveszély bejegyzés az ingatlan területén 339 m²-rel csökkent, ami beolvadt az 1819/54 ház.-ba.

5. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 32151/2012.04.23

Vezetéknév

változása szerint 1641 m² területre.

jogosult:

név: E.OM DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRSZÉKELŐZETI ZÁRTVÁROSI MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma: 10732614
cím : 7620 FÉCS Bécs tér 4/A.

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

TULAJDONILAPFYŐGE