



Rákócziújfalú Község Polgármesterétől  
5084 Rákócziújfalú, Rákóczi út 26. ☎/FAX: 06-56/444-054

**ELŐTERJESZTÉS**  
**bérleti szerződés jóváhagyásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55. cégjegyzékszám: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44 statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01-02506810-01723489) között a Rákócziújfalú, 075/6 helyrajzi szám alatt felvett, jellege szerint szántó alatt található ingatlan 150 m<sup>2</sup> részét bázisállomás létesítésére, elhelyezésére, üzemeltetése céljából bérleti szerződés megkötését kezdeményezte, melyért 500.000 ezer forint plusz általános forgalmi adót fizetne évente.

Az Önkormányzatot a munkaterület átadásának napjától időarányosan esedékes bérleti díjat a munkaterület átadását követően a továbbiakban félévente az alábbiak szerint fizetné meg:

- az I. félévi bérleti díjat: március 31-ig
- A II. félévi bérleti díjat szeptember 30-ig

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetet, valamint a mellékletét képező bérleti szerződést elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

...../2016.( ..... ) önkormányzati határozata  
**bérleti szerződés jóváhagyásáról**

1.Rákócziújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testülete és a Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55. cégjegyzékszám: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44 statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01-02506810-01723489) között a Rákócziújfalú, 075/6 helyrajzi szám alatt felvett, jellege szerint szántó alatt található ingatlan 150 m<sup>2</sup> részét bázisállomás létesítésére, elhelyezésére, üzemeltetése céljából megkötendő bérleti szerződés jelen határozat melléklete szerint jóváhagyja.

2.Felhatalmazza a Rákócziújfalú Község Polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Papp János-polgármester

**Határidő:** elfogadást követő 15 napon belül

**Erről értesülnek:**

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal,
2. Valamennyi képviselő helyben,
3. Magyar Telekom Nyrt. 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Rákócziújfalú, 2016. október 11.

~~Papp János~~  
polgármester



Állomásnév: Rákócziújfalu 4  
Szerződészsám:

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Rákócziújfalu Község Önkormányzata (székhely: 5084 Rákócziújfalu, Rákóczi u. 26, adószám: 15733029-2-16, bankszámlaszám: 69800188-11032553) mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonjoggal rendelkezik a 075/6 hrsz. alatt felvett, jellege szerint szántó alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát 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 jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlet bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: szántó) közösen kijelölt 150 m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérlet jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt: bázisállomás létesítésére, elhelyezésére, üzemeltetésére

Bérlet a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására, bővítésére és cseréjére, illetve a felszerelt és üzemeltetett eszközök, berendezések hasznosítására.

### 2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a munkaterület átadását követő 15 napon belül – földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről, egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a kölcsönösen kialakított 500.000 Ft/év +ÁFA, azaz ötszázezer forint/év bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos Áfa tv. szerinti adófizetési kötelezettség keletkezésének napját tekintik, ami jelen érvényesség szerint megegyezik a fizetés esedékességének napjával. Bérlet a bérleti díjat

### 3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést **2020. december 31-ig** kötik azzal, hogy amennyiben Bérő a lejáta előtt fél éven belül a szerződés lejáatkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi, a szerződés **2024. december 31-ig** automatikusan meghosszabbodik.

### 4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja és más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
- 4.2. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérő a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára a rádióállomás 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.
- 4.4. Bérő jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos-energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 4.5. A Bérő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról tervezi biztosítani. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási -, és hálózathasználati szerződéseket. Bérő 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 Bérő számára a csatlakozó vezetékhálózat kiépítését. Bérő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg. Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérő számára a hálózat hozzáférést.  
  
Amennyiben a Főmérős villamos energia vételezés műszaki vagy biztonságtechnikai szempontok miatt, nem valósítható meg, a Bérbeadó biztosítja a Bérő számára a szükséges villamos energiát, melynek műszaki és gazdasági feltételeit külön – a Bérleti szerződés mellékletét képező – energiavételezési Megállapodásban rögzítik.  
  
Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x16 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.
- 4.6. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, Bérő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb

jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.

5.5. Bérlo a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni. Bérbeadó a szerződés aláírásától kezdődően biztosítja a Bérleményre való bejutást.

5.6. A Bérlo jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlonek 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 Bérlotól kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
- A szerződés átruházásáról a Bérbeadókat írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadókkal szemben a Bérlonek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
- A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlo, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadók javára.

5.7. Bérlo 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 Bérlo 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.”

## 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. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 8.2. Bérelő jogosult jelen szerződést 6 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 6 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. Amennyiben jelen bérleti szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását megelőzően bármely okból megszűnik, Bérbeadó Bérelő felé anyagi követeléssel nem élhet.

Amennyiben jelen szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2.2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe