



Állomásnév: Balatonberény 3
Szerződés szám:

EGYÜTT. VELED

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **Balatonberény Község Önkormányzat**

székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.

adószám: 15731443-2-14

Törzsszám: 731443

bankszámlaszám: OTP Nyrt. 11743095-15396860

képviseli: Druskoczi Tünde 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: Bárány József más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Balatonberény belterület 1238/21 hrsz. alatt felvett, természetben a **Balatonberény belterület 1238/21 hrsz** alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát a bérbeadásra 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.
A bérbeadásról a testületi határozat száma: 180/2022 (X.25)
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel 2022. július 01. napjától bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: kivett közpark) közösen kijelölt 20 m² alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**). A Bérlemény pontos elhelyezkedését az ingatlanon belül a mellékelt tervlap tartalmazza.
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt: tulajdonában maradó bázisállomás létesítésére, elhelyezésére, üzemeltetésére
Bérlő 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 a **bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 750.000 Ft + áfa / év, azaz hétszázötvenezer forint plusz általános forgalmi adó / év**, amely összeg 2023. évtől kezdődően infláció követő, és amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérelő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

A Bérbeadó számlakiállításra akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen” végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete a munkaterület Bérelő általi átvételének a napja, Bérelő birtokba lépése, azaz 2022. július 1. napja.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a munkaterület Bérelő által történő átvételének időpontja a Bérelő által saját érdekkörében és ütemezésében meghatározott időpont, *amelynek időpontjáról Bérelő köteles előre tájékoztatni Bérbeadót. A munkaterület átadás-átvételét a Felek jegyzőkönyvben rögzítik, amelyből 1 példány Bérbeadót – 1 példány Bérelőt illeti.*

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó évente egy (1) számlát, vagy számviteli bizonylatot állít ki Bérelő részére.

A munkaterület Bérelő általi átvétele 2022. július 1. napjával megtörtént, így Bérbeadó Bérelőnek 2022. évre 1/2 évi számlát állít ki – a szerződéskötést követő 15 napon belül. A további egy-egy évre vonatkozó -egybekezdés szerinti inflációt követő - bérleti díj megfizetése a bérbeadó által tárgyév 04. 30.-ig kiállított számla alapján esedékes.

Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2023. évben – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

- 2.3 A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül átutalással történik a bérbeadónak az OTP Nyrt. Fonyód bankfióknál vezetett 11743095-15396860 számú bankszámlaszámra.

Bérelő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, 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.

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 bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (eWay): 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 (ekkor postai úton már a számla megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

szamla.tavnyomtatasi@telekom.hu

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, Bérlet jogosult a számlát/számviteli bizonylatot visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla/számviteli bizonylat. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

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

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2022. július 01-től 2024. szeptember 30.-ig, határozott időtartamra kötik.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlet a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt adott esetben szükség szerint bekerítse, használja.
- 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, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot, hogy Bérlet 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 Bérlet 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 helytállási kötelezettséggel 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 vezetékhalózat 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.
Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 3x 16 kVA, a szükséges biztosító értéke 48 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 tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérő 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.
- 4.8. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon tervezett – a bázisállomást működését, üzemeltetését érintő – építési, bővítési karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérőt.
- 4.9. 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 Bérő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérő hozzájárulását.
- 4.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérő előzetes jóváhagyását.
- 4.11. 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 Bérővel történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Bérbeadó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.

- 4.12. 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 szerződösszegésének 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. §)
- 4.13. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérló a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.14. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül írásban köteles értesíteni Bérlőt a változásról.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse.

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.

- 5.2. 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.
- 5.3. Bérló kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb), valamint az elektronikus hírközlési ügyekben határkörrel rendelkező hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

- 5.4. Bérlo 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.
- 5.5. Bérlo a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni. Bérbeadó a birtokba lépéstől kezdődően biztosítja a Bérleményre való bejutást.
- 5.6. Bérlo a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérlo a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ:

Név:	Druskoczi Tünde polgármester
Cím:	8649 Balatonberény Kossuth tér 1.
Telefon:	06 30 7975637
E-mail:	polgarmester@balatonbereny.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:

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:	
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 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.

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. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

Amennyiben Bérő 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 Bérő 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.

8.3. Bérő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérő 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.

Amennyiben jelen szerződés bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2.3. 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 részről helyesbítő számlát kiállítani, mely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a bizonylat kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a bizonylat kibocsátásának kelte.

- 8.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 30 napon belül a Bérbeadó részére –eredeti állapotában- visszaadja.

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

Balatonberény 2023. június. 15.

Budapest, 2023. június...

2023 AUG. 03



 Balatonberény Község Önkormányzata

Bérbeadó
 Druskoczi Tünde


 Magyar Telekom Nyrt.

Bérelő
 Bárany József Hagara Marianna
 más munkavállaló más munkavállaló
 ■ ■ ■ ■ ■ ■
 EGYÜTT VELED
 MAGYAR TELEKOM NYRT.
 CSOPORT BIZTONSÁGI ÉS VAGYONFELÜGYELETI IGAZGATÓSÁG
 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.