

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.
Siófok, 2020. szeptember 04.

Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a

**Siófok Város Képviselő-testületének
2020. szeptember havi ülésére**

Tárgy: BérleTKijelölés a siófoki 1369 hrsz-ú ingatlanon levő bázisállomás vonatkozásában a Magyar Telekom Nyrt. kérelmére

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képezi a siófoki 1369 hrsz-ú, „kivett közterület” megjelölésű, 5379 m² nagyságú belterületi ingatlan.

Az ingatlanon álló bázisállomás által elfoglalt 100 m² nagyságú területrészt a Magyar Telekom Nyrt. bérlé a 2011. augusztus 10. napján kelt bérleti szerződés alapján. A bérleti szerződés 2020. december 31. napján lejár. A bérleti díj összege évente az infláció mértékével növekedett. 2020. évben a bérleti díj összege 1.825.350.-Ft+áfa/év.

A Magyar Telekom Nyrt. képviseletében Wonke Péter 2020. június 05. napján kezdeményezte új bérleti szerződés megkötését azonos feltételek mellett, megküldte a megállapodás-tervezetét.

A tervezet szerint a bérleti szerződés 10 év határozott időtartamra jönne létre, amely további 5 évvel meghosszabbodna. A bérleti díj mértékére az Nyrt. évi 1.830.839.-Ft+áfa összegben tett javaslatot.

Az ingatlan 2010. április 12. napján kelt bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajz szerinti területrészt a Vodafone Magyarország Zrt. bérlé bázisállomás működtetése céljából a 2027. június 30. napjáig. A bérleti szerződés 2.1.5. pontja alapján az önkormányzat a Vodafone Magyarország Zrt. előzetes hozzájárulása nélkül az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe, vagy más módon nem bocsájthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez és üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a bázisállomásának működését befolyásolhatja.

A Vodafone Magyarország Zrt. - a hivatal megkeresésére - a bérleti szerződés megkötéséhez, meghosszabbításához 2020. július 23. napján hozzájárult.

A hivatal által készített ingatlanértékelési szakvélemény szerint az ingatlan forgalmi bérleti értéke 10 év időtartamra 22.500.000.-Ft+áfa. (Az ingatlanértékelési szakvélemény terjedelme miatt nem került csatolásra, a Jogi és Szervezési Osztályon megtekinthető.)

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 34. § (1) bekezdés b) pontja szerint az önkormányzati vagyont hasznosítani értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén csak versenyztetés útján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és az Ör. versenyztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet. Az Ör. hivatkozott rendelkezéseire tekintettel a bérleti szerződés megkötése 5 év határozott időtartamra javasolható.

Az ingatlan Ör. 1. melléklete szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a nemzeti vagyon külön részét képező forgalomképtelen törzsvagyonához tartozik.

Az Ör. 14. § (1) bekezdése alapján a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról a képviselő-testület dönt.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- tulajdoni lap,
- bérleti szerződés egyeztetett tervezete, amely szerint a bérleti szerződés 2021. január 01. napjától számított 5 év időtartamra jön létre, a bérleti díj mértéke 2.250.000.-

Ft+áfa/év, amely évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Kérem a képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a siófoki 1369 hrsz-ú ingatlanon létesített bázisállomás vonatkozásában, az ingatlan 100 m² nagyságú területrésze bérlőjéül a Magyar Telekom Nyrt.-t jelöli ki 2021. január 01. napjától öt év határozott időtartamra. A bérleti díj mértékét 2.250.000.- Ft+áfa/év összegben határozza meg, amely bérleti díj összege évente a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2020. szeptember 04.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálván Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/44896/2020

2020.09.03

Szektor : 53

SIÓFOK

Beltérület 1369 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Madarász Viktor utca. "Felsővizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill
Kivett közterület	0	5379	0.00	

2. bejegyző határozat: 38966/2008.06.05

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32031/1991.03.11

jogcím: telekhatárrendezés és adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 53906/1998.11.30

jogcím: jogutóllás tulajdoni hányad: 0/1 32031/1991.03.11

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYSZÁLA

cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1

törzsszám: 15731481

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51940/1998.11.03

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog.

Gyakorlója a Somogy Megyei Földhivatal 7400 Kaposvár, Damjanich u.11-15.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53906/1998.11.30

Önálló szöveges bejegyzés az 1369 hrsz-ú ingatlan területe telekrendezés folytán változott.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Állomásnév: Balatonszabadi Sóstó 2
Szerződésszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószám: 15731481-2-14, KSH szám: 15731481-8411-321-14, bankszámlaszám: 11639002-06180700-39000008, képviseli: Dr. Lengyel Róbert 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 meghatalmazott), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük jellege szerint Siófok belterület 1369 hrsz. alatt felvett, természetben a 8600 Siófok, Madarász Viktor u.-ban található ingatlan egy részére többször módosított Bérleti Szerződés jött létre, 2011. augusztus 10-én, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek megállapodnak abban, hogy a korábban 2011. augusztus 10-én megkötött Bérleti Szerződés 2020. december 31-vel szűnik meg, míg jelen Bérleti Szerződés hatálya 2021. január 1-vel kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

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

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Somogy Megyei Kormányhivatalnál, **Siófok 1369 hrsz.** alatt felvett, természetben a **8600 Siófok, Madarász Viktor u.-ban** található, földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett közterület, 5379 m² nagyságú ingatlan. 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 tájékoztatja Bérleőt, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. és Bérbeadó között 2010. április 12. napján bérleti szerződés jött létre az 1.1. pontban megjelölt ingatlan szerződés részét képező függelék szerinti helyszínrajz szerinti része tekintetében,

Állomásnév: Siófok 4

bázisállomás működtetése céljából 2019. december 31. napjáig, amely időpont a szerződés értelmében további hét év és hat hónappal meghosszabbodott.

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

Bérbeadó tájékoztatja Bérletet, hogy a bérlemény tárgyát képező ingatlan Bérbeadó önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a nemzeti vagyonhoz tartozó, forgalomképtelen törzsvagyonát képezi, amely törzsvagyon hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendeletének szabályai az irányadók.

- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlet bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan közösen kijelölt 100 m² alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérlet 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 2.250.000.-Ft + áfa/év, azaz Kétfélmillió-kétszázötvenezer forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérlet 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 kétfé) számlát állít ki Bérletnek. Bérlet 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

Állomásnév: Siófok 4

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérbeadáshoz kapcsolódóan számlázott közüzemi költség minden esetben az Áfa törvény szerinti járulékos költség, és mint ilyen osztja a főszolgáltatás, azaz a bérbeadás áfa rendszerbeli megítélését, függetlenül attól, hogy a közüzemi költségek összegének meghatározása elkülönített mérőóra segítségével, vagy pedig vetítési alappal került meghatározásra. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a Bérbeadó a bérleti díj összegéről áfa mentesen állítja ki a számlát, akkor az áthárított közüzemi költség is áfa mentes lesz.

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. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni. Defláció esetén a bérleti díj mértéke nem csökkenthető a tárgyévet megelőző évre megállapított bérleti díj összegénél alacsonyabb összegre.

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**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szereződésszámot** és 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 ingatlanbérbeadását adókötelessé teszi. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az ingatlan bérbeadása, haszonbérbe adása szolgáltatásnyújtás adókötelessé tételéről tett bejelentést az adóhatóságnál.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik.

Állomásnév: Siófok 4

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 Bérelő részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül átutalással történik a Bérbeadó Erste banknál vezetett **11639002-06180700-39000008** számú bankszámlaszámára.

Bérelő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkésőbb a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor.

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

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 5 év határozott időtartamra kötik.

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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózataról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási -, és hálózathasználati szerződéseket. Bérelő

Állomásnév: Siófok 4

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 Bérlő számára a csatlakozó vezetékhalózat kiépítését.

Bérlő 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 Bérlő számára a hálózat hozzáférést.

Amennyiben a Főmérős villamos energiavételezés műszaki vagy biztonságtechnikai szempontok miatt, nem valósítható meg, a Bérbeadó biztosítja a Bérlő 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 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.

A Vodafone Magyarország Zrt-vel, a tárgyban ingatlanra vonatkozóan kötött bérleti szerződés 2.1.5. pontja alapján a Vodafone Magyarország Zrt. előzetes hozzájárulása nélkül az önkormányzat az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe, vagy más módon nem bocsájthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez és üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a bázisállomás működését befolyásolhatja.

A Vodafone Magyarország Zrt. 2020. július 23. napján a hozzájárulást megadta a Magyar Telekom Nyrt. bázisállomásának működtetésére vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez.

- 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,

Állomásnév: Siófok 4

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 Bérlő előzetes jóváhagyását.
- 4.10 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGE

- 5.1. Bérlő 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 Bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja

Felek megállapodnak, hogy Bérlő a bérleményt további használatba vagy albérletbe a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem adhatja.

Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a meglévő építmény műszaki bővítése esetén – a bővítésre vonatkozó kiviteli tervek megküldésével – Bérlő egyeztetést kezdeményez Bérbeadóval.

- 5.3. Bérlő 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. Bérlő 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

Állomásnév: Siófok 4

63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékek.

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

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

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

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

5.7. A Bérlő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlőnek 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 Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
- A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházáshoz Bérbeadó előzetes engedélye szükséges. Az előzetes engedély megadásáról Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt az erre vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő rendes ülésén.

Állomásnév: Siófok 4

- A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérló, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadó javára, azonban Bérló tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy Engedményest is tájékoztatja arról, hogy a bérleti szerződés ilyen tárgyú módosításához Bérbeadó részéről Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése szükséges, amely döntés meghozatalára a szerződés átruházásáról való tudomásszerzést követő rendes testületi ülésen kerül sor.

6. ÉRTESÍTÉSEK

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

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Siófok Város Önkormányzata
Cím:	8600 Siófok, Fő tér 1.
Telefon:	84/504-100
E-mail:	titkarsag@siofok.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatban:

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

Állomásnév: Siófok 4

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. 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

Állomásnév: Siófok 4

- 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 Bérlődél szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

- 8.5. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlőd kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 60 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 jogelődjük között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás megszűnik, a tekintetben a felek 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljeskörűen elszámolnak.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.
- 8.7. A szerződés jóváhagyásáról Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2020.(.....) számú határozatával döntött.
- 8.8. Felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során - jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság - szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

A Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy – tekintettel arra, hogy az egyik szerződő fél önkormányzat – a titoktartási kötelezettségük nem terjed ki az Infotv. szerinti közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatokra.

Állomásnév: Siófok 4

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

Siófok, 2020.

Budapest, 2020.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó

Kovács Tamás Bárány József
más munkavállaló meghatalmazott
Magyar Telekom Nyrt.
Bérlő

Dr. Sárközy László
jegyző
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor
osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Községi Irodahelyiség 4. Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelési szám: 30005/44896/2020
2020.09.03 Szektor: 53

SIÓFOK
Beltartószám: 1369 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Madarász Viktor utca. "Felsővizsgálat alatt"

I.R.E.S.Z.

1. Az ingatlan adatai:		terület		kat. t. jöv. alatti ingatlanok adatai	
alrészlet adatai	min. e	ha m2	k.É.I.I.I.	kat. jöv.	ha m2 k.É.I.I.I.
művelési ág/kivett részneve/					

Kivett közbirtok	0	5379	0.00		

2. bejegyző határozat: 30966/2000.06.05
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a GAT Forgalmú adásával.

I.R.E.S.Z.

2. tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyző határozat, érvényesítési idő: 22031/1991.03.11
jogcími telephatárrendezés és adósvétel tulajdoni hányad: 0/1 53906/1998.11.30
jogcími jogokérvényesítési tulajdoni hányad: 0/1 22031/1991.03.11
jogállás: tulajdonos
név: SIÓFOK VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8600 SIÓFOK PÁ TÉR 1
törzsszáma: 15731491

I.R.E.S.Z.

2. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 51940/1998.11.03
Földmérés, jelek elhelyezése hivatásos mérnök által jog biztosító használati jog
Gyökere: a Somogy Megyei Földhivatal 7400 Kaposvár, Csorjánich u.11-15.
jogostól:
név: MARYKA ÁLLAN
cím: -

3. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 22031/1991.03.11
Önálló szabványos bejegyzés az 1369 helyrajzi számú ingatlan területének telekrendezés folykán változott.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Állomásnév: Siófok 4

