

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: Bérlőkijelölés a siófoki 1369 hrsz-ú ingatlanon létesítendő bázisállomás vonatkozásában a DIGI Kft. 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.

A DIGI Kft. képviseletében Lázár János 2020. február 27. napján kezdeményezte bérleti szerződés megkötését, mivel a DIGI Kft. elindította mobiltelefon és szélessávú mobil adathasználatot biztosító szolgáltatását a jelenleg is elérhető TV, telefon és internet szolgáltatások mellett. Az új szolgáltatások nyújtásához rádiótechnikai berendezések és az ahhoz szükséges eszközök elhelyezését tervezi a Magyar Telekom Nyrt. már meglévő rádióállomása, tornya alatt meglévő rádiótechnikai helyiségben.

Az ingatlanon álló bázisállomás által elfoglalt mintegy 100 m² nagyságú területrészt a Magyar Telekom Nyrt. béreli. A bérleti szerződés 2020. december 31. napján lejár. A 2011. augusztus 10. napján kelt bérleti szerződés 4.8. pontja alapján az önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. megállapodtak, hogy az önkormányzat harmadik fél betelepülési szándékát jelzi, és kikéri az Nyrt. előzetes jóváhagyását.

A Magyar Telekom Nyrt. – megkeresésre – 2020. július 15. napján hozzájárulását adta, hogy a DIGI Kft.-vel az önkormányzat a siófoki 1369 hrsz-ú ingatlan tekintetében bérleti szerződést kössön.

A siófoki 1369 hrsz-ú ingatlan 2010. április 12. napján kelt bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajz szerinti területrészt a Vodafone Magyarország Zrt. bérlő 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 2020. július 23. napján hozzájárult.

A hivatal által készített ingatlanértékelési szakvélemény szerint az ingatlan forgalmi bérleti értéke 5 év időtartamra 10.700.000.-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 versenyeztetés útján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és az Ör. versenyeztetésre 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 DIGI Kft.-vel egyeztetett tervezete.

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, a Magyar Telekom Nyrt. által telepített antennatartó torony szerkezetén elhelyezendő rádiótechnikai berendezések és azok működtetéséhez szükséges eszközök és kábelek által elfoglalt terület rész bérletjéül a DIGI Kft.-t jelöli ki a bérleti szerződés megkötésétől számított öt év határozott időtartamra. A bérleti díj mértékét 2.140.000.-Ft+áfa/év összegben határozza meg, amely bérleti díj összege évente a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévvel 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

BÉRLETI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 35., cégjegyzékszám: 01-09-667975, adószám: 12175136-2-44, képviseli: Dragos Spataru ügyvezető), a továbbiakban: **Bérlő**,

másrészről a(z)

Siófok Város Önkormányzata (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószám: 15731481-2-14, bankszámlaszám: 11639002-06180700-39000008, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester) a továbbiakban: **Bérbeadó**,

- a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum

A Bérlő a rádiófrekvenciákra vonatkozó állami tulajdonosi jogok gyakorlójával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával kötött Hatósági Szerződése alapján frekvenciahasználatra, illetve mobil távközlési szolgáltatás nyújtására jogosult Magyarország területén. A fenti tevékenység ellátása és megvalósítása érdekében Magyarország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatot épít ki, melynek üzemeltetését távközlési állomások létesítésével valósítja meg. Ezen véccél megvalósítása érdekében kötik a Szerződő Felek a jelen bérleti megállapodást.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a siófoki 1369 hrsz. (természetben: 8600 Siófok, Madarász Viktor utca 1369 hrsz.) alatt felvett, 5379 m² alapterületű, „kivett közterület” megnevezésű belterületi ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, 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.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Magyar Telekom Nyrt. és Bérbeadó között 2011. augusztus 10. napján bérleti szerződés jött létre a tárgyban ingatlan mintegy 100 m² nagyságú területre tekintetében, bázisállomás működtetése céljából 2020. december 31. napjáig.

A bérleti szerződés 4.8. pontja alapján a felek megállapodtak, hogy ha egy harmadik fél szintén betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez a Magyar Telekom Nyrt. előzetes jóváhagyását az önkormányzat kikéri.

A Magyar Telekom Nyrt. 2020. július 15. napján a hozzájárulást megadta a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bázisállomásának működtetésére vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. és Bérbeadó között 2010. április 12. napján bérleti szerződés jött létre a tárgyban ingatlan szerződés részét képező

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

A Vodafone Magyarország Zrt-vel, a tárgybani 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 21. napján a hozzájárulást megadta a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. bázisállomásának működtetésére vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez.

2. A Bérelő kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon található, a Magyar Telekom Nyrt. által telepített antennatartó torony szerkezetére rádiótechnikai berendezés elhelyezésére jogosult. A jelen Megállapodás tárgyát a Bérelő által, az 1. melléklet szerint telepített eszközök rádiótechnikai és elektromos betápláláshoz szükséges kábelek által elfoglalt terület, valamint az elhelyezett eszközök Bérelő általi megközelítésének, a területre való bejutásának jogosultsága képezi.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy rádiótechnikai berendezéseinek villamos energiaellátásához szükséges kábeleket, eszközöket úgy helyezi el, hogy a jogszabályokban foglalt rendelkezésnek, a tulajdonos önkormányzat által meghatározott előírásoknak megfelelően, és beszerzi a rádiótechnikai berendezések és azok működtetését szolgáló eszközök, berendezések jogszabályszerű elhelyezéséhez, telepítéséhez, működtetéséhez szükséges engedélyt, hozzájárulást az illetékes hatóságoktól, szervezetektől.

3. A Bérelő jogosult a 2. pontban meghatározott területen bázisállomásának létesítése, üzemszerű működése érdekében az állomás rendeltetészerű használatához szükséges valamennyi berendezést, tartószerkezetet, az azokat összekötő kábelrendszereket, valamint az elektromos energia fogyasztásmérőt telepíteni és üzemeltetni.

4. Az állomás megépítéséhez szükséges minden engedély beszerzése, valamint az állomás kivitelezésének, üzemeltetésének, karbantartásának, korszerűsítésének vagy felújításának valamennyi költsége Bérelőt terheli.

5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás az aláírásától számított öt év határozott időtartamra jön létre – feltéve, hogy a Bérbeadó és a Magyar Telekom Nyrt. közötti jogviszony korábban nem szűnik meg. Amennyiben szerződő felek a megállapodást Felek nem azonos időpontban írják alá, az öt év határozott időtartamot a későbbi időponttól számítják. Bérbeadó részéről a szerződés megkötésének (aláírásának) feltétele a szerződés tárgyát képező ingatlanon kívül a műszaki megvalósítással érintett további önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében a tulajdonosi hozzájárulás megléte.

6. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő az engedélyek megszerzésének meghiúsulása, módosulása illetőleg azok esetleges visszavonása, érdekeinek változása, hálózatának, illetve műszaki igényeinek módosulása esetén azonnali felmondással felmondani a jelen Szerződést minden további jogkövetkezmény nélkül.

7. Bérleti díj – fizetési feltételek

Bérleti díj	2.140.000,-Ft + áfa/év, azaz Kettőmillió-egyszáznegyvenezer forint + áfa/év ÁFA adóalany Bérbeadó az általános szabályok szerinti ÁFA-s adózás választása esetén + ÁFA felszámítással számláz Társasház és Magánszemély bérbeadó esetében a bérleti díj a fizetendő adókat tartalmazza
Díjfizetés esedékessége	Évi
Bérbeadó bankszámlaszáma	11639002-06180700-39000008
Bérlő számlázási címe	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. 1134 Budapest, Váci út 35.

A Bérbeadó a bérleti díjra a bázisállomás kiépítésének kezdőnapjától jogosult. A Bérlő a bérleti díjat évente előre köteles megfizetni, a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalás útján a Bérbeadó bankszámlaszámára.

Bérbeadó köteles a fizetési felszólításban a jelen megállapodás azonosítóját (**SO44001 Siófok Sóstó**) feltüntetni.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2022. év január 1-én – a KSH által a tárgyévot megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni. Defláció esetén a bérleti díj mértéke nem csökkenthető a tárgyévot megelőző évre megállapított bérleti díj összegénél alacsonyabb összegre.

8. A Bérbeadó a szükséges építési munkálatok megkezdéséhez a jelen szerződés aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul. A tervezett munkákról a Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót.

9. A Bérbeadó biztosítja a bázisállomás megépítésének és működtetésének a zavartalanságát, egyben biztosítja a Bérlő részére a bázisállomás megközelítését jelen Megállapodás aláírását követően bármilyen időpontban, előzetes egyeztetés nélkül.

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

Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleménnyel kapcsolatban valamennyi tulajdonosi jogot Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete gyakorolja, amely Bérlő kérelméről a kérelem benyújtását követő rendes ülésén dönt.

11. Értesítések:

Bérbeadó elérhetősége:

Kontakt személy:	Dr. Lengyel Róbert polgármester
Cím:	8600 Siófok, Fő tér 1.
Telefon:	84/504-100
E-mail:	titkarsag@siofok.hu

Bérlő elérhetősége:

Cégnév:	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft
Divízió:	Mobil telekommunikációs osztály
Cím:	1134 Budapest, Váci út 35.
Telefon számlázási ügyben:	munkaidőben +36 70/466-6292
E-mail számlázási ügyben:	allomasszamlazas@digico.hu
Telefon üzemeltetési ügyben:	+36 70 984 6845
E-mail üzemeltetési ügyben:	mobilkarbantartas@digico.hu

12. 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 pénzmossa 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 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.

13. A szerződés jóváhagyásáról Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2020.(....) számú határozatával döntött.

14. 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.

SO44001 Siófok Sóstó

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.

A Felek a jelen megállapodást, amely 4 eredeti példányban készült, elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyóan írják alá.

Siófok, 2020.

Budapest, 2020.

Siófok Város Önkormányzata
Dr. Lengyel Róbert polgármester
Bérbeadó

DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.
Bérlő
képviseli: Dragos Spataru ügyvezető

Dr. Sárközy László jegyző
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ingtalan tulajdoni lapja

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Közföldügyi és Környezetvédelmi Kormányhivatal

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle irókönyv
Mégrendelés szám: 30005/44896/2020
2020.09.09

SIÓFOK Szektor: 53

Beltérület 1369 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Madarász Viktor utca. "Földművelésügyi Állat" LÉKÉZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai névelési ág/kivett névnevezés/	mln.m	terület ha m2	kat.t.jöv. k.F.III	alévk. jöv. k.F.III	adatok kat.jöv. k.F.III
- Kivett kösterület	0	5379	0,00		

2. bejegyzéskor határozat: 30966/2009.06.05
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DNT Eorgalmúba adásával.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzéskor határozat, érvényes idő: 32031/1993.03.11
jegyzék: tulajdoni hányadok és adóvétel tulajdoni hányad: 0/1 53906/1998.11.30
jegyzék: jogterhelés tulajdoni hányad: 0/1 32031/1993.03.11
jogállás: tulajdonos
név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÉNYZATA
cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1
törzsszám: 15731481

III. RÉSZ

2. bejegyzéskor határozat, érvényes idő: 51940/1998.11.03
Földmérésű jelek elhelyezését biztosító határozati jog biztosító használati jog
Cykocsi útja a Somogy Megyei Földhivataltól 7400 Kaposvár, Danjanich u.11-15.
jegyzék:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

3. bejegyzéskor határozat, érvényes idő: 30005/44896/2020.09.09
Önálló szétválasztott bejegyzés az 1369 helyrajzi számú ingatlan területére bejegyzés az előző változattal.

TULAJDONI LAP VÉGÉN

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik