

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. május 25-i ülésére

Tárgy: Battonya Város Önkormányzata és a Vantage Towers Zrt. közötti bérleti szerződés
(Vodafone torony) módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Battonya Város Önkormányzata (továbbiakban bérbeadó) és a V.R.A.M Távközlési Rt. (továbbiakban bérlő) között 2001. július 31-én bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat tulajdonában álló Battonya belterület 1671/5 hrsz. alatti ingatlan meghatározott részének (100 m²) bérbeadására. A bérleti szerződést 10 éves időszakra kötötték a felek, mely időszak további két egymást követő hat éves időszakra automatikus meghosszabbodott, így a szerződés 2023. július 31-én fog lejárni. A bérlő személyében jogutódlás történt a szerződés időtartama alatt, a jogutód a Vodafone Magyarország Zrt lett, amely 2020. november 1-től a Vantage Towers Zrt feladatkörébe adta a magyarországi meglévő mobil hálózata fizikai infrastrukturális üzemeltetését. A bérlő megküldte a szerződéstervezetet, amellyel kapcsolatban a képviselő-testület jelezheti javaslatait, változtatási kérését. Ettől az évtől kezdődően lehetőség van egy 5 éves megtérüléssel kalkulált bérleti díj egyösszegű kifizetésére vagy választható továbbra is az évente történő bérleti díjfizetés lehetősége. A még érvényben lévő szerződés szerint 2023. márciusában kiszámlázásra került a 2023. I. félévre vonatkozó bérleti díj, melynek összege 657.557 Ft+27% áfa.

Amennyiben a képviselő-testület az 5 éves megtérüléssel kalkulált bérleti díj egyösszegű kifizetését választja, akkor 2023.07.01-2027.12.31-ig tartó időszakra a bérleti díj 5.360.849+27% áfa lesz, majd 2028. január 1-től évi 1.854.363 Ft+27% áfa bérleti díjat fizet a bérlő és 2029. január 1-től a bérbeadó évente jogosult megemlíni a bérleti díjat a KSH által hivatalosan közzétett, teljes évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével.

Amennyiben a képviselő-testület továbbra is az évente fizetendő bérleti díj mellett dönt, úgy az éves bérleti díj 2023. január 1-től 1.315.116 Ft+27% áfa lesz, mely évente emelkedik a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított infláció mértékével, első alkalommal 2024. január 1-től.

Fentiekben túl a jelen szerződést felek 2032. december 31-ig határozott időtartamra kötik, melyet követően további öt évvel a szerződés automatikusan meghosszabbodik. A szerződés kiegészül a „C” és a „D” függelékekkel, egyéb pontjai változatlanok maradnak.

Javasolom az előterjesztés elfogadását.

Határozati javaslat

...../2023.(.....) Kt határozat

A képviselő-testület a Battonya Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Vantage Towers Zrt, mint bérlő között 2001. július 31. napjával létrejött, az Önkormányzat tulajdonában álló Battonya 1671/5 helyrajzi számú ingatlanra (helyszín száma: 4141-0-A) vonatkozó bérleti szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal, az öt éves megtérüléssel kalkulált bérleti díj egyösszegű megfizetésével közös megegyezéssel módosítja.

Meghatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

Határozati javaslat

...../2023.(.....) Kt határozat

A képviselő-testület a Battonya Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Vantage Towers Zrt, mint bérlő között 2001. július 31. napjával létrejött, az Önkormányzat tulajdonában álló Battonya 1671/5 helyrajzi számú ingatlanra (helyszín száma: 4141-0-A) vonatkozó bérleti szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal, az évente történő bérleti díj megfizetésével közös megegyezéssel módosítja.

Meghatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

Battonya, 2023. május 16.

Boros Csaba
Polgármester

Előterjesztő:	Boros Csaba polgármester
Előterjesztést készítette:	Pozsárné Illin Éva pü-i ügyintéző
Előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Tárgyalta:	
Mellékletek:	1 db bérleti szerződés módosítás tervezet 1 db bérleti szerződés
Előterjesztéshez meghívott:	-
Szükséges döntés:	

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

(a továbbiakban: „Szerződésmódosítás”), amely létrejött egyrészről

Battonya Város Önkormányzata (székhelye: 5830, Battonya, Fő út 91.; adószáma: 15344155-2-04; képviseli Boros Csaba Polgármester, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”)

másrészről **Vantage Towers Zrt.** (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszám: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-44), akit Pásztor Zoltán Műszaki Igazgató és Forgács Andrea Pénzügyi Igazgató képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

(együttesen „Felek”, külön-külön, mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

Tekintve, hogy a Vodafone Magyarország Zrt.-ből (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzék száma: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11895927-2-44, korábbi nevén V.R.A.M. Távközlési Rt.) 2020. november 1-én kiválás útján létrejött a Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzék száma: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-44),

tekintve továbbá, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. 2020. november 1.-től a Vantage Towers Zrt. feladatkörébe adta a magyarországi meglévő mobil hálózata fizikai infrastrukturális üzemeltetését, valamint tervezett mobil hálózata fizikai infrastrukturális kialakítását,

tekintve végezetül, hogy a Vantage Towers Zrt. bérleményeit távközlésben történő tovább hasznosítás (ALBÉRLET) céljából bérbé kívánja venni, Felek jelen Bérleti Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással együtt kívánják működni a passzív infrastruktúra létesítéshez-, ezáltal távközlési Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Tekintve, hogy BÉRLŐ (jogelődje: Vodafone Magyarország Zrt.) és BÉRBEADÓ között 2001.07.31. napján bérleti szerződés jött létre a Battonya, belterület, Hrsz: 1671/5. Ingatlan Felek által meghatározott részének távközlési célú hasznosítására. (a továbbiakban a bérleti szerződés módosításaival együttesen: „Bérleti Szerződés”).

Felek jelen Bérleti Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánják működni a Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása tekintetében.

1. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEIRŐL rendelkező pontját az alábbiak szerint módosítják:

BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban, mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ előzetes értesítését követően ruházta át. Bérbeadó már most hozzájárul, hogy BÉRLŐ a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Magyarország Zrt. vagy jogutódja részére, amelyről BÉRBEADÓT BÉRLŐ köteles írásban értesíteni. BÉRBEADÓ a jelen pont szerinti albérletbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosult sem BÉRLŐTŐL, sem a Vodafone Magyarország Zrt.-től vagy jogutód ALBÉRLŐTŐL követelni.

2. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a FUTAMIDŐRŐL rendelkező pontját az alábbiak szerint módosítják:

A jelen Szerződést Felek 2032. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

3. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLETI DÍJRÓL rendelkező pontját az alábbiak szerint módosítják:

BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK 2023. július 1-től 2027. december 31-ig tartó időszakra („Előrefizetési Időszak”) előre egy összegben 5.360.849,- Ft (azaz ötmillió-háromszázhatvanezer-nyolcszáznegyvenkilenc forint) összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”) fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza. Felek megállapodnak, hogy 2028. január 1-től évi 1.854.363 Ft (azaz egymillió-nyolcszázötvennégyezer-háromszázhatvanhárom forint) összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”) fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

Megjegyzés [ABVT(1)]: Opció

1

Az előrefizetési időszakokra vonatkozó számlát a bérbeadó a szerződés aláírását követően állítja ki a hatályos adó jogszabályok alapján.

Az Előrefizetési Időszakot követően az éves Bérleti Díjat a teljes évre (január 01-től december 31-ig terjedő időszakra) fizetendő Bérleti Díjra vonatkozó számlát a tárgyi időszakot megelőző év október 01-től 05-ig kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adó jogszabályok alapján.

Az Előrefizetési Időszak lejártát követően BÉRBEADÓ évente jogosult megemlíni a Bérleti Díjat a KSH által hivatalosan (www.ksh.hu) közzétett, teljes évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2029 január 01-i hatállyal.

VAGY

BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK [2023.01.01.-től] évi 1.315.116,- Ft, (azaz egymillió háromszázötvenháromezer-egyszázötvenhat forint) összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”), fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

Megjegyzés [ABVT(2)]: Opció

2

Mivel a 2023. I. félévre vonatkozóan már korábban kiállításra került bérleti díjról a számla, így a 2023. I. félévre vonatkozó számlát a bérbeadó a szerződés aláírását követően jogosult kiállítani a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A Bérleti Díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemlíni a KSH által hivatalosan (www.ksh.hu) közzétett infláció mértékéig, azaz a tárgyév megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex összesenkoszlopában meghatározott mértékéig (a hét főcsoport átlagával), melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2024. január 01-i hatállyal.

A teljes évre (január 1-től december 31-ig terjedő időszakra) fizetendő Bérleti Díjra vonatkozó számlát a tárgyi időszakot megelőző év október 01-től 05-ig kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adó jogszabályok alapján.

A tárgyév fizetendő Bérleti Díj és a 3.1.2. pont szerinti emelt Bérleti Díj különbségét BÉRBEADÓ az inflációs ráta nyilvánosságra hozatalát követően külön számlában érvényesíti.

4. A Bérleti Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.
5. Jelen Szerződésmódosítás annak mindkét fél általi aláírása napján érvényesen és hatályosan létrejön.
6. Jelen Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Szerződés és a vonatkozó magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy jelen Szerződésmódosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, majd a Szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

....., 2023.

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: Boros Csaba

Név: Pásztor Zoltán

Beosztás: Polgármester

Beosztás: Műszaki Igazgató

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Bélyegző:

Név: Forgács Andrea

Beosztás: Pénzügyi Igazgató

Aláírás: _____

Dátum:

Bélyegző:

(Bérleti Szerződés) „C” FÜGGELÉK

Vantage Towers Megvesztegetés elleni záradék

1. A Vantage Towers számára rendkívül fontos az Alkalmazandó jog vesztegetésre és a korrupcióra vonatkozó rendelkezéseinek betartása;
2. A Felek – ideértve alkalmazottaikat, megbízottaikat, tanácsadóikat, vállalkozóikat és alvállalkozóikat is:
 - a. kötelesek betartani az Alkalmazandó jog vesztegetésre és korrupcióra vonatkozó összes jogszabályát
 - b. kötelesek kerülni és tartózkodni minden olyan helyzettől és tevékenységtől, amely nyomán vagy következtében a másik fél megszegné bármely, a 2 (a) pontban hivatkozott jogszabályokat);
 - c. nem nyújthatnak, ígérhetnek, fogadhatnak el, illetve kérhetnek bármilyen nemű megvesztegetést (pénzügyi vagy egyéb előny), ideértve - a teljesség igénye nélkül - a hivatalos személyekkel kapcsolatos eseteket is;
 - d. kötelesek arányos és hatékony (az ajándékozáásra és a vendéglátásra is kiterjedő) vesztegetés elleni megfelelési programot fenntartani, amelynek célja, hogy biztosítsa a 2.(a) pontban meghatározott jogszabályok betartását, ideértve a megfelelés nyomon követését és a jogsértések felderítését is; és
 - e. a másik Fél ésszerű kérésére és költségére kötelesek ésszerű segítséget nyújtani a másik Félinek a 2.(a) pontban említett jogszabályok által a vesztegetéssel és a korrupcióval kapcsolatban előírt kötelezettségek betartásához;
3. A Vantage Towers a szállított árukért, illetve a nyújtott szolgáltatásokért kizárólag átutalással vagy más követhető módon fizet a Szállítónak, a Szállító nevén lévő bankszámlára;
4. A Szállító köteles haladéktalanul értesíteni a Vantage Towers-t arról, ha a Szállítót bírósági, választottbírói vagy közigazgatási eljárásban csalással, vesztegetéssel vagy korrupcióval vádolják, illetve ha ilyen állításokkal kapcsolatban nyomozás indul a jelen Megállapodás tartama alatt bármikor.

(Bérleti Szerződés) „D” FÜGGELÉK

Vantage Towers Gazdasági szankciók záradék

„Szankciók és exportszabályok: Mindegyik Fél, a Megállapodás vonatkozásában

- (a) köteles megfelelni az Egyesült Királyság, Európai Unió és az Egyesült Amerikai Államok kormányai, szervei által hozott, elrendelt, végrehajtott valamennyi alkalmazandó gazdasági, kereskedelmi és pénzügyi szankciót meghatározó jogszabálynak, rendeletnek, tilalomnak, korlátozó intézkedésnek („Szankciók”), továbbá valamennyi kereskedelmi ellenőrzésre vonatkozó jogszabálynak és rendeletnek („Exportszabályok”);
- (b) köteles kifejezetten tartózkodni bármely olyan magatartástól, amely eredményeképpen felmerülhet a Szankciók vagy Exportszabályok másik Fél vagy másik Fél Cégcsoportjának tagja általi megszegése;
- (c) köteles a másik Fél indokolt kérésére a másik Fél részére a Szankciók, valamint az Exportszabályok betartásához szükséges támogatást nyújtani, dokumentációt és információt rendelkezésre bocsátani, beleértve különösen, de nem kizárólag az adott termék vagy szolgáltatás rendeltetési helyére, tovább értékesítésére, újra értékesítésére, célzott felhasználására, végfelhasználójára vonatkozó információt is;
- (d) amint az adott Fél tudomására jut, köteles a másik Félét írásban értesíteni bármilyen tényleges vagy fenyegető vizsgálatról, az alkalmazandó jogra vonatkozó jogsértésről, továbbá a Feleket vagy egyik Felet a Szankciók vagy engedélyek, felhatalmazások tekintetében érintő bármilyen lényeges változásról, így különösen, de nem kizárólag
- amennyiben a Fél bármelyik, az (a) pontban meghatározott joghatóság Szankciós listájára kerül vagy
 - a Fél Export Szabályozással kapcsolatos státuszát érintő változásról, például, ha felkerül a korlátozással érintettek listájára;
- (e) jogosult jelen Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél megszegi jelen klauzula bármely rendelkezését;
- (f) jogosult a szerződésszegésből felmerült közvetlen kárát a szerződésszegő Féllel szemben érvényesíteni.”

Helyszín száma: 4141-0-A

Helyszín típusa: zöldmező

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti Szerződés (a „Szerződés”) készült a V.R.A.M. Távközlési Rt. a H-1065 Budapest, VI. ker. Magyarország, Váci út 1-3. sz. alatt bejegyzett irodával rendelkező magyar társaság (cégjegyzék száma: Cg.01-10-044159, adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: V.R.A.M. Távközlési Rt. Budapest 1999) a továbbiakban BÉRLŐ és Battonya Város Önkormányzata címe: 5830 Battonya, Fő u. 91., adóigazgatási azonosító szám: 15344155-2-04, akít Takács Dezső polgármester képvisel, a továbbiakban BÉRBEADÓ között.

Tekintve, hogy BÉRLŐ egy távközlési hálózatban történő felhasználáshoz bázisállomás helyszíneket kíván bérbe venni,

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonosa az alábbiakban és a jelen Szerződéshez csatolt és annak elválaszthatatlan részét képező "A" Függelékben ismertetett ingatlanok,

Ezért BÉRLŐ és BÉRBEADÓ (együtt Felek) kölcsönösen megállapodik abban, hogy a jelen Szerződést az alábbi feltételekkel megkötö:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ a Battonya belterület 1671/4 hrsz.-ú ingatlanok kizárólagos tulajdonosa, a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlanok annak 100 m² meghatározott részét-, a BÉRBEADÓ határozott időtartamra a BÉRLŐ számára bérbeadja, a BÉRLŐ pedig bérbeveszi. A Szerződés "A" és "B" függeléke a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. Bérbeadó kötelezettségei

2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett ingatlan kizárólagos tulajdona, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá hogy az ingatlan permentes.

2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas.

2.1.3. BÉRBEADÓ a fentiekben és a szerződés "A" Függelékében meghatározott ingatlan használatára vonatkozó használati jogokat távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja. Ide tartozik a "B" függelékben felsorolt: magában álló torony, antenna vagy antenna rendszer, az ingatlan területén mindkét fél számára elfogadható részen elhelyezett - konténerben helyet kapó - elektronikai berendezés és az antennákat az elektronikai berendezésekkel, illetve a berendezéseket ellátó erősáramú és telefonszolgáltatással összekötő valamennyi kábelezés, valamint bármely szükséges földelő kábel, valamennyi kábelcsatorna, vezetékvezés és tartó, bármely más elem elhelyezése („Bázisállomás”), amelyek a távközlési szolgáltatás nyújtás biztosításához bármely adott időpontban szükségesnek tekintendők.

2.1.4. BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

2.1.5. Jelen bérleti Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás energiaellátásához és az átviteltechnikához szükséges valamennyi föld- illetve légkábelt az ingatlan teljes területén minden további a bérleti díjon felüli pénzkövetelés nélkül átvezesse.

2.1.6. BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségére együttműködik a szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzésében, és ezen engedélyekhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását megadja.

2.1.7. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, arról köteles BÉRLŐT a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben és annak "A" függelékében meghatározott ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruhazza át harmadik személyre, hogy BÉRLŐT a bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ fenti kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megtéríteni a BÉRLŐ ebből származó kárát.

2.2. Bejutás

2.2.1. A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából köteles bejutást biztosítani.

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül



24 órás bejutást biztosít az ingatlanra és a parkolóba, illetve az ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

2.2.3 Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3 Bérlő kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a bérleményt szerződés szerinti használni, és a 3.pontban meghatározott bérleti díjat az ott megszabott feltételek szerint úgy megfizetni, hogy az esedékesség időpontjában a saját bankszámláját megterheli.

2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításához szükséges valamennyi berendezést és antennát felszerelni, továbbá a Bázisállomás energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábel az ingatlan teljes területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára Szerződést kössön és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a Felek az áramellátást külön szerződésben rögzítik.

2.3.3. BÉRLŐ vállalja annak biztosítását, hogy a Bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén BÉRLŐ köteles a zavaró hatást megvizsgálni és szükség szerint annak okára vonatkozóan független igazolást beszerezni, melyet BÉRBEADÓ rendelkezésére bocsát.

2.3.4. BÉRBEADÓ a jelen bérleti Szerződés aláírásával feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ értesítése mellett, átruházza.

2.3.5. A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak - a Szerződés lejáratát vagy felmondási időszakát követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az ingatlan állapotát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az ingatlanok a rendes felhasználás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.



3. BÉRLETI DÍJ

3.1 BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évi 500.000,-Ft (azaz ötszáz ezer Ft/év.) összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj”). Az első félévről szóló számlát március 31-én vagy azt követően, a második félévre vonatkozó számlát pedig szeptember 30-án, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania, tárgyi adómentes tevékenységről (a földterület bérbeadása Áfa körön kívüli tevékenység lsd. 1992. évi LXXIV.tv. 2. melléklet). A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 30 napon belül a következő bankszámlára: OTP Bank Rt. 11733089-15344155.

3.2 A Bérleti díj fizetések az építkezés megkezdésének napján („Építkezés kezdőnapja”) a Bérlemény tényleges birtokbavételével válnak esedékessé, BÉRBEADÓ számlájának kézhezvételével. Az Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdi illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdi azok helyszínen történő tárolását. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

3.3 A Bérleti díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemlíteni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévet megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév jan. 1-től érvényesíthet, első ízben 2002. jan.1. hatállyal.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

4.1 A jelen Szerződést tíz (10) éves időszakra kötötték meg. A Szerződés további két egymást követő hat (6) éves időszakra automatikusan meghosszabbodik, hacsak BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. Az utolsó meghosszabbítási időszak lejártakor a Szerződés hónapról-hónapra hosszabbodik meg és azt bármelyik fél harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondhatja. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

4.2 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződéstől kártérítés nélkül elállni abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetészerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.3 Amennyiben a Bázisállomás telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan, Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik.



4.4 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

4.5 A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződéstől bejelentés, kötbér vagy kártérítés nélkül elállni, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.6 BÉRLŐ jogosult a Szerződést lizenőt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.

4.7 Abban az esetben, ha bármely a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektronos berendezések működését zavaró interferenciáról kimutatható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosolható, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondani.

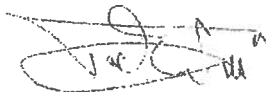
5. ÉRTEŚÍTÉSEK

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta vagy ha a fogadó Félnek kikézbcsítették, vagy ajánlott illetve tértivevényes küldeményként a másik Félnek a következő címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték:

A BÉRBEADÓNAK: Battonya Város Polgármesteri Hivatala
Címzett: Takács Dezső polgármester
5830 Battonya Fő u. 91
Telefon: 06/68-456122
Fax: 06/68-457615

A BÉRLŐNEK: V.R.A.M. Távközlési Rt.
Címzett: Műszaki Igazgatóság/Bakonyi Enikő
1062 Budapest, Váci út 1-3.
Telefon: 288-32-72
Fax: 288-34-70

A BÉRLŐNEK: V.R.A.M. Távközlési Rt.
Címzett: Pénzügyi Osztály/Szarvas Anikó
1062 Budapest, Váci út 1-3.
Telefon: 288-37-70
Fax: 288-34-03



6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

6.1 BÉRLŐ helytáll a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott bármely kárért.

6.2 BÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

6.3 Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott karról.

7. IRÁNYADÓ JOG

7.1 A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7.2 A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat a BÉRBEADÓ székhelye-lakóhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

8. MÓDOSÍTÁSOK

A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a szerződő Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

10. FEJEZETCÍMEK

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.



11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1 A jelen Szerződés és annak bármely Függelékje közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

11.2 Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó fél”) a másik féltől a jelen Szerződés értelmében vagy annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt titokban tart és azt megbízottain, szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges vagy megfelelő a Közlő fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza idegen személy tudomására. Fogadó fél az információkat csak a jelen Szerződés céljával kapcsolatban használhatja fel.

11.3.E Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletéről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

11.4. A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés öt (5) magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra.

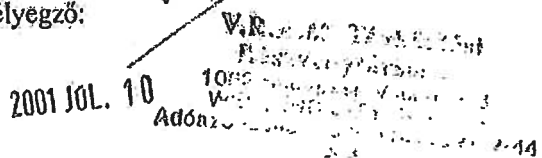
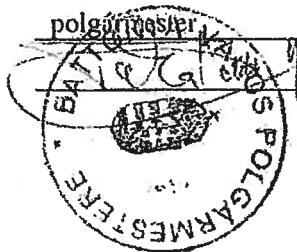
FENTIEK TANUSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt -elolvasás és értelmezés után- jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: Takács Dezső
 Beosztás: polgármester
 Aláírás: _____
 Bélyegző: _____

Név: Vitai Attila
 Beosztás: cégvezető
 Aláírás: _____
 Bélyegző: _____



BUDAPEST, 2001. 07. 31.

(Bérelti Szerződés) „A” FÜGGELÉK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

Cím, HRSZ:

Battonya belterület 1671/4

hrsz.: 1671/4

100 m²

A BÉRELT TERÜLET INGATLANNYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT PONTOS ADATAIT A MELLÉKELT TÉRKÉPKIVONAT TARTALMAZZA.

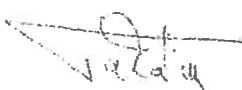


(Bérlési Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA

- 1) Jelenleg három (3), a későbbiekben legfeljebb kilenc (9) mikrohullámú parabolantenna
- 2) Jelenleg három (3), a későbbiekben legfeljebb hat (6) GSM antenna
- 3) Legfeljebb hat (6) kültéri egység (citytalk)
- 4) Egy Konténer/melynek méretei 220 cm x 244 cm x 700 cm
- 5) Kapcsolódó szükséges kábelesatornák és kábelvezetési nyomvonalak
- 6) Kapcsolódó antenntartók és háromlábú állványok szükség szerint
- 7) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
- 8) A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum 3 x 25 A



BATTONYA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS
ELLÁTÓ SZERVEZET
5830 Battonya, Hunyadi utca 65
Tel.: 06/68-456-000
Ügyintéző: Rezván Rebeka
Bankkivonat sorszáma:



Sorszám: 2023/4445
Kötváll. sorszáma: 28445/1
Kötváll. iratk. azon.: -

Azonosító: UT-686574-2023/784

KIADÁSI UTALVÁNYRENDELET

Költségvetési év: 2023

Részletező kód/megnevezése: 5 - Kiadás
A kifizetés jogcíme: 5 - Kiadás
A teljesítés módja: átutalási megbízás
A terhelendő bankszámla száma és megnevezése: 11733089-16655630, Egészségügyi és Szoc.Ellátó Szervezet /Bank/pt. fkv.:
331112
A kedvezményezett azonosító adatai: Ale István
5830 Battonya, Kossuth 33
10101102-80873900-01000000
Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzés.
Vevő/Szállító kód: 28909
Megjegyzés: informatikai tanácsadás
Közlemény: ALE-2023-5

A számla/bizonylat adatai							
Érkeztetés száma/dátum	Számlaszám	Utalványozott összeg (HUF)			Teljesítés dátuma	Fizetési határidő	Pü-i telj. dátuma
		Nettó	ÁFA	Összesen			
BS-2023/26268	ALE-2023-5	167 466,00	0,00	167 466,00	2023-05-16	2023-05-15	
		167 466,00	adó alól mentes	167 466,00			

A számla az alaki és tartalmi követelményeknek megfelel, szakmai teljesítésigazolása megtörtént.

Pénzügyi ügyintéző

Ellenőrző

Érvényesítő

Érvényesítés időpontja: Battonya 2023-05-16

Utalványozó

Utalványozás időpontja: Battonya 2023-05-16

Kötelezettségvállaló

Részl.	Ell. szla	Int. kód	Szak fel.	Bontás	Kiv.	Ei.	ÁFA kat.	ÁFA vig.	T/K	Összeg	Főkönyv
5	003626	686574				(KÖT)	adó alól mentes	0	T	167 466,00	053213
informatikai tanácsadás											
5	421321	686574				(KÖT)	adó alól mentes	0	K	167 466,00	331112
informatikai tanácsadás											

Számviteli ügyintéző

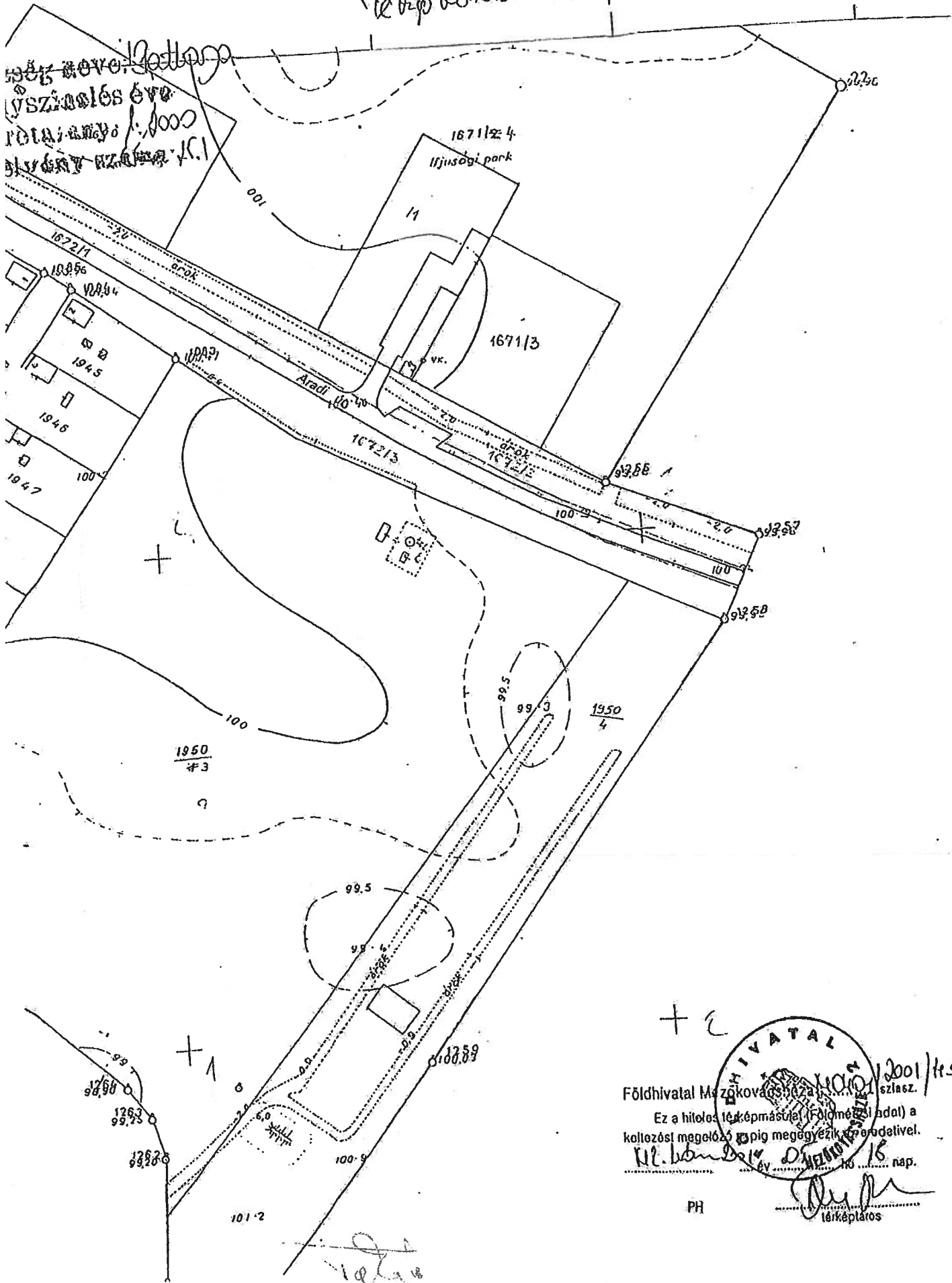
Battonya 2023. május 16.

FÖLDHIVATAL
5901 Mezőkovácsháza
Hársfa u. 3. Fl.: 55
Tel.: 69/331-35
Fax: 69/341-194

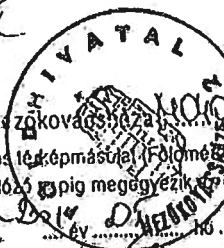
A térképek, légifényképek
másolása, kivonatolása, digitali-
zálása, sokszorosítása csak MFM
engedéllyel.

1671/1K

*1945. évi
szűrés éve
1945. évi
szűrés éve*



+ 2



Földhivatal Mezőkovácsháza, 2001/1433 sz. szűrés.

Ez a hiteles térképmásolat (Földmérési terv) a kollozást megelőző gépjű meggyezik engedéllyel.

1671/1K 18 nap.

PH

[Signature]
térképáros