



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

Előterjesztés
- a Képviselő-testületnek –

A Telenor Zrt. bérleti ajánlatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata - mint bérbeadó - 1996. június 01.-én határozott időre szóló bérleti szerződést kötött PANNON GSM Távközlési Rt. bérlővel, Sárospatak Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Sárospatak belterület 3867/1 hrsz. alatt felvett, „kivett vásártér” megnevezésű ingatlan 250 m² térmértékű részére.

A szerződés értelmében bérlő nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatához szükséges távközlési állomást létesített és működtetett a fentiekben részletesen körülírt ingatlanrészen.

A bérleti szerződés a határozott idő elteltével, 2008. december 31.-én megszűnt. Ezt a tényt bérlő jogutódja - a Telenor Magyarország Zrt. – vitatta, álláspontja szerint egyoldalú akaratnyilatkozatával jogosult volt a szerződés további 7,5 évvel történő meghosszabbítására, természetesen változatlan szerződéses feltételek mellett.

Az érdekegyeztető tárgyalások eredményeként a Telenor Magyarország Zrt. először elismerte, hogy jelen pillanatban érvényes bérleti szerződése nincs, majd az új bérleti szerződés időtartamára és a fizetendő bérleti díjak mértékére vonatkozó elképzeléseit is sikerült jelentős mértékben az Önkormányzat számára kedvező irányba befolyásolni.

Az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés tervezet alapján Sárospatak Város Önkormányzata 2018. december 31.-ig adná bérbe a Sárospatak belterület 3867/1 hrsz. alatt felvett, „kivett vásártér” megnevezésű ingatlan 250 m² térmértékű részét a Telenor Magyarország Zrt. részére.

A bérleti díj mértéke 1.200.000Ft+ÁFA/év bázisról indulna (a korábbi bérleti szerződés alapján az éves bérleti díj mértéke 675.908 Ft volt), amely összeg a bérlet teljes időtartama alatt évente fix. 100.000Ft+ÁFA-val emelkedik.

A Telenor Zrt. ezen felül kötelezettséget vállalt arra, hogy a jogvitával eltelt két évre visszamenőleg is megfizeti az új bérleti díjat, azaz az általa már 2009-ben megfizetésre kerülő 675.908Ft összeget beszámítva 3.224.092Ft +ÁFA bérleti díjat átutal Sárospatak Város Önkormányzata számlájára 2011. április 30.-ig.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti bérleti ajánlattal kapcsolatban dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2011. január 14.

Készítette: Dr. Ponta Rajmund
jogi referens

Aros János
polgármester

Sárospatak Város Képviselő-testülete

_____/2011. (I.) KT. számú

h a t á r o z a t a

A Telenor Zrt. bérleti ajánlatáról

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

- A. A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) rendelet alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Sárospatak belterület 3867/1 hrsz. alatt felvett, „kivett vásártér” megnevezésű ingatlan 250 m² térmértékű részét a Telenor Magyarország Zrt. részére az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződésbe foglalt feltételekkel bérbe adja.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

- B. A Képviselő-testület a Sárospatak belterület 3867/1 hrsz. alatt felvett, „kivett vásártér” megnevezésű ingatlan 250 m² térmértékű részét a Telenor Magyarország Zrt. részére nem adja bérbe.

Határidő: 2011. február 28.

Felelős: Polgármester

k.m.f.

Dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a

Telenor Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság, (2045 Törökbálint, Pannon út 1.; adószám: 11107792-2-44; cégbírósági bejegyzés száma: Cg. 13-10-040409) mint bérlő, a továbbiakban mint **Telenor** (képviselésében: Koller György műszaki vezérigazgató-helyettes valamint Kovács Andrea beszerzési és logisztikai igazgató)

másfelől a

Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Kossuth út 44.; adószám: 15350095-2-05; statisztikai azonosítója: 15350095-8411-321-05; törzsszáma: 350097) mint bérbeadó, a továbbiakban mint **Bérbeadó** (képviselésében: Aros János polgármester)

(együttesen: **Felek**) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

TARTALOMJEGYZÉK

Általános rendelkezések	3
1. Előzmények	3
2. A szerződés tárgya	3
3. Bizalmas információk, korlátozások	3
4. Telenor kötelezettségei	3
5. Bérbeadó kötelezettségei	4
6. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodások.....	4
7. Tulajdonjog és átruházás	5
8. Bejutás a Bérleménybe.....	5
9. Az Állomás energiaellátása.....	6
10. Zavaró hatások tilalma	6
11. A Szerződés időtartama.....	6
12. A Szerződés megszűnése	6
13. Az Állomás lebontása	7
14. Bejelentések, értesítések, felszólítások.....	7
15. Kártérítés	8
16. Irányadó jog.....	8
17. Vegyes rendelkezések	8

Általános rendelkezések**1. ELŐZMÉNYEK**

Telenor a Magyar Állammal kötött Koncessziós Szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt a Magyar Köztársaság területén.

A Koncessziós Szerződésben foglalt mennyiségi és minőségi paraméterek teljesítése érdekében **Telenor** folyamatosan fejleszti hálózatát és az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatahoz szükséges távközlési állomásokat (továbbiakban: **Állomás**) létesít.

Telenor jelenleg is egy tornyos távközlési állomást üzemeltet **BZ-0021 Telenor** azonosító számon a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, természetben Sárospatak belterületén található, „*kivett vásártér*” megnevezésű 3867/1 hrsz-ú földingatlan meghatározott részén a saját és **T-Mobile** és a **Vodafone** (együttesen: **Betelepülők**) berendezéseivel együtt. Az erre vonatkozó megállapodás **Felek** között 1996. június 01. napjától jött létre és 2008. december 31-ig szól. **Felek** jelen új bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni az **Állomás** üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Bérbeadó jelen **Szerződés**ben foglalt feltételekkel 2009. január 01-től meghatározott, **2018. december 31-ig** tartó időtartamra bérbe adja, **Telenor** pedig ezen időtartamra bérbe veszi a sárospataki 3867/1 hrsz. alatti, természetben a Sárospatak belterületén található „*kivett vásártér*” megnevezésű földingatlan szerződő felek által ismert elhelyezkedésű, 250,0 m² térmértékű részét (továbbiakban: **Bérlemény**) **Állomás** üzemeltetése céljából.

Telenor jogosult a **Bérlemény** meghatározott részén az **Állomás** üzemszerű működése és fejlesztése érdekében az általa telepített 60,0 m magas antennatornyot üzemeltetni a hozzá tartozó saját és a **T-Mobile** és a **Vodafone** híradástechnikai berendezéseivel, antennáival, kábeleivel egyetemben. Ezen kívül **Telenor** és **Betelepülők** jogosultak az **Állomás** megközelítéséhez esetlegesen megépített szervizút használatához. A megépített és jelenleg is üzemelő **Állomás Bérlemény** területén történő elhelyezkedését a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetett műszaki dokumentáció tartalmazza.

Nem képezi a **Szerződés** tárgyát a **Bérlemény**ben telepített híradástechnikai berendezések típusa és darabszáma, az antennatartó tornyon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, az antenna- egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat **Telenor** a bérelt területen belül műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja.

3. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

Felek kötelesek a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a **Felek** gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat.

4. TELENOR KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. **Telenor** távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a **Bérleményt**.
- 4.2. **Telenor** köteles a saját költségén elvégezni mindazokat a munkákat, amelyek az **Állomásnak** az ismertetett célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 4.3. **Telenor** kötelessége, hogy az általa használt **Bérlemény**ben az oda felszerelt berendezéseket, eszközöket karbantartsa és előírászerűen állapotukat ellenőrizze.

- 4.4. **Telenor** feladata, hogy a **Bérlemény**be belépő minden alkalmazottja, megbízottja a **Bérlemény**, illetve a **Bérbeadó** üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait betartsa, illetve betartassa.
- 4.5. **Telenor Bérlemény**ben végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése **Telenor** feladata.
- 4.6. **Felek** megállapodnak, hogy **Telenor** tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség **Telenort** terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a **Bérlemény** területén telepített **Állomás** működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.
- 4.7. **Felek** kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint **Telenor** kötelessége a **Bérlemény**ben található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonbiztosítása.

5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. **Bérbeadó** szavatolja, hogy a **Bérlemény** tekintetében tulajdon- és rendelkezési joga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.
- 5.2. **Bérbeadó** köteles a **Bérleményt** magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt az **Állomás** fennállása alatt – a **Szerződés** céljára tekintettel – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

6.1. Bérleti díj adatok

2009.01.01. – 12.31. időszakra: 2009.01.01. – 12.31. időszakra, <i>tényleges (!)</i> :	1.200.000,-Ft , azaz Egymillió-kettőszázezer forint (az összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza) a 2009-ben már kifizetett 675.908,-Ft feletti rész: 524.092,-Ft , azaz Ötszázhuszonnégyezer-kilencvenkettő forint ebből a Telenor alapidíja: 174.697,-Ft , azaz Egyszázhetvennégyezer-hatszázkilencvenhét forint T-Mobile felár: 174.697,-Ft , azaz Egyszázhetvennégyezer-hatszázkilencvenhét forint Vodafone felár: 174.697,-Ft , azaz Egyszázhetvennégyezer-hatszázkilencvenhét forint (az összegek az ÁFÁ-t nem tartalmazzák)
2010.01.01. –12.31. időszakra:	1.300.000,-Ft , azaz Egymillió-háromszázezer forint (az összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza) ebből a Telenor alapidíja: 433.333,-Ft , azaz Négyszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint T-Mobile felár: 433.333,-Ft , azaz Négyszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint Vodafone felár: 433.333,-Ft , azaz Négyszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint (az összegek az ÁFÁ-t nem tartalmazzák)
2011.01.01. –12.31. időszakra:	1.400.000,-Ft , azaz Egymillió-négyszázezer forint (az összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza) ebből a Telenor alapidíja: 466.666,-Ft , azaz Négyszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forint T-Mobile felár: 466.666,-Ft , azaz Négyszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forint Vodafone felár: 466.666,-Ft , azaz Négyszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forint (az összegek az ÁFÁ-t nem tartalmazzák)

Bérleti díj a szerződéskötés évében:	3.224.092,-Ft, azaz Hárommillió-kettőszázhuszonnégyezer-kilencvenkettő forint, részletezést lásd. előbb! (az összegek az ÁFA-t nem tartalmazzák)
Bérleti díj érvényessége:	2011. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév április 30. napja
Teljesítés időpontja:	Minden tárgyév április 30. napja
Bérbeadó bankszámlaszáma:	OTP11734169-15350095-00000000

- 6.2. A bérleti díjat **Telenor** banki átutalással egy összegben teljesíti **Bérbeadó** által megküldött számla alapján, a jelen szerződés **Hiba! A hivatkozási forrás nem található..** pontjában meghatározott bankszámlaszámra. **Bérbeadó** köteles **Telenor** írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. **Bérbeadó** köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (fizetési határidő, mely egyben a teljesítés napja is) előtt legalább 15 banki nappal **Telenor** számára rendelkezésre álljon.
- 6.3. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláját **Bérbeadó** jogosult a **Szerződés** megkötését követően megküldeni **Telenornak**. **Bérbeadó** a számlájában külön sorokon köteles részletezni a **Telenor** által saját jogon fizetendő bérleti díjat és a **Betelepülők (T-Mobile, Vodafone)** miatt felszámított bérleti díj felárakat. **Bérbeadó** köteles továbbá feltüntetni számláján a **Szerződés** állomásazonosító számát (**BZ-0021/II**), ellenkező esetben **Telenor** jogosult a számlát, mint beazonításra alkalmatlant **Bérbeadó**nak visszaküldeni. Abban az esetben is jogosult **Telenor** teljesítés nélkül visszaküldeni a számlát, ha **Bérbeadó** legkésőbb a számla megküldéséig nem adja át **Telenor** számára azokat a dokumentumokat, melyek bizonyítják **Bérbeadó** bérbeadási jogosultságát. Számlaküldési cím: Telenor Magyarország Zrt. Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.
- 6.4. **Bérbeadó** a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult évente **100.000,-Ft, azaz egy százezer forinttal** emelni, első alkalommal 2010. január 01. hatállyal (az összeg az ÁFA-t nem tartalmazza). A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a **Bérbeadó** által megküldött díjközlő levél.
- 6.5. **Bérbeadó** jogosult **Telenor** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. **Bérbeadó** késedelmesen (6.1. szerint meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján **Telenor** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkor jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 6.6. **Telenor** által fizetett bérleti díj magában foglalja **Bérbeadó** által jelen szerződés alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. **Bérbeadó** jelen szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a **Telenor** felé érvényesíteni.

7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

- 7.1. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy **Telenor** a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (teljes jogutódlás).
- 7.2. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** személyében bármely okból történő változás (pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt) esetén jelen bérleti jogviszony annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.

8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

- 8.1. **Bérbeadó** **Telenornak** és megbízottainak, illetve vállalkozóinak **Telenor** üzemeltetési tevékenységéhez (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít a **Bérleménybe**.

- 8.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy az üzemeltetés során a hét bármely napján jogosultak **Telenor** által megbízott személyek és vállalkozók a **Bérleményben** lévő **Állomással** kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. **Telenor** a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.
- 8.3. **Bérbeadó** az ingatlan, illetve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásával köteles a **Bérlemény** biztonságos megközelíthetőségét **Telenor** számára biztosítani.

9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 9.1. **Bérbeadó** hozzájárul, illetve tudomásul veszi, hogy **Telenor** az **Állomás** villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét **Telenor** számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.
- 9.2. Abban az esetben, ha **Telenor** műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a **Bérbeadótól** független energiaellátó rendszert és **Telenor** alfogyasztója lesz **Bérbeadónak**, úgy **Felek** az al mérés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiatovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.
- 9.3. **Bérbeadó** szavatolja, hogy **Telenor** jogosult az **Állomás** számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített **Állomás** fennállásáig.

10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 10.1. **Bérbeadó Telenor** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik félnek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely a **Állomás** rendeltetésszerű működését befolyásolhatja, nem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. **Telenor** köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az **Állomás** működését bizonyítottan nem zavarja.
- 10.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy a már üzembe helyezett **Állomás** működését semmilyen későbbi átalakítással nem zavarhatja.
- 10.3. **Felek** rögzítik, hogy rendkívüli hatályú felmondás illeti meg **Bérbeadót**, abban az esetben, amennyiben az ingatlan televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszereinek működésében a zavarást a **Felek** által közösen kijelölt független szakértő megállapítása szerint bizonyítottan az **Állomás** üzemelése okozza és a zavarást **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült **Telenornak** a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.

11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Felek jelen **Szerződést** határozott időtartamra, **2018. december 31-ig** kötik meg azzal, hogy a **Szerződés** hatálya a 2018. december 31-i lejáratot megelőzően szerződő felek közös megegyezésével, szerződésmódosítás formájában meghosszabbítható.

12. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

- 12.1. **Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződés** - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a szerződés a határozott időtartam elteltével, illetve **Felek** közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben szabályozott esetekben. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** amennyiben a bérlet

tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész vagy az **Állomás** bármely okból elpusztul, vagy lebontásra kerül, az ingatlanban vagy a környezetben, illetve a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek a **Állomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik. A **Szerződés** bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül **Felek** kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni.

- 12.2. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Telenor** érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá **Telenor** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése lehetetlenül, úgy a **Szerződés** hatályát veszti.
- 12.3. **Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződés** idő előtti megszűnésekor **Telenor** jogosult az ingatlanon **Bérbeadó** kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

13. AZ ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 13.1. Az **Állomás** minden **Telenor** által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka **Telenor** és megbízottja tulajdona és a jelen szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. **Telenor** a szerződés lejártát vagy bármilyen okból történő megszűnését követő 90 napon belül köteles az **Állomást** annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve **Bérbeadó** tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 90 napra **Bérbeadó**t anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha **Telenor** a **Szerződés** megszűnését követő 91. napon sem adja vissza a volt bérleményt **Bérbeadó**nak, úgy **Bérbeadó** a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a **Szerződés**ben rögzített bérleti díj kétszerese.
- 13.2. Amennyiben **Felek** írásban másként nem állapodnak meg jelen szerződés megszűnését követően 90 napon belül **Telenor** köteles a **Bérleményben** az eredeti állapot visszaállítására. Ha az **Állomás** telepítése előtt **Felek** nem készítettek az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész mindenkori átlagos állagához kell igazodnia.

14. BEJELENTÉSEK, ÉRTEŚÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

- 14.1. **Bérbeadó** vagy **Telenor** által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy személyesen, illetve megbízottja által átvette, illetve postai úton ajánlott, vagy tértivevényes küldeményként a fogadó félnek kikézbcsítették, ide értve a sikeres adási nyugtával elküldött telefax üzenetet és az olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenetet is:
- 14.2. Ha **Bérbeadó**:

Sárospatak Város Önkormányzata	
Név:	Aros János polgármester
Cím:	3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Telefonszám:	+36 (47) 513-250
Mobil szám:	+36 (20) 318-9213
Fax szám:	+36 (47) 311-404
E-mail:	sarospatak@sarospatak.hu

14.3. Ha **Telenor**:

Telenor Magyarország Zrt.	
Név:	Műszaki Szolgáltatások Igazgatóság Hálózati Infrastruktúra Támogatási Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és a Telenor Ingatlan vonal kérése
Mobil szám:	+36 (20) 402-2200
Fax szám:	+36 (1) 464-6423
E-mail:	ingatlan@telenor.hu

- 14.4. **Bérbeadó** a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíti **Telenor** 24 órás hálózatfelügyeleti szolgálatát (NOC) a +36 (20) 930-2177 mobilszámon, a +36 (1) 464-6425 telefax számon vagy az noc@telenor.hu e-mail címen az **Állomás** építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról. A már üzemelő **Állomás** esetén a **Szerződést** érintő ügyekben a 14.3. pontban megnevezett kapcsolattartási pont, műszaki problémák esetén **Telenor** 24 órás hálózatfelügyeleti szolgálata (NOC) értesítendő.

15. KÁRTÉRÍTÉS

- 15.1. **Telenor** helytáll az **Állomás** építése, üzemeltetése és fejlesztése során **Bérbeadó** tulajdonában felmerülő, **Telenor** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 15.2. **Bérbeadó** helytállni köteles **Telenornak** az ingatlan területén a **Telenor** berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa okozott kárért, a Polgári Törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.
- 15.3. A **Bérlemény** részleges vagy teljes megsemmisülése, a szerződés célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén, amennyiben az nem **Bérbeadó** felróható magatartásának az eredménye, **Telenort** kártérítés nem illeti meg.

16. IRÁNYADÓ JOG

- 16.1. A **Szerződés** nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a magyar jog. **Felek** kifejezetten kizárják bármely külföldi bíróság joghatóságát a **Szerződés** értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.
- 16.2. **Felek** vállalják, hogy mindent elkövetnek a **Szerződés** alkalmazásából vagy értelmezéséből keletkező bármely vita békés rendezése érdekében. Megoldhatatlannak tűnő vita vagy ellentét esetén még a bírósági eljárás megindítása előtt **Felek** vállalják, hogy a 2002. évi LV. törvény. alapján független közvetítő (mediátor) igénybevételevel megpróbálják a vitát vagy ellentétet rendezni.
- 16.3. Abban az esetben, ha a közvetítői (mediatori) tevékenység sem vezet a vita vagy ellentét rendezéséhez, úgy **Felek** között a **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére **Felek** értékhatártól függően alávetik magukat a Budaörsi Városi Bíróság, vagy a Fejér Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 17.1. **Telenor** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére kizárólag a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Abban az esetben, ha a bérelt terület nagysága nem változik (*pl. meglévő területen történő bővítés, berendezés és antennacserék*), úgy ezen munkákat **Telenor Bérbeadó** hozzájárulása nélkül elvégezheti.

- 17.2. **Telenor** csak a **Bérbeadó** írásos hozzájárulása alapján jogosult a **Bérleményt** albérletbe továbbadni a **Betelepülők** mellett további távközlési szolgáltató számára.
- 17.3. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Telenor** jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az **Állomáshoz** saját költségén optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást díjfizetés ellenében igénybe venni. Amennyiben ez a munka a **Bérlemény**hez vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlant, és az optikai végberendezés a **Bérlemény**en belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadó** a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadja.
- 17.4. Abban az esetben, ha a jelen **Szerződés** egy vagy több pontja érvénytelen kikötéseket tartalmaz, úgy az az egész **Szerződés** érvényességére nem hat ki. **Felek** megállapodnak, hogy ilyen esetben a kérdéses szerződési pontot ügyleti akaratukhoz leginkább közeleső rendelkezéssel pótolják.
- 17.5. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a **Felet** terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.6. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** megkötésével minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés** részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.7. Jelen **Szerződés** aláírásával a szerződő **Felek** kijelentik és elismerik, hogy a **Szerződés**ben foglaltakkal teljes mértékben egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 17.8. Jelen **Szerződést** aláírók kijelentik, hogy a **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 17.9. A **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, különösen a dologbérlet szabályai az irányadóak.
- 17.10. Jelen **Szerződés Felek** cégszerű aláírásával 2 (kettő) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) példány **Bérbeadó**, 1 (egy) példány pedig **Telenor** birtokába kerül.

Sárospatak, 2011.....

Törökbálint, 2011.....

.....
Aros János
polgármester
Bérbeadó

.....
Koller György Kovács Andrea
vezérigazgató-h. igazgató
Telenor