



J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Telenor Magyarország Zrt-vel történő
bérleti szerződés megkötésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Telenor Magyarország Zrt. (a továbbiakban: Telenor), mint bérlő között 2011. februárban bérleti szerződés jött létre az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, belterület 3867/1 helyrajzi számú, „vásártér” megnevezésű ingatlan 250 m² térmértékű földrészletének bérbevétele tárgyában. A Telenor a térség mobilkommunikációs szolgáltatásainak ellátásához szükséges távközlési adótoronyt üzemeltet a bérelt ingatlanon, melyért az 2018. december 31. napjáig hatályos bérleti szerződés értelmében az alábbiak szerinti bérleti díjat fizette bérbeadó részére:

- a) 1.830.000 Ft + ÁFA/év bérleti díj 2015. január 1-től,
- b) 150.000 Ft/év + ÁFA/év bérleti díj felár más szolgáltatók által történő betelepülés után (jelenleg Invitel Zrt.)

A bérleti szerződésben foglaltak alapján az a) pontban megjelölt bérleti díj évenként 130.000 Ft + ÁFA összeggel automatikusan emelkedett, így a 2018-ban fizetendő bérleti díj mértéke 2.370.000 Ft + ÁFA/év volt.

A Telenor 2018 márciusában írásban kereste meg Sárospatak Város Önkormányzatát, melyben az önkormányzat és a Telenor között akkor még fennálló bérleti szerződésben rögzített bérleti díj 10%-os csökkentését kérte.

A Telenor a fenti megkeresésében arról tájékoztatja a T. Képviselő-testületet, hogy a folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően a bázisállomásaik földrajzi elhelyezkedéseinek optimalizálására nyílt lehetőségük, azaz egyes bázisállomások a szolgáltatás minőségének romlása nélkül kivezethetők, leszerelhetők.

A vizsgálataik alapján a sárospataki BZ-0021 jelű bázisállomás is ezen állomások közé sorolható, ezért az állomás üzemeltetése már nem volt szükségszerű, az akkor még fennálló bérleti jogviszony 2018. december 31. napján történő megszűnését követően a bérleti szerződést – változatlan bérleti feltételekkel – már nem kívánták meghosszabbítani, ugyanakkor - a Telenor tájékoztatása szerint - a bérleti jogviszony meghosszabbítására – így az adótorony további megtartására - abban az esetben nyílik lehetőség, amennyiben a bérbeadó a bérlet díj 10%-os mérséklését vállalja.

A Képviselő-testület a 2018. áprilisi ülésén a bérleti díj 10%-os mérséklését jóváhagyta, a Telenor ennek ismeretében egy hosszútávú, 5+5 éves időtartamra szóló együttműködést ajánlott fel 2019. január 1-t követően.

A bérleti szerződés 2018. december 31. napját megelőzően el is készült a bérleti szerződés-tervezet az új feltételekkel, azonban annak aláírására – vélhetően a Telenornál időközben lezajlott személyi változások miatt – már nem került sor.

2019. január 1. napját követően a Telenor a távközlési bázisállomásnak helyet adó önkormányzati területet – többszöri írásos megkeresésünk ellenére - jogcím nélküli használta, azonban a használat kapcsán kiszámlázott használati díjat megfizette.

2019. áprilisban a Telenor ismételten megkereste önkormányzatunkat a bérleti szerződés megkötésének szándékával, azonban – tekintettel a korábbi szerződés időközbeni megszűnésére – már csak új bérleti szerződés megkötésére van lehetőség.

A fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek a mellékletben lévő, a Képviselő-testület által már korábban jóváhagyott, és a Telenor által is elfogadott tartalmú (10%-os bérleti díj csökkentés, 5+5 év időtartam, stb.), 2019. május 1-től kezdődően 5 év időtartamra szóló (mely kölcsönös megelégedés esetén további 5 évvel meghosszabbítható) bérleti szerződés megkötését.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, a bérleti szerződés megkötéséről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2019. április 16.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2019.(../...)

h a t á r o z a t a

**a Telenor Magyarország Zrt-vel történő
bérleti szerződés megkötéséről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat és a Telenor Magyarország Zrt. között létrejövő, az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, belterület 3867/1 helyrajzi számú, „vásártér” megnevezésű ingatlan 250 m² térmértékű földrészletének bérbevételéről szóló bérleti szerződés megkötésére vonatkozó javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület a határozat *1. mellékletében* lévő 5+5 éves időtartamra vonatkozó bérleti szerződés Telenor Magyarország Zrt-vel történő megkötésével egyetért.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 30.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a

Telenor Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; adószám: 11107792-2-44; cégbírósági bejegyzés szám: Cg. 13-10-040409) mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** (képviselésében: Székely Dániel Menedzselt Szolgáltatások igazgató valamint Hemrichné Hollósi Andrea Beszerzési, Logisztikai és Üzemeltetési Igazgató)

másfelől a

Sárospatak Város Önkormányzata (cím: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.; adószám: 14726494-2-05; statisztikai azonosító: 15726494-8411-321-05) mint bérbeadó, a továbbiakban: **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.....	4
4. Bérlő kötelezettségei	4
5. Bérbeadó kötelezettségei.....	5
6. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodások	5
7. Tulajdonjog és átruházás.....	6
8. Bejutás a Bérleménybe	7
9. Az Állomás energiaellátása	7
10. Zavaró hatások tilalma.....	8
11. A Szerződés időtartama	9
12. A Szerződés vagy jogviszony megszűnése	9
13. Az Állomás lebontása	10
14. Bejelentések, értesítések, felszólítások	10
15. Kártérítés.....	11
16. Irányadó jog	12
17. Vegyes rendelkezések.....	12

Általános rendelkezések

1. ELŐZMÉNYEK

Bérlő a Magyar Állammal kötött Koncessziós Szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarország területén.

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

Bérlő jelenleg is egy tornyos távközlési állomást üzemeltet **BZ-0021/II** azonosító számon a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, „kivett vásártér” megnevezésű **Sárospatak 3867/1 hrsz-ú** belterületi földingatlan meghatározott részén saját és Magyar Telekom Nyrt, Vodafone Magyarország Zrt, valamint Invitel Zrt (együttesen: **Betelepülők**) részére. Az erre vonatkozó megállapodás **Felek**, illetve jogelődei között 2009. január 1. napjától jött létre és 2018. december 31. napjáig szólt, azonban az **Állomás** jelenleg is üzemel, mivel Bérlő a bérleményt Bérbeadó tudtával és beleegyezésével használta tovább.

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 **2019. május 1-től** meghatározott időtartamra bérbe adja, **Bérlő** pedig ezen időtartamra bérbe veszi a **Sárospatak 3867/1 hrsz-ú**, „kivett vásártér” megnevezésű földingatlan **Felek** által ismert elhelyezkedésű, 250 m² térmértékű részét (továbbiakban: **Bérlemény**) **Állomás** telepítése és üzemeltetése céljából. **Felek** a 2019. január 1. és 2019. április 30. közti időszakra járó használati díj mértékéről és rendezéséről jelen szerződésben állapodnak meg.

Bérlő jogosult a **Bérlemény** meghatározott részén az **Állomás** üzemszerű működése és fejlesztése érdekében egy 60,0 m magas antennatornyot telepíteni és üzemeltetni a **Bérlő**, valamint **Betelepülők** hozzá tartozó híradástechnikai berendezésekkel, antennákkal, kábelekkel egyetemben. Ezen kívül **Bérlő** és **Betelepülők** jogosultak az **Állomás** megközelítéséhez esetlegesen szükséges szervizút megépítéséhez és 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 **Bérleményben** telepített híradástechnikai berendezések típusa és darabszáma, az antennatartó tornyon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, az antenna- egyéb kábelek

típusa, darabszáma, azokat **Bérlő** 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. **Felek** megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a **Szerződésben** szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.

Bérbeadó jelen **Szerződés** aláírásával előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy **Bérlő**, az **Állomásra** betelepülni szándékozó más harmadik személynek a **Bérbeadó** a **Szerződés** 14.1. pontjában rögzített adatait kiadja.

4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. **Bérlő** távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a **Bérleményt**.
- 4.2. **Bérlő** köteles a saját költségén elvégezni mindazokat a munkákat, amelyek az **Állomásnak** az ismertetett célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 4.3. **Bérlő** kötelessége, hogy az általa használt **Bérleményben** az oda felszerelt berendezéseket, eszközöket karbantartsa és előírászerűen állapotukat ellenőrizze.
- 4.4. **Bérlő** feladata, hogy a **Bérleménybe** 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. **Bérlő** **Bérleményben** végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése **Bérlő** feladata.
- 4.6. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség **Bérlőt** terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a **Bérlemény** területén telepített **Állomás** működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.
- 4.7. **Felek** kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint **Bérlő** kötelessége a **Bérleményben** 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 előzetesen **Bérlő** rendelkezésére bocsátani a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan üzemeltetési rendjét (házirend), esetleges speciális előírásait, valamennyi tűz-, munka, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait. **Bérbeadó** köteles **Bérlő**vel megfelelően együttműködni annak érdekében, hogy **Bérlő** alkalmazottai, megbízottai ezen előírásokat megismerhessék.
- 5.3. **Bérbeadó** köteles a **Bérleményt** magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt az **Állomás** fennállása alatt – a **Szerződés céljára tekintettel** – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. **Felek** rögzítik, hogy nem minősül az ingatlan, ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmasnak többek között akkor, ha az **Állomás** működését az ingatlant bármely jogcímen használó személy bármely módon zavarja.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

6.1. Bérleti díj adatok

Bérleti díj:	2.133.000,- Ft/év , azaz kettőmillió-háromszázharmincezer forint/év (2019. évben ennek 2019.05.01. – 12.31-ig vonatkozó időarányos része), mely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza
Bérleti díj érvényessége:	2019. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév április 30. napja (2019. évben június 30. napja)
Teljesítés időpontja:	A mindenkor érvényes ÁFA törvény rendelkezése szerint; a szerződéskötés időpontjában az időszakos elszámolású szolgáltatásnyújtást az ÁFA törvény 58. §-a szabályozza.
Bérbeadó bankszámla száma:	11734169-15350095-00000000

- 6.2. A bérleti díjat **Bérlő** banki átutalással teljesíti **Bérbeadó** által megküldött számla alapján, a jelen **Szerződés** 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. **Bérbeadó** köteles **Bérlő**t írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. **Bérbeadó** köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal **Bérlő** számára rendelkezésre álljon.

- 6.3. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláját **Bérbeadó** jogosult a **Szerződés** megkötését követően megküldeni **Bérlő**nek. **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján a **Szerződés** állomásazonosító számát (**BZ-0021/III**), ellenkező esetben **Bérlő** jogosult a számlát, mint beazonításra alkalmatlant **Bérbeadó**nak visszaküldeni. Abban az esetben is jogosult **Bérlő** teljesítés nélkül visszaküldeni a számlát, ha **Bérbeadó** legkésőbb a számla megküldéséig nem adja át **Bérlő** számára azokat a dokumentumokat, melyek bizonyítják **Bérbeadó** bérbeadási jogosultságát. **Felek** rögzítik, hogy ezen pontban írt bérbeadói kötelezettség **Bérbeadó**t minden egyes kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: **Telenor Magyarország Zrt. Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.**
- 6.4. Bérbeadó a mindenkori tárgyévi bérleti díjat jogosult 2020. január 1. napjától évente 130.000 Ft-tal, azaz százharmincezer forinttal megemelni, mely 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 **Bérlő** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. **Bérbeadó** késedelmesen (6.1. szerint meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján **Bérlő** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 6.6. **Bérlő** által fizetett bérleti díj magában foglalja **Bérbeadó** által jelen **Szerződés** alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. **Bérbeadó** jelen **Szerződés**ben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a **Bérlő** felé érvényesíteni.
- 6.7. **Felek** megállapodnak, hogy a 2. pontban hivatkozott időszakra járó használati díj **Bérlő** általi maradéktalan, határidőre történő megfizetése esetén **Bérbeadó**nak a 2019. január 1. és 2019. április 30. közti időszak **Bérlő** általi jogcím nélküli használatával kapcsolatban semmilyen további igénye, követelése nincs.

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 **Bérlő** a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (*teljes jogutódlás*).
- 7.2. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra is, hogy a **Szerződés** tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben tájékoztatja a másik szerződő felet az esetleges bérleti díj előre fizetés tényéről, annak mértékéről, illetve a **Szerződés** egyéb jelentős körülményeiről. **Bérbeadó** vállalja, hogy az erről szóló tájékoztatás megtörténtét írásban igazolja **Bérlő** felé a bérbeadói

jogosultság változását okozó szerződés megkötését követő 8 napon belül. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérbeadó** ezen kötelezettségét megszegi és ezzel **Bérlőnek** kárt, illetve többlet költséget okoz (*ide értve a bérleti díj, vagy ennek egy részének új bérbeadó részére történő ismételt megfizetést is*), úgy köteles ezen mulasztásával kapcsolatban **Bérlőnél** felmerült minden kárt, illetve többlet költséget megtéríteni.

- 7.3. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** személyében bármely okból történő változás (*pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt*) esetén jelen **Szerződés** annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.
- 7.4. **Bérlő** jogosult a **Szerződést** a Ptk. Hatodik Könyv, XXXI. Fejezetében szabályozott szerződésátruházás keretében harmadik fél számára átruházni. **Bérbeadó** jelen **Szerződés** aláírásával a **Bérlő** szerződésátruházásához előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul.

8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

- 8.1. **Bérbeadó** **Bérlőnek** és megbízottainak, illetve vállalkozóinak **Bérlő** 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 **Bérlő** által megbízott személyek és vállalkozók a **Bérleményben** lévő **Állomással** kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. **Bérlő** 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 **Bérlő** számára biztosítani.

9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 9.1. **Bérbeadó** hozzájárul, illetve tudomásul veszi, hogy **Bérlő** 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 **Bérlő** számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.
- 9.2. Abban az esetben, ha **Bérlő** műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a **Bérbeadótól** független energiaellátó rendszert és **Bérlő** alfogyasztója lesz **Bérbeadónak**, úgy **Felek** az al mérés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiatovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.

- 9.3. **Bérbeadó** szavatolja, hogy **Bérlő** jogosult az **Állomás** számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített **Állomás** fennállásáig.

10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 10.1. **Bérbeadó Bérlő** 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. **Bérlő** 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. Egyben **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén, mely az **Állomás** működésére is kihatással van, a munkálatok megkezdése előtt legalább 90 nappal egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az **Állomás** az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon. Amennyiben a **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálatok, vagy az ingatlant, ingatlanrészt ért külső behatás következtében az **Állomás** működése részlegesen vagy teljesen leáll, úgy **Bérbeadót** a leállás idejét magába foglaló naptári hónap(ok)ra bérleti díj nem illeti meg.
- 10.3. **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Bérleményt** magában foglaló ingatlanon lévő növényzet zavarja az **Állomás** működését, úgy figyelemmel a 10.2. pontban írt bérbeadói kötelezettségre, **Bérbeadó Bérlő** felhívására soron kívül köteles intézkedni a zavarás megszüntetése, így például a növényzet visszavágása iránt. Amennyiben ezen kötelezettségét a **Bérbeadó** elmulasztja, úgy **Bérlő** jogosult a növényzet zavaró hatását megszüntetni azzal, hogy a **Bérlő** csak a lehető legkisebb mértékű kárt okozhatja a növényzetben. **Felek** rögzítik, hogy az így okozott kár megtérítésére **Bérlő** nem kötelezhető.
- 10.4. **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 **Bérlő**nek a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.

11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, **2024. április 30. napjáig** kötik meg. A Szerződés lejáratát egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik, kivéve akkor, ha Bérlet vagy Bérbeadó a mindenkor lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld a másik fél számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha Bérlet a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben Bérlet a Szerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a Szerződés nem hosszabbodhat meg.

12. A SZERZŐDÉS VAGY JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 12.1. **Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződés** - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. Megszűnik a **Szerződés** a **Felek** közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a **Szerződésben** szabályozott esetekben.
- 12.2. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész vagy az **Állomás** bármely okból elpusztul, vagy lebontásra kerül, illetve az ingatlanban vagy a környezetben, illetve a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az **Állomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 12.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlet** 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 **Bérlet** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése a **Bérleményben** megszűnik, úgy a **Szerződés** megszűnik a **Felek** külön rendelkezése nélkül.
- 12.4. **Felek** megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a 11. pontban írt határozott időtartam elteltét követően **Bérlet** rendeltetésszerűen tovább használja a **Bérleményt**, és a használat ellen **Bérbeadó** a határozott idő elteltét követő 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozott, úgy a **Szerződés** határozatlan idejűvé alakul 365 nap felmondási idővel. **Felek** a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy határozott időtartamnak tekintik a **Szerződés** 5 évre történő meghosszabbodását is.
- 12.5. A **Felek** közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül **Felek** kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. A jogviszony határozott idő előtti megszűnéskor **Bérlet** jogosult az ingatlanon **Bérbeadó** kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

13. AZ ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 13.1. Az **Állomás** minden **Bérlő** által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka **Bérlő** és megbízottja tulajdona és a jelen szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. **Bérlő** 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** anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha **Bérlő** 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 **Szerződésben** rögzített bérleti díj kétszerese.
- 13.2. Amennyiben **Felek** írásban másként nem állapodnak meg jelen **Szerződés** megszűnését követően 90 napon belül **Bérlő** 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, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

- 14.1. **Bérbeadó** vagy **Bérlő** 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, ideértve a sikeres adási nyugtával elküldött telefax üzenetet és az olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenetet is:

Ha **Bérbeadó**:

Sárospatak Város Önkormányzata	
Név:	Aros János polgármester
Cím:	3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Telefonszám:	+36 (47) 513-240
Mobil szám:	+36 (20) 318-9213
E-mail:	sarospatak@sarospatak.hu

Ha **Bérlő**:

szerződéses ügyekben

Telenor Common Operation Zrt.	
Név:	Kivitelezési Igazgatóság, Akvizíciós és Szabályozási 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

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Telenor Common Operation Zrt.	
Név:	Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és az 5177-es mellék kérése
Mobil szám:	+36 (20) 930-2177
Fax szám:	+36 (1) 464-6425
E-mail:	noc@telenor.hu

- 14.2. **Felek** megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnék minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (*pl.: átvételt megtagadta, nem kereste*). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.
- 14.3. Felek kötelesek értesítési címeiknek változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni egymásnak. Felek megállapodnak, hogy amennyiben ezen kötelezettségüket elmulasztják, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 14.4. **Bérbeadó** a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles **Bérlő** folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az **Állomás** építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

15. KÁRTÉRÍTÉS

- 15.1. **Bérlő** helytáll az **Állomás** építése, üzemeltetése és fejlesztése során **Bérbeadó** tulajdonában felmerülő, **Bérlő** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 15.2. **Bérbeadó** helytállni köteles **Bérlő**nek az ingatlan területén a **Bérlő** berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa, vagy más harmadik személy által okozott bármely 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, **Bérlőt** kártérítés nem illeti meg.

- 15.4. **Felek** megállapodnak továbbá abban, hogy a **Bérbeadó** a jelen **Szerződéssel** összefüggő szerződésszegésével a **Bérlőnek** okozott kár megtérítéséért teljes mértékben, korlátozás nélkül felel, a **Felek** a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.
- 15.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Szerződés** 12.2. vagy 12.3. pontokban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.

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** között a **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére **Felek** értékhatártól függően alávetik magukat a Budaörsi Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 17.1. **Bérlő** 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 **Bérlő** **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül elvégezheti.
- 17.2. A **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrészrel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik.
- 17.3. **Bérlő** kizárólag **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásával jogosult a **Bérleményt** albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára. Abban az esetben, ha a betelepülő számára többlet hely igénybevétele szükséges, úgy a bérleti díj felár mértéke a tárgyévi bérleti díj alapján a bérelt régi terület és új terület arányában kerül meghatározásra és arra az időszakra jár, amíg a betelepült szolgáltató a **Bérleményben** üzemelteti a berendezéseit. **Bérbeadó** a mindenkori bérleti díj számláján külön soron köteles szerepeltetni az alapidíjat és a bérleti díj felarat. Amennyiben a **Bérlemény** közterületről nem megközelíthető, úgy az útszolgálat, kábelszolgálat ellenértékéről a betelepülő harmadik fél és az érintett ingatlanok tulajdonosai külön állapodnak meg.

- 17.4. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Bérlő** 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 **Bérleményen** belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadó** a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadja. Az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési *(beleértve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan tulajdonosi hozzájárulásának a beszerzését is)* és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége a kábel tulajdonosát terhelik.
- 17.5. **Bérbeadó** kijelenti, hogy megfelel, illetve betartja, többek között a korrupció ellenes, versenyjogi, pénzmosás elleni, egészségügyi, biztonsági, munkaügyi, környezettel kapcsolatos, emberi jogokra vonatkozó helyi és a releváns nemzetközi előírásokat, jogszabályokat. **Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti jogviszony alatt, illetve a jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben nem kínálnak fel, illetve nem fogadnak el a másik **Féltől** semmilyen ajándékot, illetve ajándéknak minősülő más juttatást (pl.: meghívás).
- 17.6. **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 17.7. **Bérlő** vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, továbbá az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 17.8. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a **Szerződést**, ha **Bérlő**, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a **Bérlővel** közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a **Szerződés** megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 17.9. 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.
- 17.10. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a **Felet** terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.11. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** hatályba lépésével minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés**

részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.

- 17.12. Jelen **Szerződés** aláírásával a szerződő **Felek** kijelentik és elismerik, hogy a **Szerződésben** foglaltakkal teljes mértékben egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 17.13. **Felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy nem válik a **Szerződés** tartalmává olyan szokás, gyakorlat, amelynek alkalmazásában a **Felek** esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve egymás között kialakítottak. Nem válik a **Szerződés** részévé továbbá a telekommunikációs, illetve ingatlan-hasznosítási üzletágban a hasonló jellegű szerződések alanyai által széles körben ismert és alkalmazott szokás sem.
- 17.14. Jelen **Szerződést** aláírók kijelentik, hogy a **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 17.15. A **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok, az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 17.16. Jelen **Szerződés Felek** cégszerű aláírásával 3 (három) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány **Bérbeadó**, 1 (egy) példány pedig **Bérlő** birtokába kerül.

Sárospatak,

Törökbálint,

.....
Aros János
polgármester
Bérbeadó

.....
Székely Dániel Hemrichné Hollósi Andrea
igazgató igazgató
Bérlő