

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ - /2022 Tárgy: Előterjesztés Pomáz belterület
Szakmai előkészítő: Sebő János 2988/24 hrsz-ú – természetben
Bihari János utca 7/A. – ingatlan
bérleti anomáliáinak
megszüntetéséről.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. március 24-i ülésére

a Pomáz belterület 2988/24 hrsz-ú – természetben Bihari János utca 7/A. – ingatlan
bérleti anomáliáinak megszüntetésére



Tárgyi terület ortofotója, nyíllal jelölve a bázisállomás,
alul (délre) és jobbra (keletre) az ipartelep, fent balra (észak-nyugatra) a Tiszolczy telep.

I. Előzmények:

1995. július 07-én bérleti szerződés jött létre a Pomáz Nagyközség Polgármesteri Hivatala és a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. között a mai 2988/24 hrsz-ú 193 (200) m² kivett beépítetlen terület, természetben 2013 Pomáz Bihari János utca 7/A.-ra vonatkozóan 250.000,- Ft+ÁFA/év értékben és 15 év határozott időtartamra. (Melléklet 1.)
- A szerződés értelmében a bérleti díj évenként egyszer, az előző év termelői árindexe alapján módosulhatott:
 - 2003-ban az éves bérleti díj 345.556,- Ft volt.
 - 2004-ben a bérleti díj 345.556,- Ft lehetett.
 - 2005-ben az éves bérleti díj 357.650,- Ft volt.
 - 2006-ban 4,3%-al emelve a bérleti díj 373.029,- Ft lehetett.
 - 2008-ban az éves bérleti díj 398.071,- Ft volt.
 - 2009-ben 5,3%-al emelve a bérleti díj 419.168,- Ft lehetett.
2010. április 22-én Pomáz Város Önkormányzata hozzájáruló nyilatkozatot adott Bérelőnek a Pannon GSM Távközlési ZRt. berendezéseinek és antennáinak befogadásához. (Melléklet 2.)
- Az eredeti szerződés lejártá előtt 1-3084/2010 főszámmal (2010. IV. 23-tól) levelezés indult – és folyt még szeptemberben is – a Magyar Telekom NyRt. – mint jogutód – és Pomáz Város Polgármesteri Hivatala között a lejáró szerződéssel, ill. annak módosításával kapcsolatban, azonban ennek bármilyen eredményéről sem a Bérelőnek, sem a Bérbeadónak nincs tudomása, ill. információja.
- Ezt követően nincs nyoma a bérleti díj Pomáz Polgármesteri Hivatal által történő bekérésének és a Magyar Telekom NyRt. által történt megfizetésének sem. Ezt Bérelő is megerősítette, ők sem találtak saját rendszerükben sem, bármilyen címen kifizetést az Önkormányzat felé a tárgyi terület használatáért.
- Az elmaradt, így elméleti bérleti díj meghatározása.

Az éves bérleti díjak 2009. év óta az aktuális fogyasztói árindexekkel számolva 2021-ig:

Év:	Index:	Göngyölt:	Éves Díj:
2009.	104,2	1,0000	419.168,-
2010.	104,9	1,0489	439.672,-
2011.	103,9	1,0903	461.180,-
2012.	105,7	1,1521	483.739,-
2013.	101,7	1,1721	507.402,-
2014.	99,8	1,1697	532.222,-
2015.	99,9	1,1690	558.257,-
2016.	100,4	1,1738	585.565,-
2017.	102,4	1,2019	614.209,-
2018.	102,8	1,2356	644.254,-
2019.	103,4	1,2776	675.769,-
2020.	103,3	1,3202	708.825,-
2021.	105,1	1,3876	<u>743.498,-</u>
Mindösszesen:			7.373.759,-

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:



1. Az előbbiek miatt az azóta is folyamatosan használt terület bérleti jogviszonyának rendezése érdekében új bérleti szerződést dolgoztunk ki. (Melléklet 3.) Ennek során figyelembe vettük ez eset tanulságait is, és igyekeztünk minden, a hasonlók elkerülése érdekében alkalmazható védelmet beépíteni, valamint az előző szerződés hibáit kiküszöbölni.
2. Lényeges, hogy jogszerűen csak 5 évre visszamenőleg kötelezhető a Bérelő az elmaradt bérleti díjának megfizetésére. Részben ennek kompenzálására tekintettel kell meghatározni az új szerződésben rögzítendő bérleti díjat.
3. Figyelembe kell venni továbbá azt is, hogy 2010-ben újabb szolgáltatónak – Albérlőnek – adott helyet Bérelő a Bérbeadó hozzájárulásával, de ekkor ennek megfelelően új, arányosan megemelt bérleti díj meghatározására nem került sor, sőt innentől annak bekérése és megfizetése sem történt meg.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. A kidolgozott új szerződést el kell fogadni és érvényesíteni kell.
2. A díjbekérések és a bérleti díjak megfizetésének ellenőrzésére egy biztonságos folyamatot ki kell dolgozni.
3. Az érvényesítendő bérleti díjat a I./6., a II./2. és II./3. pontokkal összhangban, de a tényleges ingatlan méretét és értékét, valamint a reális piaci lehetőségek figyelembe vételével kell meghatározni.

IV. Finanszírozás:

1. Jelentős bevételt eredményez és költség nem merül fel.

V. Előterjesztés:

Kérem a Tisztelt Képviselő Testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és a Pomáz belterület 2988/24 hrsz. – természetben Bihari János utca 7/A. – kivett beépítetlen terület bérleti jogviszonyának rendezéséről szóló Képviselő-testületi döntés meghozatalát.

Pomáz, 2022. 03. 09.


Leidinger István
polgármester



POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ - /2022 Tárgy: Előterjesztés Pomáz belterület
Szakmai előkészítő: Sebő János 2988/24 hrsz-ú – természetben
Bihari János utca 7/A. – ingatlan
bérleti anomáliáinak
megszüntetéséről.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. március 24-i ülésére

a Pomáz belterület 2988/24 hrsz-ú – természetben Bihari János utca 7/A. – ingatlan
bérleti anomáliáinak megszüntetésére



Tárgyi terület ortofotója, nyíllal jelölve a bázisállomás,
alul (délre) és jobbra (keletre) az ipartelep, fent balra (észak-nyugatra) a Tiszolczy telep.

I. Előzmények:

1995. július 07-én bérleti szerződés jött létre a Pomáz Nagyközség Polgármesteri Hivatala és a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. között a mai 2988/24 hrsz-ú 193 (200) m² kivett beépítetlen terület, természetben 2013 Pomáz Bihari János utca 7/A.-ra vonatkozóan 250.000,- Ft+ÁFA/év értékben és 15 év határozott időtartamra. (Melléklet 1.)
- A szerződés értelmében a bérleti díj évenként egyszer, az előző év termelői árindexe alapján módosulhatott:
 - 2003-ban az éves bérleti díj 345.556,- Ft volt.
 - 2004-ben a bérleti díj 345.556,- Ft lehetett.
 - 2005-ben az éves bérleti díj 357.650,- Ft volt.
 - 2006-ban 4,3%-al emelve a bérleti díj 373.029,- Ft lehetett.
 - 2008-ban az éves bérleti díj 398.071,- Ft volt.
 - 2009-ben 5,3%-al emelve a bérleti díj 419.168,- Ft lehetett.
2010. április 22-én Pomáz Város Önkormányzata hozzájáruló nyilatkozatot adott Bérlőnek a Pannon GSM Távközlési ZRt. berendezéseinek és antennáinak befogadásához. (Melléklet 2.)
- Az eredeti szerződés lejárta előtt 1-3084/2010 főszámmal (2010. IV. 23-tól) levelezés indult – és folyt még szeptemberben is – a Magyar Telekom NyRt. – mint jogutód – és Pomáz Város Polgármesteri Hivatala között a lejáró szerződéssel, ill. annak módosításával kapcsolatban, azonban ennek bármilyen eredményéről sem a Bérlőnek, sem a Bérbeadónak nincs tudomása, ill. információja.
- Ezt követően nincs nyoma a bérleti díj Pomáz Polgármesteri Hivatal által történő bekérésének és a Magyar Telekom NyRt. által történt megfizetésének sem. Ezt Bérlő is megerősítette, ők sem találtak saját rendszerükben sem, bármilyen címen kifizetést az Önkormányzat felé a tárgyi terület használatáért.
- Az elmaradt, így elméleti bérleti díj meghatározása.

Az éves bérleti díjak 2009. év óta az aktuális fogyasztói árindexekkel számolva 2021-ig:

Év:	Index:	Göngyölt:	Éves Díj:
2009.	104,2	1,0000	419.168,-
2010.	104,9	1,0489	439.672,-
2011.	103,9	1,0903	461.180,-
2012.	105,7	1,1521	483.739,-
2013.	101,7	1,1721	507.402,-
2014.	99,8	1,1697	532.222,-
2015.	99,9	1,1690	558.257,-
2016.	100,4	1,1738	585.565,-
2017.	102,4	1,2019	614.209,-
2018.	102,8	1,2356	644.254,-
2019.	103,4	1,2776	675.769,-
2020.	103,3	1,3202	708.825,-
2021.	105,1	1,3876	743.498,-
Mindösszesen:			7.373.759,-

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:



1. Az előbbiek miatt az azóta is folyamatosan használt terület bérleti jogviszonyának rendezése érdekében új bérleti szerződést dolgoztunk ki. (Melléklet 3.) Ennek során figyelembe vettük ez eset tanulságait is, és igyekeztünk minden, a hasonlók elkerülése érdekében alkalmazható védelmet beépíteni, valamint az előző szerződés hibáit kiküszöbölni.
2. Lényeges, hogy jogszerűen csak 5 évre visszamenőleg kötelezhető a Bérelő az elmaradt bérleti díjának megfizetésére. Részben ennek kompenzálására tekintettel kell meghatározni az új szerződésben rögzítendő bérleti díjat.
3. Figyelembe kell venni továbbá azt is, hogy 2010-ben újabb szolgáltatónak – Albérlőnek – adott helyet Bérelő a Bérbeadó hozzájárulásával, de ekkor ennek megfelelően új, arányosan megemelt bérleti díj meghatározására nem került sor, sőt innentől annak bekérése és megfizetése sem történt meg.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. A kidolgozott új szerződést el kell fogadni és érvényesíteni kell.
2. A díjbekérések és a bérleti díjak megfizetésének ellenőrzésére egy biztonságos folyamatot ki kell dolgozni.
3. Az érvényesítendő bérleti díjat a I./6., a II./2. és II./3. pontokkal összhangban, de a tényleges ingatlan méretét és értékét, valamint a reális piaci lehetőségek figyelembe vételével kell meghatározni.

IV. Finanszírozás:

1. Jelentős bevételt eredményez és költség nem merül fel.

V. Előterjesztés:

Kérem a Tisztelt Képviselő Testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és a Pomáz belterület 2988/24 hrsz. – természetben Bihari János utca 7/A. – kivett beépítetlen terület bérleti jogviszonyának rendezéséről szóló Képviselő-testületi döntés meghozatalát.

Pomáz, 2022. 03. 09.


Leidinger István
polgármester



Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022 (.....) számú Önkormányzati határozata

a Pomáz belterület 2988/24 hrsz-ú – természetben Bihari János utca 7/A. – ingatlan
bérleti anomáliáinak megszüntetésére

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021 (X. 08.) rendelet 2. § és 12. § (5) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Képviselő-testülete elfogadja az 1995. évben kötött Pomáz Nagyközség Polgármesteri Hivatala és a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. – jogutódja Magyar Telekom NyRt. – között meglévő határozatlan idejűvé vált bérleti szerződés helyébe lépő új szerződéstervezetet az alábbiak szerint:
 - a. Az új szerződés 10 év határozott időtartamra szól, amely egyszer 5 éves opciós időtartammal hosszabbítható meg.
 - b. Bérelő az új szerződés szerint kialakuló éves bérleti díjjal egyösszegben utólag megfizeti az elmaradt időszak bérleti díjait, a mindenkori árindexek és a betelepült más szolgáltató miatti bérleti díjnövekmény figyelembevételével **15.000.000,- Ft, azaz tizenötmillió forint ÁFA mentes** összegben.
 - c. További más szolgáltató – harmadik fél – betelepüléséhez Bérbeadó hozzájárulása elengedhetetlen, és ez a bérleti díj megváltoztatását is magában foglalja.
 - d. Bérelő nem jogosult a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltató felé.
 - e. Bérelő tudomásul veszi, hogy a meglévő állapoton túli fejlesztésekkor, átalakításokkor a mindenkori érvényes HÉSZ előírásait köteles betartani.
 - f. Bérelő a szerződés mindkét fél által történt aláírását követően **3.000.000,- Ft+ÁFA, azaz hárommillió forint és ÁFA** kauciót fizet.
 - g. A szerződés 3 hónapos felmondási idővel mondható fel, de ez esetben az eredeti állapot, ill. a teljes helyreállítási költség Bérelőt terheli, továbbá legalább három hónapnak megfelelő bánatpénz illeti meg a másik felet.
Bérelői felmondás esetén továbbá a teljes kaució összege Bérbeadónál marad.
 - h. Felek a szerződést csak közös megegyezéssel és csak írásban módosíthatják.
2. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a saját tulajdonában álló Pomáz belterület 2988/24 hrsz-ú (természetben: 2013 Pomáz, Bihari János utca 7/A.) 193 m²

kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant az 1. pontnak megfelelő feltételek mellett
nettó 3.000.000,- Ft/év, azaz hárommillió forint/év
induló bérleti díjjal, tíz év határozott és öt év opciós időtartamra bérbe adja a területet
jelenleg is használó és a meglévő telekommunikációs bázisállomás céljára a Magyar
Telekom NyRt-nek.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 2. pontjában körül
írt ingatlan, a határozati javaslat mellékletét is képező és a felek által közösen elfogadott
bérleti szerződését az 1. pontban rögzített feltételekkel és a 2. pontban rögzített bérleti
díj alkalmazásával megkösse.

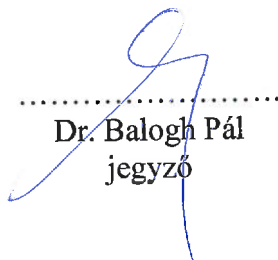
Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2022. 05. 31.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:


.....
Dr. Balogh Pál
jegyző



Állomásnév:
Szerződés szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pomáz Város Önkormányzata (címe: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25., adószám: 15731058-2-13, bankszámlaszám: K&H Bank Zrt. 10403057-50485456-57481008, képviseli: Leidinger István polgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01,

.....), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérbeadó és Bérelő jogelődje között, a korábban 2988/15 helyrajzi számú ingatlan egy részére, jelenleg jellege szerint Pomáz, belterület 2988/24 hrsz. alatt felvett, természetben a Pomáz, Bihari János utca 7/a. sz. található ingatlanra Bérleti Szerződés jött létre 1995. július 7-én mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

A Felek közötti bérleti szerződés 2010. július 07. napján lejárt, de a Bérelő a bérleményt tovább használta, ami ellen a bérbeadó nem tiltakozott, így átmenetileg határozatlan idejűvé alakult át a szerződés.

Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük fennálló, 1995. július 07. napján létrejött, határozatlan idejűvé átalakult bérleti szerződést 2021. december 31. napjával megszüntetik és a jelen szerződés kötik. A jelen szerződés hatályba lépésének napja 2022. január 01. napja.

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

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének sz. képviselő-testületi határozat felhatalmazása alapján kerül sor.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál, Pomáz 2988/24 hrsz. alatt felvett, természetben a Pomáz, Bihari János utca 7/a. sz alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott, már a Bérelő használatában lévő ingatlant (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett beépítetlen terület), amely a Bérelő által telepített 50 m-es torony alatti földterületet, valamint a torony mellett földterületet – a berendezések elhelyezésére – is jelenti (továbbiakban: Bérlemény). A Bérelő által bérbevett Bérleményt a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz határozza meg.
- 1.3. Bérelő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére (beleértve a bővítéshez szükséges számú antennák felhelyezését), a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

Bérelő jogosult a bérlemény területén a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, azok tartó és rögzítő elemeivel.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 2022. január 1. napjától kezdődően jelenleg általános forgalmi adómentesFt/év, azaz forint/év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérelő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

Felek megállapodnak abban, hogy féléves időszakokra bontva a Bérbeadó évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérelőnek. Bérelő jelen szerződés 2.4 és 2.5. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Számla	Időszak	Számlák benyújtásának ideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb március 31.-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb szeptember 30.-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő

2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2022. január 1.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-től – első alkalommal 2023. év január 1-én – a KSH által a tárgyévot megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

2.4 Bérbeadó a 2022. január 1. napjától esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente küldi meg Bérő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Adószám: 10773381-2-44

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt.

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Pomáz 1)**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán a fent leírt szükséges adatokat, Bérő jogosult a számlát visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

Bérő tájékoztatja Bérbeadót, hogy a számla elektronikus úton is benyújtható Bérő felé, amelynek részleteiről jelen szerződés aláírását megelőzően Bérő tájékoztatást ad át Bérbeadó részére.

2.5 Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont).

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül átutalással történik a Bérbeadó K&H Bank Zrt. banknál vezetett 10403057-50485456-57481008 bankszámlaszámára.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napja.

Amennyiben Bérbeadó valamely okból számlát vagy számlákat nem nyújtott be Bérlőnek, vagy az, azok nem jutottak el Bérlőhöz, Bérlő köteles az elmaradásról a 6. pontnak megfelelően Bérbeadót figyelmeztetni.

Az elmaradt számla vagy számlák csak a rendes számlázási időszakokban (2.2. pont) az aktuális számlával együtt, de külön számlán, ill. számlákon nyújtható be.

- 2.6. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően jogosult a bérleti díjfizetés elmaradásának jelzését megelőző 5 évnyi bérleti díjat 2016. július 1. - 2021. június 30. közötti időszakra vonatkozó, jelenleg általános forgalmi adómentes,-Ft, azaz forintot kiszámlázni.
Bérlő a számlát köteles a számla kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizetni Bérbeadó részére.
- 2.7. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően jogosult a 2021. július 1. - 2021. december 31. közötti időszakra vonatkozó fél évnyi bérleti díjat, jelenleg általános forgalmi adómentes.....,-Ft, azaz forintot kiszámlázni.
Bérlő a számlát köteles a számla kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizetni Bérbeadó részére.
- 2.8. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően jogosult egy évnyi bérleti díjnak megfelelő összegű kaucióra, tehát jogosult,-Ft+áfát, azaz forint plusz ÁFA-t kiszámlázni.
Bérlő a számlát köteles a számla kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizetni Bérbeadó részére.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2022. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya a szerződés lejárta előtt Bérelő egyoldalú írásban tett nyilatkozatával egyszer további 5 (azaz öt) évvel meghosszabbítható.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés meghosszabbítása lejárta előtt nem történik meg, vagy az öt éves meghosszabbítás lejárt, jelen szerződés nem alakulhat át határozatlan idejűvé.

Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Bérbeadó jelzi a bérleti szerződés időtartama alatt, hogy földhasználati megállapodásra kívánja átkötni jelen bérleti szerződést, úgy Felek együttműködő tárgyalásokat kezdeményeznek.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy saját felelőségi körén belül biztosítja Bérelő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.

4.2. A Bérbeadó saját területein lehetővé teszi a Bérelő számára a csatlakozó energetikai vezetékhalózat további kiépítését, bővítését, ill. módosítását. Bérelő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x25 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

4.3. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.

4.4. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő tulajdonát képező bázisállomás környezetében a bérbeadott területen nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.

4.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, Bérbeadó által tervezett építési, karbantartási tevékenységeiről, felújítási,

átalakítási munkálatairól a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.

- 4.6. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.7. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség(ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a szerződéses időből hátramaradó egész évek számával megegyező, de legalább 3 havi bérleti díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.
- 4.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi a bérlemény területére, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérlő előzetes jóváhagyását.
- 4.9 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGE

- 5.1. Bérlő jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérlemény területén belül elvégezheti azon fejlesztéseket, amelyek a távközlési állomás megjelenését, ill. sugárzási karakterisztikáját nem változtatják meg, azaz fent leírt fejlesztés nem jár plusz terület igénybevételével, új tartószerkezet kiépítésével, új vagy nagyobb antennák elhelyezésével. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területére tervezett új tartószerkezet telepítésére vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített –

tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a meglévő állapotokon túl be kell tartania a Pomáz területén érvényes Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) előírásait, és csak az annak megfelelő terveket, a szabályos eljárásrendben végig vitt tervezés mellett mutathat be Bérbeadónak.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyása nem tulajdonosi hozzájárulás és nem munkakezdési engedély a Bérlő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

- 5.3. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik.
- 5.4. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb.) valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

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

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”
- 5.7. A Bérelő nem jogosult ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé.
- 5.8. A Bérelő a meglévő egy társszolgáltatón túl nem jogosult más szolgáltatót vagy szolgáltatókat a területre befogadni. Ilyen szándékáról előzetesen köteles egyeztetni Bérbeadóval, ami a bérleti díj megváltoztatását is magába foglalhatja. A tényleges befogadás csak az előbbiek eredményeként létrejövő Bérbeadói hozzájárulás esetén történhet meg.

6. ÉRTESÍTÉSEK

6.1. Bérbeadó vagy Bérelő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

Bérleti díj számlázásával és megfizetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

Üzemeltetéssel, műszaki és tulajdonosi ügyekkel kapcsolatban:

Név:	
------	--

Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
E-mail:	

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

- 8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 8.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnést követően a terület eredeti állapotában történő (a 8.6. pontnak megfelelő) igazolt terület átadás-átvétel idejéig az esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni.
Amennyiben jelen szerződés a Bérbeadó kezdeményezésére, ill. Bérbeadónak felróható okból a határozott idő lejártát megelőzően szűnik meg, Bérelő jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla / fizetési felhívó kiállítását követő 60 napon belül visszafizetni. A számla / fizetési felhívó teljesítési időpontja a számla / fizetési felhívó kibocsátásának kelte.
- 8.3. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén a 8.2. pontban meghatározott esedékes bérleti díjon felül a szerződéses időből hátramaradó egész évek számával megegyező, de legalább 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja, és fizetési határideje 60 nap. Ez esetben a kaució Bérbeadónál marad.
Bérbeadó jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén a szerződéses időből hátramaradó egész évek számával megegyező, de legalább 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérelő köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja, és fizetési határideje 60 nap.
- 8.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
 - Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- 8.5. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek dokumentált magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi, abban az esetben, amennyiben ez a Bérelő írásos és a Bérbeadó által visszaigazolt értesítését követően fél éven belül ismételten előfordul.

- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés a 8.5. pontban meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlővel szemben semminemű, a megszűnést követően a terület eredeti állapotában történő (a 8.6. pontnak megfelelő) igazolt terület átadás-átvétel idejéig az esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelő megfizetésén túli, és az esetleg a Bérlő részéről elmaradó eredeti állapot helyreállítását pótló munkák, ráfordítások költségén túli kártérítési igényt nem érvényesíthet.

Bérbeadó a szerződés a 8.5. pontban meghatározott módon történő megszűnését követő 121. naptól jogosult a Bérlő részéről elmaradó eredeti állapot helyreállítását pótló munkákat a Bérlő költségére megkezdeni.

- 8.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 120 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóaknak.

Jelen szerződés egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Pomáz, 2022.

Budapest, 2022.

.....

Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzata

Bérbeadó

.....



Bérlő

X01043
Pomáz 1

6

2013 Pomázkülterület
POMÁZ ÖNKORMÁNYZAT




SITE & INFRASTRUCTURE

Korvák

POMÁZ GSM

GSM 05/4/36

Bérleti szerződés

WESTEL 900 RT	
Jogi Osztály	
1995 JÚN 3 0.	
Szám: LG/963/8	Látta: 

mely létrejött egyrészről a Pomáz Nagyközség Polgármesteri Hivatal (2013 Pomáz, Kossuth L. utca 23), mint Bérbeadó - a továbbiakban Bérbeadó -, másrészről a Westel 900 GSM/Mobil Távközlési Rt. (1117 Bp., Kaposvár u. 5-7.), mint Bérlő - továbbiakban Bérlő - között a lent megjelölt helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérbeadó tulajdonát képezi és Bérbeadó kezelésében van a ...számú.tulajdoni lapon, 2988-/15.hrsz. alatt felvett terület, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl, és természetben beépítetlen területnek felel meg. A Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát, illetve kezelői jogát az illetékes ingatlannyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja, amelyet egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.
 2. Bérbeadó bérbeadja, Bérlő bérbeveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan közösen kijelölt 200 m²-es területét (a továbbiakban Bérlemény) a kölcsönösen kialakított évi.250.000.- Ft azaz.kettőszázötvenezer Ft + ÁFA bérleti díjért, mely bérleti díjat Bérlő a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni. A Bérlő által bérbevett Bérleményt a 2. sz. mellékletként csatolt helyszínrajz határozza meg.

A bérleti díj ellenében Bérlő jogosult a fenti bekezdésben meghatározott területen 1.db.(6 x.2,5 m) 15 m² alapterületű konténer, egy 50 méter magas antennatartó oszlop, valamint rádió- és mikroantenna rendszer elhelyezésére, illetve mindez cseréjére a jelen bérleti szerződés időtartama alatt folyamatosan.
- Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat 1996. december 31-ig nem emeli. Felek ezt követően minden év január 1-jén - első alkalommal 1997. január 1-én - a termelői árindex alapján a bérleti díjat módosítják.]
3. Bérlő a Bérbeadó számára útépitési és útjavítási hozzájárulás címén 1.000.000.-Ft+ÁFA azaz egymillió forint+ÁFA egyösszegű hozzájárulást fizet. Ezen összeg felhasználásáról Bérbeadó saját hatáskörben intézkedik. Ezen összeg átutalása a Bérbeadó számlája alapján történik.
 4. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádióberendezések energiaigénye max. 18 kVA, üzemszerűen 5 kVA. Bérbeadó az Áramszolgáltató Vállalatnál közreműködik a villamosenergiacsatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamosenergia hálózat kiépítését.

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ELMŰ által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi és önálló mérőhellyel kiépíti.

A Bérelő az általa és költségére felszerelt mérő alapján az elektromos költségeket az Áramszolgáltatónak megtéríti.

5. Bérelő a részére biztosított helyszínen az antennatartó szerkezetet a hatósági és műszaki előírások betartásával létesíti, és kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítés során megóv minden olyan dolgot, amely a Bérleményhez kapcsolódik

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról is gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja, és azt jó karban tartja.

6. Bérelő a tárgyévre esedékes bérleti díjat a következő bontásban fizeti meg Bérbeadónak:

az I. félévi bérleti díjat: március 31-ig,
a II. félévi bérleti díjat: szeptember 30-ig.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján a Bérbeadó az általa kiállított számlán feltüntetett saját bankszámlájára, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül, átutalással történik.

7. Felek jelen szerződést 15 évi határozott időtartamra kötik. A szerződés lejártá után az addig bérelt földterület átmegegy Bérelő tulajdonába.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Westel 900 Rt.-t az általa a jelen szerződés alapján bérelt ingatlanra vételi jog illeti meg, a jelen bérleti szerződés megszűnését követő három év időtartamra. Az ingatlan vételére Westel 900 Rt vételi jogának gyakorlásakor kölcsönös megegyezés

alapján az ingatlan forgalmi értéke. A Westel 900 Rt. vételi jogát a Bérbeadóhoz intézett egyoldalú írásos nyilatkozattal gyakorolhatja a rendelkezésre álló három éves határidőn belül.

8. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan ingatlannyilvántartási megosztása érdekében - melynek költségeit Bérlő köteles viselni - az eljárást a Bérlő jogosult kezdeményezni.
9. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő olyan távközlési tevékenységet folytat a bérleményen, melyet műszakilag érinthet a terület további részein folytatott bármilyen más híradástechnikai tevékenység. Ezért Bérbeadó kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződéssel nem érintett területet csak a Westel 900 Rt. előzetes hozzájárulásával adja bérbe vagy használatba olyan személynek, aki azon híradástechnikai vagy távközlési tevékenységet kíván folytatni.
10. Felek tudomásul veszik, hogy ha a jelen szerződés érvényességéhez a Bérbeadó részére a jelen szerződés tárgyát képező bérbeadáshoz jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.
11. Ha a Bérlő az állomás létesítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, akkor a Bérlő a szerződést azonnali hatállyal - írásban, minden további kártérítési igény vele szemben történő érvényesítésének lehetősége nélkül - felmondhatja.
12. Bérlő birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. A Bérlő a birtokbalépéstől kezdődően jogosult a Bérleményben az e szerződésben meghatározott tevékenységeket folytatni.
13. Amennyiben a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésére, illetve megszüntetésére kerül sor, a Bérlőnek jogában áll, hogy a megszűnés időpontjáig terjedő arányos időszakokra fizesse meg a bérleti díjat, illetve joga van arra, hogy a bérleti díj arányos részét a szerződés fennállásának idejét figyelembe véve visszakövetelje. A bérleti díj arányos részének visszafizetési kötelezettsége a Bérbeadót a Bérlő által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül terheli.
14. Amennyiben a jogszabályi változások következtében a bérleti díj után más összegű ÁFA-t kell fizetni, azt a Bérlő köteles megfizetni a Bérbeadó számlája ellenében.

15. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő Westel 900 GSM bázisállomás tevékenységét és működését semmilyen tevékenységgel nem zavarhatja, nem akadályozhatja, nem szüneteltetheti illetve nem szüntetheti meg. Az ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért a Bérbeadó teljeskörű felelősséggel tartozik.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre és a helyiséggazdálkodásra vonatkozó jogszabályokban, ill. a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

17. A jelen szerződés akkor lép hatályba, ha azt a Felek kölcsönösen aláírták, és a Bérbeadó az 1. pont szerint meghatározott ingatlan tulajdonlapját a Bérlőnek átadta.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 1995. július 27.


.....
Westel 900 GSM Rt.
Mobil Távközlési Rt.
Bérlő




.....
Nagybánya Polgármesteri Hivatal
Pomáz
Bérbeadó



Előttünk, mint tanuk előtt:

1. Név:
Cím:
Szem.

2. Név:
Cím:
Szem.





1091826056

1-3084-3/2010

NYILATKOZAT

Pomáz Város Önkormányzata (székhelye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25., képviseli: Vicsi László, polgármester) jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Pomáz Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Pomáz belterület 2988/24 hrsz. alatti ingatlanon létesített, a Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt.55., cégjegyzékszám: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) bérleményén található tornyos bázisállomás területére a Pannon GSM Távközlési Zrt. berendezéseit, antennáit telepítse és üzemeltesse.

Pomáz, 2010. április 22..

Diw Bg
.....
Pomáz Város Önkormányzata
képvisele: Vicsi László, polgármester





Állomásnév:
Szerződés szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pomáz Város Önkormányzata (címe: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25., adószám: 15731058-2-13, bankszámlaszám: K&H Bank Zrt. 10403057-50485456-57481008, képviseli: Leidinger István polgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01,

.....), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérbeadó és Bérelő jogelődje között, a korábban 2988/15 helyrajzi számú ingatlan egy részére, jelenleg jellege szerint Pomáz, belterület 2988/24 hrsz. alatt felvett, természetben a Pomáz, Bihari János utca 7/a. sz. található ingatlanra Bérleti Szerződés jött létre 1995. július 7-én mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

A Felek közötti bérleti szerződés 2010. július 07. napján lejárt, de a Bérelő a bérleményt tovább használta, ami ellen a bérbeadó nem tiltakozott, így átmenetileg határozatlan idejűvé alakult át a szerződés.

Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük fennálló, 1995. július 07. napján létrejött, határozatlan idejűvé átalakult bérleti szerződést 2021. december 31. napjával megszüntetik és a jelen szerződés kötik. A jelen szerződés hatályba lépésének napja 2022. január 01. napja.

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

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének sz. képviselő-testületi határozat felhatalmazása alapján kerül sor.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál, Pomáz 2988/24 hrsz. alatt felvett, természetben a Pomáz, Bihari János utca 7/a. sz alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott, már a Bérő használatában lévő ingatlant (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett beépítetlen terület), amely a Bérő által telepített 50 m-es torony alatti földterületet, valamint a torony mellett földterületet – a berendezések elhelyezésére – is jelenti (továbbiakban: Bérlemény). A Bérő által bérbevett Bérleményt a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz határozza meg.
- 1.3. Bérő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére (beleértve a bővítéshez szükséges számú antennák felhelyezését), a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

Bérő jogosult a bérlemény területén a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, azok tartó és rögzítő elemeivel.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 2022. január 1. napjától kezdődően jelenleg általános forgalmi adómentesFt/év, azaz forint/év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

Felek megállapodnak abban, hogy féléves időszakokra bontva a Bérbeadó évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérőnek. Bérő jelen szerződés 2.4 és 2.5. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Számla	Időszak	Számlák benyújtásának ideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb március 31.-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb szeptember 30.-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő

2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2022. január 1.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-től – első alkalommal 2023. év január 1-én – a KSH által a tárgyévot megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

2.4 Bérbeadó a 2022. január 1. napjától esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente küldi meg Bérő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Adószám: 10773381-2-44

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt.

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Pomáz 1)**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán a fent leírt szükséges adatokat, Bérő jogosult a számlát visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

Bérő tájékoztatja Bérbeadót, hogy a számla elektronikus úton is benyújtható Bérő felé, amelynek részleteiről jelen szerződés aláírását megelőzően Bérő tájékoztatást ad át Bérbeadó részére.

2.5 Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont).

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül átutalással történik a Bérbeadó K&H Bank Zrt. banknál vezetett 10403057-50485456-57481008 bankszámlaszámára.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napja.

Amennyiben Bérbeadó valamely okból számlát vagy számlákat nem nyújtott be Bérlőnek, vagy az, azok nem jutottak el Bérlőhöz, Bérlő köteles az elmaradásról a 6. pontnak megfelelően Bérbeadót figyelmeztetni.

Az elmaradt számla vagy számlák csak a rendes számlázási időszakokban (2.2. pont) az aktuális számlával együtt, de külön számlán, ill. számlákon nyújtható be.

- 2.6. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően jogosult a bérleti díjfizetés elmaradásának jelzését megelőző 5 évnyi bérleti díjat 2016. július 1. - 2021. június 30. közötti időszakra vonatkozó, jelenleg általános forgalmi adómentes,-Ft, azaz forintot kiszámlázni.
Bérlő a számlát köteles a számla kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizetni Bérbeadó részére.
- 2.7. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően jogosult a 2021. július 1. - 2021. december 31. közötti időszakra vonatkozó fél évnyi bérleti díjat, jelenleg általános forgalmi adómentes.....,-Ft, azaz forintot kiszámlázni.
Bérlő a számlát köteles a számla kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizetni Bérbeadó részére.
- 2.8. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően jogosult egy évnyi bérleti díjnak megfelelő összegű kaucióra, tehát jogosult,-Ft+áfát, azaz forint plusz ÁFA-t kiszámlázni.
Bérlő a számlát köteles a számla kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizetni Bérbeadó részére.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2022. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya a szerződés lejárta előtt Bérelő egyoldalú írásban tett nyilatkozatával egyszer további 5 (azaz öt) évvel meghosszabbítható.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés meghosszabbítása lejárta előtt nem történik meg, vagy az öt éves meghosszabbítás lejárt, jelen szerződés nem alakulhat át határozatlan idejűvé.

Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Bérbeadó jelzi a bérleti szerződés időtartama alatt, hogy földhasználati megállapodásra kívánja átkötni jelen bérleti szerződést, úgy Felek együttműködő tárgyalásokat kezdeményeznek.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy saját felelőségi körén belül biztosítja Bérelő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.

4.2. A Bérbeadó saját területein lehetővé teszi a Bérelő számára a csatlakozó energetikai vezetékhalózat további kiépítését, bővítését, ill. módosítását. Bérelő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x25 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

4.3. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.

4.4. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő tulajdonát képező bázisállomás környezetében a bérbeadott területen nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.

4.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, Bérbeadó által tervezett építési, karbantartási tevékenységeiről, felújítási,

átalakítási munkálatairól a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlít.

- 4.6. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérlít a változásról.
- 4.7. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség(ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlít írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérlít, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlít hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlít hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlítvel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlít hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlít részére, amely a szerződéses időből hátramaradó egész évek számával megegyező, de legalább 3 havi bérleti díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.
- 4.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi a bérlemény területére, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérlít előzetes jóváhagyását.
- 4.9 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlít a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGE

- 5.1. Bérlít jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlít a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlít a Bérlemény területén belül elvégezheti azon fejlesztéseket, amelyek a távközlési állomás megjelenését, ill. sugárzási karakterisztikáját nem változtatják meg, azaz fent leírt fejlesztés nem jár plusz terület igénybevételével, új tartószerkezet kiépítésével, új vagy nagyobb antennák elhelyezésével. Bérlít kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területére tervezett új tartószerkezet telepítésére vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített –

tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a meglévő állapotokon túl be kell tartania a Pomáz területén érvényes Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) előírásait, és csak az annak megfelelő terveket, a szabályos eljárásrendben végig vitt tervezés mellett mutathat be Bérbeadónak.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyása nem tulajdonosi hozzájárulás és nem munkakezdési engedély a Bérlő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

- 5.3. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik.
- 5.4. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb.) valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

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

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”
- 5.7. A Bérelő nem jogosult ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé.
- 5.8. A Bérelő a meglévő egy társszolgáltatón túl nem jogosult más szolgáltatót vagy szolgáltatókat a területre befogadni. Ilyen szándékáról előzetesen köteles egyeztetni Bérbeadóval, ami a bérleti díj megváltoztatását is magába foglalhatja. A tényleges befogadás csak az előbbiek eredményeként létrejövő Bérbeadói hozzájárulás esetén történhet meg.

6. ÉRTESÍTÉSEK

6.1. Bérbeadó vagy Bérelő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

Bérleti díj számlázásával és megfizetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

Üzemeltetéssel, műszaki és tulajdonosi ügyekkel kapcsolatban:

Név:	
------	--

Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
E-mail:	

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

- 8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 8.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnést követően a terület eredeti állapotában történő (a 8.6. pontnak megfelelő) igazolt terület átadás-átvétel idejéig az esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni.
Amennyiben jelen szerződés a Bérbeadó kezdeményezésére, ill. Bérbeadónak felróható okból a határozott idő lejártát megelőzően szűnik meg, Bérelő jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla / fizetési felhívó kiállítását követő 60 napon belül visszafizetni. A számla / fizetési felhívó teljesítési időpontja a számla / fizetési felhívó kibocsátásának kelte.
- 8.3. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén a 8.2. pontban meghatározott esedékes bérleti díjon felül a szerződéses időből hátramaradó egész évek számával megegyező, de legalább 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja, és fizetési határideje 60 nap. Ez esetben a kaució Bérbeadónál marad.
Bérbeadó jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén a szerződéses időből hátramaradó egész évek számával megegyező, de legalább 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérelő köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja, és fizetési határideje 60 nap.
- 8.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
 - Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- 8.5. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek dokumentált magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi, abban az esetben, amennyiben ez a Bérelő írásos és a Bérbeadó által visszaigazolt értesítését követően fél éven belül ismételtelen előfordul.

- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés a 8.5. pontban meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlővel szemben semminemű, a megszűnést követően a terület eredeti állapotában történő (a 8.6. pontnak megfelelő) igazolt terület átadás-átvétel idejéig az esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelő megfizetésén túli, és az esetleg a Bérlő részéről elmaradó eredeti állapot helyreállítását pótló munkák, ráfordítások költségén túli kártérítési igényt nem érvényesíthet.

Bérbeadó a szerződés a 8.5. pontban meghatározott módon történő megszűnését követő 121. naptól jogosult a Bérlő részéről elmaradó eredeti állapot helyreállítását pótló munkákat a Bérlő költségére megkezdeni.

- 8.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 120 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

Jelen szerződés egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Pomáz, 2022.

Budapest, 2022.

.....

Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzata

Bérbeadó

.....



Bérlő