

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kiskunmajsja Város Önkormányzata (cím: 6120 Kiskunmajsja, Fő utca 82. Pf.: 26.)

adószám:.....

bankszámlaszám:....., képviseli: Terbe Zoltán polgármester, mint
Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág** (telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: 10700024-04107604-51100005), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót, hogy jelen szerződést a Magyar Telekom Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) képviseletében köti.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Kiskunhalas Körzeti Földhivatalnál, **319/3 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Kiskunmajsja, belterületén** található ingatlan. 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 bérbeadja, Bérelő bérbeveszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: gyp (legelő)) közösen kijelölt 30 m² alapterületű részét, a **Pannon Mobil Távközlési Zrt. által bérelt területen belül.** (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 az alábbi építmények, berendezések létesítésére, elhelyezésére:
 - 1 db rádiótechnikai berendezéseket tartalmazó konténer vagy szükséges mértékben rádiótechnikai kültéri egységek,
 - berendezéseket a Pannon Mobil Távközlési Zrt. által bérelt területen lévő távközlési toronnyal összekötő kábelezése, valamint rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezése.Bérelő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására és cseréjére.
- 1.4. Felek megállapodnak, amennyiben a Pannon Mobil Távközlési Zrt. a hozzájárulását megadja, akkor Bérelő jogosult az 1.3. pontban meghatározott építményeket,

berendezéseket a Pannon Mobil Távközlési Zrt. által már bérelt területen belül elhelyezni.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a munkaterület átadását követő 15 napon belül – földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről, egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a kölcsönösen kialakított **240.000,- Ft/év**, azaz **kettőszáznegyvenezer forint/év** bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos Áfa tv. 16.§ szerinti adófizetési kötelezettség keletkezésének napját tekintik, ami jelen érvényesség szerint megegyezik a fizetés esedékességének napjával. Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj érvényességének kezdete a munkaterület átadásának napja.
- 2.2. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat a jelen szerződés aláírását követő év december 31-ig nem emeli. Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal a jelen szerződés aláírását követő második év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.
- 2.3. Bérelő a **jelen szerződés aláírásának** napjától időarányosan esedékes bérleti díjat a jelen szerződés **a jelen szerződés aláírását** követő 30 napon belül, a továbbiakban félévente az alábbiak szerint fizeti meg:
- 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 számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással történik a banknál vezetett számú bankszámlaszámra.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág
1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

EurAccount Kft. Partnerkapcsolati Központ
(1077 Budapest Kéthly Anna tér 1.)
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380.

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét, kódját és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla esedékességének dátumával.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyt a bérleti szerződés aláírásának napjától kezdődően 2021. december 31. napjáig határozott időtartamra hozzák létre. A szerződés lejártá előtt felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérelő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja és más szolgáltatók felé hasznosítsa.
- 4.2. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény Bérelő részére szabadon megközelíthető. Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a Bérbeadó köteles a Bérelőt azonnal írásban értesíteni.
- 4.3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x25A. Amennyiben erre szükség van, Bérbeadó az Áramszolgáltató Vállalatnál közreműködik a villamos energia csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamos energia hálózat kiépítését. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi és önálló mérőhellyel kiépíti. Bérelő az általa és költségére felszerelt mérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Áramszolgáltatónak fizeti meg.
- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, Bérelő tulajdonát képező bázisállomás környezetében 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 üzembehelyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérelő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.7. Felek megállapodnak abban, hogy ha másik, hasonló profilú telekommunikációs társaság szintén betelepülési szándékát jelzi a 319/3 hrsz-ú bérleményre, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérelő előzetes jóváhagyását.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérelő a részére biztosított helyszínen a berendezések elhelyezését a hatósági és műszaki előírások betartásával létesíti, és kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítés során megóv minden olyan dolgot – alkatrészt, illetve tartozékot –, amely a Bérleményhez kapcsolódik.
- 5.2. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s

azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.

- 5.3. Bérlo kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő rádió, televízió, számítógép, valamint a Hírközlési Főfelügyelet rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a Bázisállomás környezetében az elektromágneses sugárzás nem haladja meg a 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM. rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.
- 5.4. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetészerűen használja és azt jó karban tartja.
- 5.5. Bérlo birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérlo a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérlo a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ:

Név:	
Cím:	6120 Kiskunmajsa, Fő utca 82. Pf.: 26.
Telefon:	
Fax	
E-mail:	

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Kun Krisztián
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7741
Fax	265-8789
E-mail:	kunk@t-mobile.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7867
Fax	265-8834

E-mail:	feketean@ext.t-mobile.hu
---------	--------------------------

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Bucsy György
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-9106
Fax	265-8638
E-mail:	bucsygy@t-mobile.hu

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

- 8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3.1. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 8.2. Bérlo jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 8.3. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérlo a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
 - Amennyiben Bérlo 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.
- 8.4. Bérlo jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- Bérlo az állomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
 - a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
 - a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
 - Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
 - Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérloval szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

- 8.5. Amennyiben jelen bérleti szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását megelőzően bármely okból megszűnik, úgy Felek egymás felé anyagi követeléssel nem élnek.

Amennyiben jelen szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérlő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részről helyesbítő számlát kiállítani, mely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a bizonylat kiállítását követő 15 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a bizonylat kibocsátásának kelte.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérlő köteles az eredeti állapot visszaállítására, az építmények és egyéb célból létrehozott fizikai eszközök (pl. önálló mérőhely) eltávolítására.

- 8.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 60 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 6 (hat) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2007. november

.....
Kiskunmajsa Város Önkormányzat

Bérbeadó

.....
Magyar Telekom Nyrt.
Mobil Szolgáltatások Üzletág
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

3. számú módosítása

mely létrejött egyrészről **Kiskunmajsa Város Önkormányzata** (székhelye: 6120 Kiskunmajsa Fő utca 82.; képviseli: Terbe Zoltán polgármester) mint Bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a **PANNON GSM Távközlési Zrt.** (2040 Budaörs, Baross u. 165/2.; cégjegyzékszám: 13-10-040409; adószám: 11107792-2-44; képviseli: Horváth Péter igazgató valamint Huszlicska József vezérigazgató-helyettes) mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**), együttesen **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Felek 1995. májusában bérleti jogviszony létrehozására irányuló szerződést (továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek, melyet utoljára 1995. novemberében módosítottak a **Bérbeadó** tulajdonában levő, természetben Kiskunmajsa belterület 319/3 hrsz. alatt bejegyzett ingatlan 200m²-es területének használatára, 50m magas antennatartó szerkezet, valamint híradástechnikai konténer elhelyezése céljából. Felek a szóbanforgó **Szerződést** az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek közösen megállapítják, hogy a 1995. májusában kelt, majd utoljára 1995. novemberében módosított, eredetileg határozott időtartamra kötött **Szerződést**, - tekintettel arra, hogy felek a fent hivatkozott szerződésben vállalt kötelezettségeiket kölcsönösen és folyamatosan teljesítették - közös akarattal 2010. május 01-i lejáratot követő további 11 év 8 hónappal, 2021. december 31-ig meghosszabbítják.

2. A **Szerződés** 2. pontjának 1. bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve egészül ki:

*„Felek a **Szerződés** időtartamát 2021. december 31-ig határozott időre meghosszabbítják.”*

A **Szerződés** 2. pontjának 2. bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve egészül ki:

*„**Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Bérlő** az ingatlanon elhelyezett bázisállomásán korszerűsítési munkákat hajt végre.”*

3. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodások

3.1 Adatok

Bérleti díj (felárral növelt):	212.744 Ft /év (az összeg nem tartalmazza az Áfá-t)
Azaz	Kettőszáztizenkettőezer-hétszáznegyvennégy Ft / év (az összeg nem tartalmazza az Áfá-t)
Bérleti díj érvényessége	2009. január 01.
Bérleti díj (különbözet) a szerződés-kötés évében:	381 Ft (az összeg nem tartalmazza az Áfá-t)
Bérleti díj fizetése a szerződéskötés évében:	A szerződés módosítás mindkét fél általi aláírását követően.
Teljesítés időpontja a szerződéskötés évében:	A bérleti díjról szóló számla kiállításának napja.

- 3.2. A bérleti díjat **Bérlő** banki átutalással teljesíti a **Bérbeadó** által megküldött számla alapján. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. A **Bérbeadó** az esedékessé váló számláját az esedékesség napját legalább 15 banki nappal megelőző időpontban köteles a **Bérlő** számára a 3.3. és 3.4. pontokban írtaknak megfelelően elküldeni.
- 3.3. **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján jelen szerződés állomásazonosító számát (**BK-0009/3M**), ellenkező esetben **Bérlő** jogosult a számlát **Bérbeadó**nak visszaküldeni.
- 3.4. Számlaküldési cím: Pannon GSM Távközlési ZRt. Pénzügyi Osztály (2040 Budaörs, Baross u. 165/2.)
- 3.5. **Bérbeadó** jogosult a **Bérlő** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. A **Bérbeadó** késedelmesen megküldött számlája alapján a **Bérlő** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkorin jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 3.6. **Bérbeadó** jogosult a bérleti díjat 2009. január 01-től évente megemelni a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó ipari-termelői árindex változás mértékéig. A megemelt bérleti díjat a **Bérbeadó** a 3.1. pont szerint kiállított, tárgyévre szóló számlájában jogosult érvényesíteni.
- 3.7. Felek megállapodnak, hogy a 3.6. pont szerinti bérleti díj emelés **Bérbeadó** részéről történő érvényesítéséhez nem szükséges szerződésmódosítás, elegendő **Bérbeadó** előzetes írásbeli nyilatkozata.
4. A **Szerződés** 14. pontja az alábbiak szerint módosul, illetve egészül ki:
- „Felek a **Szerződés** időtartamát 2021. december 31-ig határozott időre meghosszabbítják. Közös megegyezés esetén a szerződés hatálya tovább hosszabbítható.”*
5. **Bérbeadó** a munkálatok megkezdéséhez jelen szerződésmódosítás aláírásával hozzájárul.
6. A **Szerződés** jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényben maradnak. Jelen szerződésmódosítás a **Szerződés** szerves részét képezi és csak azzal együtt érvényes.
7. Jelen szerződésmódosítás a **Felek** együttes aláírásával kerül érvénybe és négy (4) eredeti példányban készült, melyből 2 példány a **Bérbeadó**, 2 példány pedig a **Bérlő** birtokába kerül.

Felek jelen szerződésmódosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták és hatályba léptették.

Kiskunmajsa, 2007. december 20.

Budaörs, 2007. december

Terbe Zoltán
Bérbeadó

Huszlicska József

Horváth Péter
Bérlő