

Csényi István

Feladó: Lajos Tamás Somogyi <telekom-akvizicio@spmm.name>
Küldve: hétfő 2023. január 30 8:00
Címzett: csenyi@gyomaendrod.hu
Másolatot kap: Lajos Tamás Somogyi
Tárgy: Fwd: Bérleti szerződés és önkormányzati határozat megküldése
Mellékletek: Bérleti szerződés_új szerződés_2022_v3.docx

Tisztelt Csényi István Úr!

Elnézését kérem az elhúzódozó jogvéleményezési folyamatért és ezúton küldöm a Telekom által véleményezett tervezetet, ezúton is megköszönve szíves türelmüket.

A tervezetben a futamidő vonatkozásában a beruházás összértéke és megtérülése miatt 10 év határozott időt szeretne a Telekom kérni, illetve az indexálás kezdő időpontját 2024. január 1-re szeretné módosítani.

Szíves visszajelzésüket kérve!

*Köszönettel
Somogyi Lajos
[+36 20 392 4032](tel:+36203924032)*

----- Forwarded message -----

Feladó: **Csényi István** <csenyi@gyomaendrod.hu>
Date: 2022. dec. 2., P, 9:11
Subject: Bérleti szerződés és önkormányzati határozat megküldése
To: Lajos Tamás Somogyi <telekom-akvizicio@spmm.name>

Tisztelt Somogyi Lajos!

Mellékelten megküldöm Gyomaendrőd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 441/2022. (XI. 30.) Gye. Kt. határozatát, valamint az adatokkal kiegészített bérleti szerződését.

Üdvözlettel:

Csényi István

ügyintéző

Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal

5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

Telefon: 66 581 232

Mobil.: 06 20 386 4464

email: csenyi@gyomaendrod.hu



Állomásnév:
Szerződésszám:

Gyomaendrőd 5

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Gyomaendrőd Önkormányzat** (székhely: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124., adószám: 15725527204, Magyar Államkincstár törzskönyvi azonosító szám: 725525, bankszámlaszám: 53200125 - 11062402 képviseli: Toldi Balázs 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, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, képviseli: Bárány József más munkavállaló és Klinkó Attila más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Gyomaendrőd külterület 02420/4 hrsz. felvett ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat 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.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a **[441/2022 (XI. 30)]** számú Testületi határozattal jóváhagyta, mely határozat jelen szerződés 4. mellékletét képezi.

1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: ~~kivett~~-legelő) közösen kijelölt 150 m² alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**).

1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt: tulajdonában maradó bázisállomás létesítésére, elhelyezésére, üzemeltetésére.

Bérlő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására, bővítésére és cseréjére, illetve a felszerelt és üzemeltetett eszközök, berendezések hasznosítására.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 800.000,-Ft + áfa / év, azaz Nyolcszázezer forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérelő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2024~~43~~ év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

A Bérbeadó számlakiállításra akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen” végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.

- 2.2 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete a munkaterület Bérelő általi átvételének napja. Felek rögzítik, hogy a munkaterület Bérelő által történő átvétele a jogerős építési engedély birtokában történik.

Amennyiben a munkaterület Bérelő általi átvétele tárgyi félévben megtörténik, úgy Bérbeadó az adott félévre vonatkozó számláját időarányosan – a munkaterület Bérelő általi átvételét követő 15 napon belül állítja ki. Ha a munkaterület Bérelő általi átvétele tárgyév I. félévben történik meg, az I. félévre vonatkozó számláját a fentiek szerint időarányosan, a tárgyév második számláját – II. félévre vonatkozóan tárgyév szeptember 30. napjáig állítja ki a Bérbeadó

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó évente két (2) számlát, vagy számviteli bizonylatot állít ki Bérelő részére.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb tárgyév március 31.-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.3 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév szeptember 30.-a	

A munkaterület Bérelő általi átvételének évét követő évtől, a jelen szerződés 32. pontjában meghatározott időszak végéig Bérbeadó kettő (2) számlát állít ki évente a féléves időszakokra vonatkozó bérleti díjról.

~~Az I. félévre vonatkozó számláját január 15-ig állítja ki és küldi meg Bérelő számára a 2.3. pontban rögzítettek szerint, míg a II. félévre vonatkozó számláját július 15-ig.~~

Bérlő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

- 2.3. A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül átutalással történik a Takarékbán Zrt. banknál vezetett 53200125 - 11062402 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességgel, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 60. (hatvanadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 60. (hatvanadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

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 bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre, címre, adószámra köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.36.
Adószám: 10773381-2-44

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (eWay): eszamla.mt@telekom.hu

(Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:

<https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamla.pdf>

Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése

email-en (ekkor postai úton már a számla megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

szamla.tavnyomtatasi@telekom.hu

Papír alapú számla esetén postai úton:

Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Gyomaendrőd 5)** 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, Bérlo jogosult a számlát visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2023. január 1-től számítva 104 (azaz Tíznégy) év határozott időtartamra kötik, ~~azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 4 (azaz négy) évvel, amennyiben Bérlo a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé – első opciós időszak.~~

~~Bérlo a fenti időszakot – első opciós időszak – követően is jogosult kizárólag az elektronikus hírközlési tevékenysége végzéséhez szükséges terület vonatkozásában a bérleti jogviszony automatikus meghosszabbítására további 4 (azaz négy) évvel, amennyiben Bérlo a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé – második opciós időszak.~~

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlo a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt adott esetben szükség szerint bekerítse, használja és más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
- 4.2. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot hogy Bérlo a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlo számára a rádióállomás 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 helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 4.4. Bérlo jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos-energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 4.5. A Bérlo az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról tervezi biztosítani. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási –, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlo

kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérelő számára a csatlakozó vezetékhálózat kiépítését. Bérelő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.

Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérelő számára a hálózat hozzáférést.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

- 4.6. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, Bérelő tulajdonában maradó 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 üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.8. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon tervezett – a bázisállomást működését, üzemeltetését érintő – építési, bővítési karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérelőt.
- 4.9. 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 Bérelő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérelőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérelő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérelő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérelővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérelő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérelő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.
- 4.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérelő előzetes jóváhagyását.
- 4.11. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérelő a Polgári Törvénykönyv 5:145. §. (2) bekezdésének megfelelően – a tulajdonát képező felépítményt – a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül – bérleti szerződés keretében más személyek részére, korlátozásmentesen bérbe adhatja, hasznosíthatja. Bárminemű bérbeadás vagy használatba adás esetén további ellenszolgáltatásra a Bérbeadó nem tarthat igényt. A Bérelő bérelői és a Bérbeadó között jogviszony nem keletkezik.

- 4.12. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt és a bázisállomás vezetékeit érintő területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme érdekében, és a hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében, kizárólag a Bérlővel történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Bérbeadó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.
- 4.13. Bérlő kijelenti, és Bérbeadó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Bérlő egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Bérbeadó szerződésszegésének a következtében Bérlő oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142. § és 6:143. §)
- 4.14. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.15. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül írásban köteles értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.16. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésnek – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint - érvényességi feltétele, a bérlemény tárgyát képező területnek a művelésből történő kivonása, legkésőbb a munkaterület átadásáig. Erre tekintettel a Bérlő vállalja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján az illetékes földhivatalnál a jelen szerződés aláírását követően intézkedik a bázisállomás működtetéséhez szükséges földterület (a 109/1999 FVM rendelet 50.§ (4) bekezdés f) pont alapján) művelésből történő kivonása iránt.

Bérbeadó vállalja, hogy az előzőekben említett kivonás iránti eljárásban a szükséges mértékben közreműködik, a kivonáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatot megadja. Felek megállapodnak, hogy a művelés alól történő kivonás költségei a Bérlőt terhelik.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, így albérletbe vagy használatába adja.
- 5.2. Bérlő 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. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint az elektronikus hírközlési ügyekben határkörrel rendelkező hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését

nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

- 5.4. Bérelő 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.
- 5.5. Bérelő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni. Bérbeadó a szerződés aláírásától kezdődően biztosítja a Bérleményre való bejutást.
- 5.6. Bérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 5.7. A Bérelő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérelőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes jog és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.
- A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérelőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
 - A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadókkal szemben a Bérelőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
 - A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérelő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadók javára.
- 5.8. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményhez kapcsolódó ingatlant a bérleti időszak, vagy a távközlési állomás fennállásának időtartama alatt értékesíteni kívánja, úgy azt köteles a Bérelőnek a harmadik személyek részére történő értékesítést megelőzően vételre felajánlani, illetve a harmadik személyektől érkező vételi ajánlatot az ajánlatban rögzített feltételekkel a Bérelő részére megküldeni.

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlanon, a bérelő javára elővásárlási jogot alapítanak, melyet a jelen szerződés aláírását követő 90 napon belül ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban rögzítenek.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérelő 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 kapcsolattartója:

Név:	<i>Csényi István</i>
Cím:	5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
Telefon:	06 66 581-232, +36 20 386 4464
E-mail:	csenyi@gyomaendrod.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Csomor Sándor
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea, Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Varga Attila
Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	bejutas@telekom.hu

- 6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviseleti jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:
- a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
 - b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
 - c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.

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. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 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.

8.3. 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 további nyolc napon belül 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.

8.4. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérelő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérelőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
- 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 Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

8.5. Amennyiben jelen bérleti szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását megelőzően bármely okból megszűnik, Bérbeadó Bérelő felé anyagi követeléssel nem élhet.

Amennyiben jelen szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 23.3. pontban foglaltaknak megfelelően 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 30 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a bizonylat kibocsátásának kelte.

- 8.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő 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 és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 (három) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Gyomaendrőd, 2022

Budapest, 2022

.....
Gyomaendrőd Önkormányzat

Bérbeadó

Toldi Balázs polgármester

.....
Magyar Telekom Nyrt.

Bérelő

Bárány József Klinkó Attila

más munkavállaló más munkavállaló

1. számú Melléklet

Békés Megyei Kormányhivatal
Gyomaendrőd Kossuth utca 45.

Oldal: 1/1

Nem birtéles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1225773/4/2022

2022.07.10

Szektor : 53

GYOMAENDRŐD

Költerület 02420/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter	kat.jöv
				ha m2	k.fill
1. legelő	3	9177	7.80		
2. bejegyző határozat: 12/67/1997.05.27					
Kárpótlás					
3. bejegyző határozat: 12/67/1997.05.27					
Megosztva a 02420/1 hrsz-ból kárpótlási munkarészek alapján.					
II. RÉSZ					
1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 35695/2002.10.14					
bejegyző határozat, érkezési idő: 12/67/1997.05.27					
jogcím: árverési vétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Mikó Illés					
szül. : 1926					
a.név : Benyó Ilena					
cím : 5500 GYOMAENDRŐD Csejti utca 13					
2. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 35695/2002.10.14					
jogcím: ajándékozás					
jogállás: tulajdonos					
név: GYOMAENDRŐD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 5500 GYOMAENDRŐD Selyem út 124					
III. RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32658/2010.02.08					
Vezetékjog					
Mezőtúr-Gyoma 22 KV-os távvezeték és leágazásai 299 m2 területre.					
jogosult:					
név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG					
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41					
TULAJDONI LAP VEGE					

2. számú melléklet

TÉRKÉPMÁSOLAT – GYOMAENDRŐD külterület 02420/4 hrsz.

Békés Megyei Köormányhivatal
Gyomaendrőd Kossuth utca 45.

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.07.10 18:08:48

Helyrajzi szám: GYOMAENDRŐD külterület 2420/4

Megrendelés szám: 1225784/4/2022

Méretarány: 1 : 4000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

3. számú Melléklet

Nyilatkozat bankszámlaszámról

Alulírott, **Toldi Balázs polgármester**, mint a **Gyomaendrőd Város Önkormányzata** (székhely: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124., adószám: 15725527204, Magyar Államkincstár törzskönyvi azonosító szám: 725525) nevében eljáró aláírásra jogosult személy nyilatkozom, hogy az **53200125 – 110624 számú bankszámlát a számlavezető bank** Gyomaendrőd Önkormányzat megbízásából az Önkormányzat részére vezeti.

Budapest, 2022. december

.....
Gyomaendrőd Város
Önkormányzata
Toldi Balázs Polgármester