

11. 2010/2010

BÉRLETI SZERZŐDÉS

82.V. 44/2007. P. el
T-Mobile
Magyar Telekom Nyrt.
Levegő Utca
Erkezett: 2007 OKT. 2 0

amely létrejött egyrészről

Taksony Településüzemeltető és Fejlesztő Közhasznú Társaság (cím: 2335 Taksony, Wesselényi Miklós u. 21/A, adószám: 21834404-2-13, cégjegyzékszám: 13-14-000158, bankszámlaszám: 11742180-20074030 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 Ráckevei Körzeti Földhivatalnál, 1135/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 2335 Taksony, Wesselényi Miklós u. 21/A alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz 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. A tulajdoni lap beszerzése Bérbeadó feladata.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbeadja, Bérelő bérbeveszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett vízmű álló „Hydropack” típusú víztorony tetőszintjét, valamint a víztorony melletti földterület közösen kijelölt 15 m² alapterületű részét (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:
 - Maximum 15 m² alapterületű szükséges rádiótechnikai berendezés.
 - 6 db rádióantenna a víztornyon,
 - 2 db mikróantenna a víztornyon,
 - műszakilag szükséges mennyiségű és méretű antennatartó oszlop a víztornyon,
 - berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezése a víztornyon.

Bérelő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult munkaidőben a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására és cseréjére. A végzendő munkafolyamatról, - ha az nem sürgősségi hibaelhárítás – legalább 24 órával a munkakezdés előtt értesítést küld bérbeadó részére. (Fax, e-mail formában.)

2. RENDELKEZÉSRE TARTÁSI DÍJ

- 2.1. Bérelő köteles a jelen szerződés aláírásától a munkaterület Bérbeadó által történő átadásáig, de legfeljebb a szerződés aláírását követő egy évig terjedő időszakra 100 000 Ft, azaz egymázezer Ft egyösszegű rendelkezésre tartási díjat fizetni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.

Amennyiben a munkaterület átadására a szerződés aláírását követő egy éven belül nem kerül sor, Bérló köteles a következő egy éves időszakra a fenti bekezdésben meghatározott összegű rendelkezésre tartási díjat egy alkalommal ismételten megfizetni.

A továbbiakban Bérló a bérleti díjat a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően a 3.3. pontban meghatározott feltételekkel fizeti meg.

Jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a munkaterület átadására a szerződés aláírását követő két évig nem kerül sor.

- 2.2. A Bérbeadó köteles a rendelkezésre tartási díj összegéről a tevékenység jellegének megfelelő besorolás szerinti adómértékkel számlát kiállítani. A számla teljesítésének napja a szerződés kelte.

3. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. 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 900.000.- Ft + ÁFA/év, azaz Kilencszázezer forint + ÁFA/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. Bérló a bérleti díjat a jelen szerződés 3.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.
- Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítása jogosultságának kezdete a munkaterület átadásának napja.
- 3.2. 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 tárgyévét megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói/ipari árindex alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.
- 3.3. Bérló a munkaterület Bérbeadó által történő átadásának napjától időarányosan esedékes bérleti díjat a munkaterület átadását 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 az OTP NYrt. banknál vezetett 11742180-20074030 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.

201

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét (Taksony2), kódját és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

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

4. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 4.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyt a bérleti szerződés aláírásának napjától kezdődően 2020. december 31. napjáig határozott időtartamra hozzák létre. A szerződés lejártá előtt felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.

5. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, az 1.2. pontban leírt földterületet, a leadott és jóváhagyott terv alapján bekerítse, használja
- 5.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára a rádióállomás rendeltetésszerű használatához szükséges - jelen Szerződésben meghatározott - feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában, az 1.3. pontban leírtak, és 6.8. pontban szereplő előírásoknak megfelelően. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 5.3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 21 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32A. Amennyiben erre szükség van, Bérbeadó az Áramszolgáltató Vállalatnál közreműködik a villamos energia csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamos energia hálózat kiépítését. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. Bérő az általa és költségére felszerelt mérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Áramszolgáltatónak fizeti meg.
- 5.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 5.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, Bérő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérő 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.
- 5.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy ha másik, hasonló profilú telekommunikációs társaság szintén betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérő előzetes jóváhagyását.

6. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 6.1. Bérlő 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 – alkatrészt, illetve tartozékot –, amely a Bérleményhez kapcsolódik.
- 6.2. 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, és Bérbeadónak bemutatja.
- 6.3. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő rádió, televízió, számítógép, valamint a Nemzeti Hírközlési Hatóság 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. Ezen túl Bérlő vállalja, hogy a bázisállomás üzembehelyezését követően haladéktalanul és saját költségén sugárbiológiai mérést végeztet és az erről szóló jegyzőkönyv egy példányát Bérbeadó részére átadja.
- 6.4. Bérlő a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt köteles a kiviteli terveket Bérbeadónak jóváhagyás céljából átadni.
- 6.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja.
- 6.6. Bérlő birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérlő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.
- 6.7. Bérlő tudomással bír arról, hogy a Bérleményen a Vodafone Magyarország Rt. bázisállomást működtet és vállalja, hogy a szükséges társ-szolgáltatói hozzájárulást megszerzi.
- 6.8. Bérlő köteles a Bázisállomás kivitelezése és üzemeltetése során a munkavégzésre jogosult személyek listáját (bejutási lista) előzetesen megküldeni, és tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területére kizárólag érvényes egészségügyi könyvvvel rendelkező személyek léphetnek be.

7. ÉRTESÍTÉSEK

- 7.1. Bérbeadó vagy Bérlő 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:	Rung Alíz
Cím:	2335 Taksony Wesselényi u. 21/a
Telefon:	24 477 361
Fax	24 477 361
E-mail:	taksony.uzemeltet@invitel.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Somogyi Lajos
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7565
Fax	265-8834
E-mail:	somogyil@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

Név:	Galsi Katalin
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-8586
Fax	265-8834
E-mail:	galsik@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

8. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 8.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

9. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 4.1. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 9.2. Bérlő 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.
- 9.3. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérlő a bérleti díjfizetésre 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 Bérlő 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.

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

- Bérelő 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 Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

9.5. Amennyiben jelen bérleti szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását megelőzően bármely okból megszűnik, Bérbeadó a 2.1. pontban meghatározott rendelkezésre tartási díjon felül Bérelő felé más 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 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.

9.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő 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, 2007.09.27.

TAKSONY TELEPÜLÉSÜZEMELTETŐ Kft.
2335 Taksony, Wesselényi u. 21/A

3.

Bérbeadó

Magyar Telekom Nyrt.
Mobil Szolgáltatások Üzletág
Bérelő

szervezeti igazgatóság

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/33298/2007

2007.10.17

TAKSONY

Belterület 1135/1 helyrajzi szám

Szektor : 33
Térképszelvény : 43

2335 TAKSONY Rákóczi utca 1135/1 HRSZ.

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

min.o

Kivett vízmű

0

4418

0.00

II. R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41947/1995.07.18

jogcím: nem pénzbeli hozzájárulás

jogállás: tulajdonos

név: TAKSONY TELEPÜLÉSÜZEMELTETŐ KHT.

cím: 2335 TAKSONY Wesselényi Miklós utca 21/A.

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34673/1998/1995.04.14

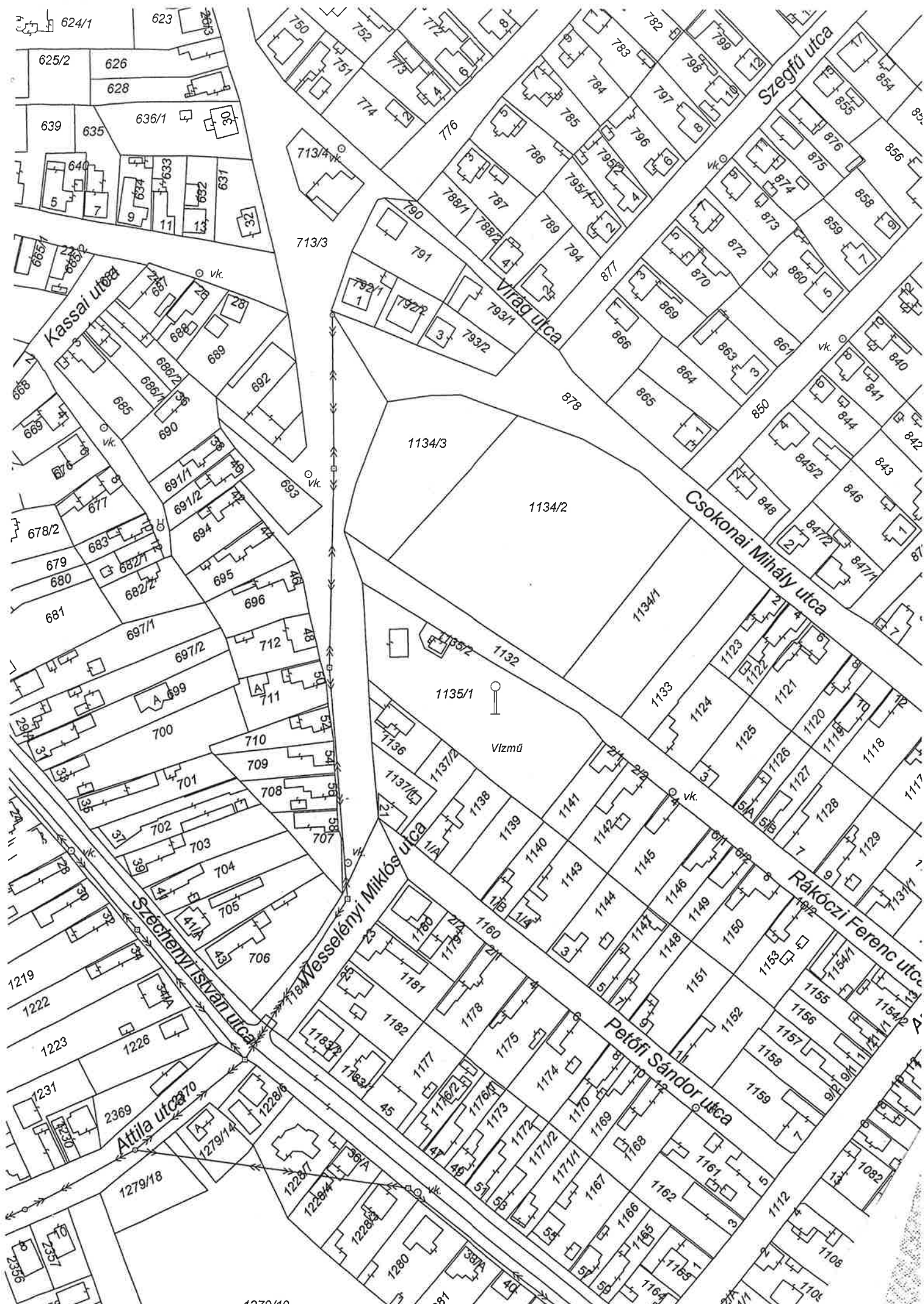
Önálló szöveges bejegyzés az 1135 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

A tulajdoni lap másolat a fennálló bejegyzéseket tartalmazza és a kiadást megelőző napig - a személyi azonosító kivételével - az eredetivel mindenben megegyezik.

... .., 2007.10.17

TULAJDONI LAP VÉGE





T É R K É P K I V O N A T <i>Tóthony</i> község, város Földmérési nyilvántartási térképéről.			Ezt a hiteles térképmásolatot kiadta a RÁCKEVEI KÖRZETI FÖLDHIVATAL 2300 Ráckeve, István tér 3.		
Fekvés	Vetület	Méretarány	Szelv.szám	Hrsz	Terület
<i>Bakt</i>	EOV	1:2000	Digitális	<i>1135/1</i>	<i>1418</i> m ²
Ez a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik.					
Ráckeve,		2007. 06. 09.	P.H.	<i>Molnár</i> aláírás	