



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: [beruhazas@pmh.biatorbagy.hu](mailto:beruhazas@pmh.biatorbagy.hu) • [www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu)

### TÁJÉKOZTATÁS

#### **Önkormányzati ingatlanokon felépült illetve tervezett hírközlési tornyokkal kapcsolatban**

##### **I. Meglévő tornyok**

Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő alábbi földrészekben épült fel hírközlési torony:

1. Szarvas-hegy, 3887 hrsz-ú zártkerti ingatlan
  - hatályos bérleti szerződés kelte: 1996. szeptember 28.
  - szerződő fél: Matáv Rt– jogutódja a Magyar Telekom Nyrt.
2. 0202/1 hrsz- szántó
  - hatályos bérleti szerződés kelte: 2007.08.30
  - szerződő fél: Matáv Rt.– jogutódja a Magyar Telekom Nyrt.

A képviselő-testület által engedélyezett, de még fel nem épült torony a 011/5 hrsz-on, a nyugati lakóterület határában. Ezzel kapcsolatban:

- a hatályos bérleti szerződés kelte: 2010. január 04.
- a módosított bérleti szerződés kelte: 2011. augusztus 02.
- a szerződő fél: Magyar Telekom Nyrt.
- a éves bérleti díj: 1.650.000 Ft + Áfa + további szolgáltatóként egyedi megállapodás alapján (díjfizetés még nem történt)

Mind a meglévő, mind a tervezett tornyokkal kapcsolatban 2013-ban számos írásos illetve tárgyalásos egyeztetésre került sor.

A Magyar Telekom Nyrt. 2013. február 12-én megküldött levelében a 0202/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon létesített toronnyal kapcsolatban indítványozta a hatályos szerződés szerinti bérleti díj mérséklését. Levelében az ingatlanpiaci túlkínálat miatti bérleti díjak jelentős mértékű csökkenésére hivatkozva kérelmezte a jelenlegi bérleti díj mérséklését, akár csak az inflációs ráta elengedésével.

Felülvizsgálva a jelenleg hatályos bérleti díjakat javasoltuk a szolgáltató felé, hogy a Szarvas-hegyi 3887 hrsz-ú ingatlan bérleti szerződését is kerüljön a 0202/1 hrsz-ú ingatlanra megkötött szerződéssel együtt felülvizsgálatra, mert itt viszont irreálisan alacsony a bérleti díj. A 3887 hrsz-ú ingatlan vonatkozásban az önkormányzat 1996-ban a Matáv Rt-vel kötött szerződést, melynek jogutódja a Magyar Telekom Nyrt. A Magyar Telekom Nyrt. a MATÁV szerződésben rögzített – éves inflációs rátával emelt – bérleti díjat fizeti.

A 0202/1 hrsz-ú és a 3887 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos bérleti díjakat a melléklet táblázat tartalmazza.

| hrsz   | szerződés kötés éve | Bérleti díjak változása |              |              |              |
|--------|---------------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
|        |                     | 2010                    | 2011         | 2012         | 2013         |
| 3887   | 1996                | 396 609 Ft              | 416 043 Ft   | 432 269 Ft   | 456 908 Ft   |
| 0202/1 | 2007                | 4 168 000 Ft            | 4 372 232 Ft | 4 542 749 Ft | 4 801 685 Ft |

Többszöri egyeztetést követően a Magyar Telekom Nyrt. a szerződések díjaira vonatkozó alábbi javaslatot tette:

1. A 0202/1 hrsz-ú ingatlan bérleti díját 4.801.685 Ft-ról 4.000.000 Ft-ra mérsékelnék.
2. A 3887 hrsz-ú ingatlan bérleti díját 1.000.000 Ft-tal emelnék meg, így a bérleti díj 1.456.912 Ft-ra változna, melyből egy összegben diszkontálva 5.000.000 Ft-ot fizetnének be 5 évre előre. Bérleti szerződés helyett földhasználati szerződést szeretnének kötni az önkormányzattal erre az 5 éves időtartamra.

A megküldött földhasználati szerződés tervezet az önkormányzat dr. Juhász Andrea Juliannával jogi tanácsadóval felülvizsgáltatta. A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a földhasználati szerződés tervezet súlyos jogi hibát illetve hiányt mutatott. Dr. Juhász Andrea Julianna javaslata, hogy a 2014-es évben hatályba lépő új szabályozások miatt célszerűbb földhasználati szerződés helyett továbbra is a bérleti jogviszonyt meghosszabbítani, átalakítani.

A bérleti díjjal kapcsolatban – a megkötött szerződések egységesítési szempontjait figyelembe véve - a 3887 hrsz-ú torony vonatkozásában a Magyar Telekom Nyrt. felé a 011/5 hrsz-ú szerződésben megállapított 1.650.000 Ft + Áfa/év bérleti díjra került javaslat tétel azzal, hogy minden további szolgáltatóval külön megállapodás keretében köt szerződést az önkormányzat.

A 0202/1 hrsz-ú torony bérleti díjával kapcsolatban tájékoztatásra került a Bérló, hogy bérleti díj csökkentésére ebben az évben már nincs lehetőség, a jövő évben az inflációs ráta elengedése lehet a megállapodás alapja.

A bérleti díjakra vonatkozó 2013. szeptember 05.-i keltezésű javaslatunkra a Magyar Telekom Nyrt.-től érdemi válasz a mai napig nem érkezett.

## II. Tervezett torony

A 011/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett 40 méter magas hírközlési toronnyal kapcsolatban ebben az évben az alábbi egyeztetésekre került sor:

A 011/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett torony elhelyezésével kapcsolatos helyszíni egyeztetésre 2013. április 04-én került sor. A helyszínen nagy bizonytalanság volt a torony telepítési helyét illetően, mivel a távközlési társaság a lakóterülethez lehető legközelebb szeretne volna elhelyezni a tornyot (50 méterre a legközelebbi társasháztól), tekintettel a torony rövid távú sugárzási teljesítményére. A megkötött

szerződés szerint a torony telepítési távolság kb. 80 méterre van a 8322 hrsz-ú ingatlan hátsó telekhatárától.

A helyszíni egyeztetés után hivatalosan írásban kértük a Magyar Telekom Nyrt-t, hogy lehetőség szerint a 011/5 hrsz. Páty felé eső végére helyezték át a tornyot, mert így már elegendő távolságra van az intenzíven beépített lakókörnyezettől, másrészt pedig itt öblösödik annyira az ingatlan, hogy az elhelyezésnek sincs műszaki akadálya.

A Telekom Nyrt. levelünkre visszajelzett, hogy műszakilag nem lehetséges távolabb telepíteni a tornyot, mivel a 3G adatforgalom miatt kb. 500 méteres sugarú körön belül lehetséges vételezni.

A Telekom Nyrt. időközben a Telenor Magyarország Zrt.-nek átadta a torony telepítésével és építésével kapcsolatos egyeztetési jogot, ezért a helykijelöléssel kapcsolatos egyeztetések a Telenor képviselőjével folytatódtak. Biatorbágy vonatkozásában bekérésre kerültek a tornyokkal kapcsolatos műszaki adatok (sugárzási térkép, antenna adatok stb.), melyek alapján a 011/5 hrsz-ú ingatlanra telepítendő torony elhelyezésével kapcsolatban szakértői vélemény bekérésére került sor. A szakértői vélemény alapján a torony a legközelebbi lakótelek határától 180 méterre még elhelyezhető.

A szolgáltató felé szeptember 4-én a 180 méteres telepítési távolság jelzésre került, melyre a mai napig válasz nem érkezett.

Kérem, a Tisztelt Bizottságot a tájékoztató elfogadására.

Biatorbágy, 2013. szeptember 16.

Tisztelettel:

**Tarjáni István**  
polgármester

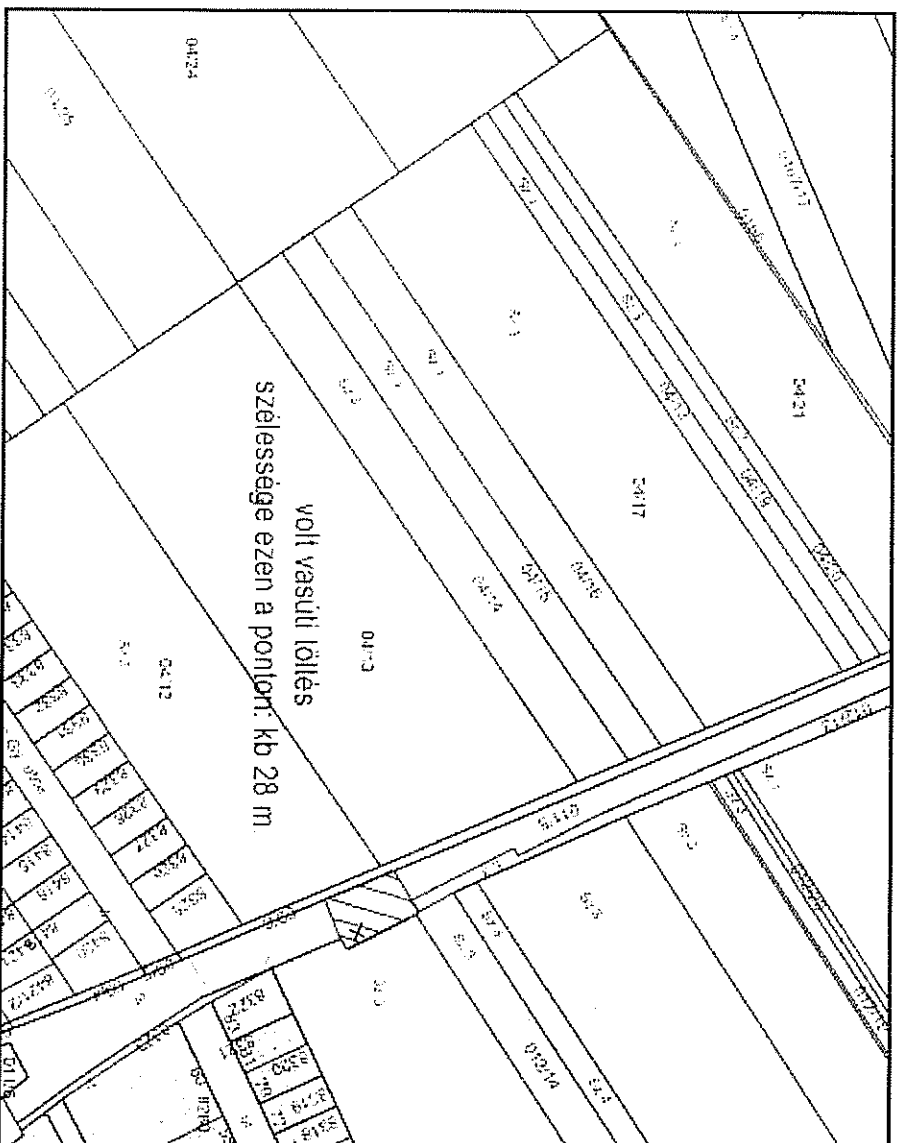
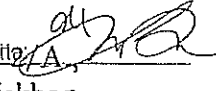


image001.png  
3 KB

Érkezett: 2007 AUG. 15

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata (cím: 2051 Biatorbágy, Bárdoss Gabor utca, 15/1166/02, Cím: A, )  
bankszámlaszám: 64500058-10000018, adószám 15390008-2-13) mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről

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

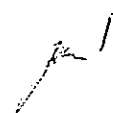
Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót, hogy jelen szerződést a Magyar Telekom Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) képviselőjében köti.

Felek rögzítik, hogy a közöttük 1997. június 27-én határozott időre kötött bérleti szerződés lejárt, azt az itt rögzítettek szerint meghosszabbítják.

Felek rögzítik, hogy 2006. március 1-i hatállyal a T-Mobile Magyarország Rt. beolvadás folytán megszűnt, teljeskörű jogutódja a jelenleg szerződő félként szereplő Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág, amely a szerződéseit a Magyar Telekom Nyrt. nevében köti.

## 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérbeadó tulajdonát képezi a Budakörmeyi Földhivatalnál nyilvántartott Biatorbágy, külterület 0202/1 hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdoni jogát 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-, igény- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbeadja, Bérlő béreveszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: szántó) közösen kijelölt 200 m<sup>2</sup>-es részét (továbbiakban: Bérlemény). A Bérlő által bérebevett Bérleményt a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz határozza meg.
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt az alábbi építmények, berendezések létesítésére, elhelyezésére:
  - 70 méter magas antennatartó torony,
  - 15 m<sup>2</sup> alapterületű rádiótechnikai konténer,
  - üzemeltetéshez szükséges darabszámú rádió- és mikroantennák,
  - berendezéseket összekötő kábelezés.



Bérlő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására, korszerűsítésére és cseréjére.

## 2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről, egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a fizetés esedékességével megegyező teljesítési nappal, a kölcsönösen kialakított évi 4.000.000 Ft azaz négy millió forint/év bérleti díjról nyújtja be. Bérlő 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 2007. január 1. napja.
- 2.2. Bérbeadó jogosult minden év január 1-jén a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat automatikusan megemlíni, első alkalommal 2008. január 1-jén.
- 2.3. Bérlő a jelen szerződés aláírásának napjától esedékes bérleti díjat a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 30 napon belül, a továbbiakban évente március 31-ig fizeti meg.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással történik a Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezethél vezetett 64500058-100000018 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 2020. 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 bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő 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 anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 24 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Amennyiben erre szükség van, Bérbeadó az Áramszolgáltató Vállalatnál közreműködik a villamos energia csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamos energia hálózat kiépítését. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi és önálló mérőhellyel kiépíti. Bérlő 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, Bérlő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlő 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 Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.7. Bérbeadó elfogadja és tudomásul veszi, hogy Bérlő biztosítja a társszolgáltatók (Pannon, Vodafone) részére bázisállomására illetve a bérleménybe történő betelepülést és üzemeltetést.

#### 5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérlő a részére biztosított helyszínen az antennákat és antenntartó 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.
- 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 a rádió, televízió, számítógép, valamint a Hírközlési Főfelügyelet illetve 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.

- 5.4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja.
- 5.5. Abban az esetben, amennyiben más, hasonló profilú telekommunikációs társaság szintén betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérlő kikéri a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyását.  
A betelepülés jóváhagyásának feltétele az aktuális bérleti díj 30 %-kal, illetve többlet helyigény esetén a többlet terület arányában történő emelése.
- 5.6. Bérlő birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérlő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.

## 6. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 6.1. 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 kapcsolattartója:

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Név:     | Dr. Palovics Lajos polgármester      |
| Cím:     | 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A |
| Telefon: | 23/310-174                           |
| Fax      | 23/310-135                           |
| E-mail:  | polgarmester@biatorbagy.hu           |

### BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Név:     | Dr. Kun Krisztián               |
| Cím:     | 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7. |
| Telefon: | 265-7741                        |
| Fax      | 265-8834                        |
| E-mail:  | kunk@t-mobile.hu                |

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

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



|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| 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 MEGSZŰNÉSE

8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3.1. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

8.2. Bérelő 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 Bérelő 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 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 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

*Handwritten signature or mark*

- 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 Bérlővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

8.5. 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.

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. július

2007-08-08

*Pelencs*  
 .....  
 Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata  
 Bérbeadó



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

2007-08-30

*L*



U1: 33595/33595  
**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

Magyar Telekom Nyrt.  
 Jogi osztály

Értékel

2010 JAN. 21

LG/08/10

Látta

**Biatorbágy Város Önkormányzata** (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., adószám: 15390008-2-13, bankszámlaszám: 64500058-10000018.) mint **Bérbeadó** (továbbiakban **Bérbeadó**), képviselőjében Dr. Palovics Lajos polgármester és Makranczi László jegyző, mint ellenjegyző.

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, számlaszám: 10700024-04107604-51100005), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

## 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a budakörnyéki Földhivatalnál, 011/5 hrsz. alatt felvett, „út” megjelölésű ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát jogát 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, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: út közösen kijelölt 200m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény). A Bérlő által bérbevett Bérleményt a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz és a szerződés aláírásától számított 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap határozza meg.
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt az alábbi építmények, berendezések létesítésére, elhelyezésére:
  - 1 db 40 m magas, antennatartó torony,
  - 20 m<sup>2</sup> alapterületű rádiótechnikai berendezés a torony mellett,
  - 6 db rádióantenna a torony tetején,
  - 6 db mikroantenna a torony tetején,
  - berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére.
- 1.4. Bérlő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására és cseréjére.



- 1.5. Bérelő a bázisállomás kialakítása során figyelembe veszi a Pannon GSM Távközlési Zrt. és a Vodafone Magyarország Zrt. részéről társszolgáltatói nyilatkozatban megadottakat, melyek jelen Bérleti szerződés 3.sz. mellékletét képezik.
- 1.6. Felek rögzítik, hogy a bérlet tárgyát képező területen a 1.3. pontban felsorolt építmények, berendezések létesítése a teljes út rendeltetésszerű használatát érdemben és alapvetően nem akadályozzák.

## 2. BÉRLETI DÍJ

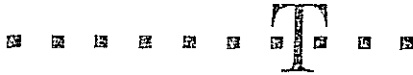
- 2.1. Bérbeadó tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 101/2009.(06.25.) Öh. sz. határozatával támogatta Bérelő létesítési-telepítési szándékát. A Képviselő-testület a bázisállomás bérleti díját szolgáltatónként nettó évi 1.500.000.Ft értékben határozza meg. Ennek alapján felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a Bérelő birtokba lépésének napjától számított 15 napon belül – földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről, egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a kölcsönösen kialakított 1.500.000.- Ft+ÁFA/év, azaz egymillió ötszázezer forint+ÁFA/év bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos Áfa tv. 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.
- 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-jén – első alkalommal a jelen szerződés aláírását követő második év január 1-jén – a KSH által a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan, egyoldalú nyilatkozatával megemelni.
- 2.3. Bérelő birtokba lépésének napjától időarányosan esedékes bérleti díjat, birtokbalépését követő 15 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 Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezethoz vezetett **64500058-10000018** 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.**

*Pelrus*



Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét, kódját (**Biatorbágy 6**) 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 2020. 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 a – Bérbeadó hozzájárulásával, valamint a Bérbeadó és a további szolgáltató(k) között létrejött bérleti szerződés(ek) alapján – hasznosítsa.
- 4.2. A Bérelő 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. Bérelő 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 vezetékhalózat kiépítését. Bérelő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az 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. 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. Bérbeadó a tevékenység zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a bérbe adott tulajdonrészek rendeltetésszerű használatát, melyet Bérelő eltűrni köteles.
- 4.4. 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.
- 4.5. Felek megállapodnak abban, hogy ha másik, hasonló profilú telekommunikációs társaság szintén betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérelő előzetes



jóváhagyását. Bérló köteles a jóváhagyását megadni, amennyiben a betelepülni szándékozó műszakilag nem zavarja a Bérlemény területén Bérló által működtetett Bázisállomást.

## 5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérló 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.
- 5.2. Bérló 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. Bérló 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. Bérló vállalja, hogy az állomás üzembe helyezését követő 30 napon belül elvégezteti az állomás sugárbiológiai mérését, melynek eredményétől teszi függővé az állomás további működtetését. Bérló vállalja, hogy amennyiben a bázisállomás átalakításra kerül, ismét elvégezteti a sugárbiológiai mérést.
- 5.5. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja.
- 5.6. Bérló birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérló a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.

## 6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérló 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:**

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Név:     | Révész Zoltán                        |
| Cím:     | 2051 Biatorbágy Baross Gábor u. 2/A. |
| Telefon: | 23/310-174                           |
| Fax      | 23/310-135                           |
| E-mail:  | zoltan.revesz@pmh.biatorbagy.hu      |

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Név:     | Pusztaszeri Zsolt                    |
| Cím:     | 2051 Biatorbágy Baross Gábor u. 2/A. |
| Telefon: | 23/310-174                           |
| Fax      | 23/310-135                           |
| E-mail:  | penzugy@pmh.biatorbagy.hu            |

**BÉRLŐ kapcsolattartója:**

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Név:     | Somogyi Lajos                   |
| Cím:     | 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7. |
| Telefon: | 265-7565                        |
| Fax      | 265-8834                        |
| E-mail:  | somogyi.lajos@telekom.hu        |

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Név:     | Fekete Andrea                   |
| Cím:     | 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7. |
| Telefon: | 265-7867                        |
| Fax      | 265-8834                        |
| E-mail:  | fekete.andreal@telekom.hu       |

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Név:     | Papp Csilla                     |
| Cím:     | 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7. |
| Telefon: | 265-8586                        |
| Fax      |                                 |
| E-mail:  | papp.csilla@telekom.hu          |

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Név:     | Kajos Béla                      |
| Cím:     | 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7. |
| Telefon: | 265-8490                        |
| Fax      | 265-8638                        |
| E-mail:  | kajos.bela@telekom.hu           |

6.2. Felek vállalják, hogy a másik fél írásbeli megkeresésére 15 napon belül érdemi, írásbeli választ adnak.





## 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. Bérelő 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 azonnali hatállyal felmondani:

- Amennyiben Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő tizenöt napon belül sem tesz eleget.
- Amennyiben Bérbeadó/Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségének nem tesz eleget, azt megszegi és Bérbeadó/Bérelő írásbeli felszólítását követő tizenöt napon belül sem tesz annak eleget.

8.4. 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.
- Amennyiben Bérbeadó/Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségének nem tesz eleget, azt megszegi és Bérbeadó/Bérelő írásbeli felszólítását követő tizenöt napon belül sem tesz annak eleget.
- 

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

8.5. Amennyiben jelen szerződés az építési engedély jogerőre emelkedésének napját követően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos



UIC: 38853/33595

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**1.sz. módosítása**

amely létrejött egyrészről

**Biatorbágy Város Önkormányzata** (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., adószám: 15390008-2-13, bankszámlaszám: 64500058-10000018.) mint **Bérbeadó** (továbbiakban **Bérbeadó**), képviselőjében Tarjáni István polgármester és dr. Kovács András jegyző, mint ellenjegyző.

másrésről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, számlaszám: 10700024-04107604-51100005), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2010. február 9-én létrejött, természetben a Budakörnyéki Földhivatalnál, Biatorbágy külterület 011/5 hrsz. alatt felvett, „út” megjelölésű ingatlan egy részének bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják.

1. Felek a szerződés 2.1. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:

„2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a munkaterület átadását követő 15 napon belül, de legkésőbb 2013.06.30.-tól – földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről, egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a kölcsönösen kialakított 1.650.000.- Ft/év + ÁFA, azaz egymillió hatszázötvenezer forint/év+ÁFA 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. Bérlő 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, illetve a fentiekben megjelölt határidő közül az, amelyik hamarabb bekövetkezik.”

Bérlő köteles a jelen szerződésmódosítás aláírásától a munkaterület Bérbeadó által történő átadásáig terjedő időszakra 300.000.- Ft/év, azaz háromezrezer forint/év összegű rendelkezésre tartási díjat fizetni a jelen szerződésmódosítás aláírását követően a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül.

A továbbiakban Bérlő a bérleti díjat a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően a 2.3. pontban meghatározott feltételekkel fizeti meg.

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

2. Felek a szerződés 2.3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2.3. Bérelő a munkaterület átadásának napjától 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, UNICREDIT Banknál vezetett 10918001-00000005-65370086 számú bankszámlaszámra.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles **kiállítani**:

**Magyar Telekom Nyrt.**

**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 (**Biatorbágy 6**) és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.”

3. Felek a szerződés 5.6. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Bérelő birtokba lépésére a munkaterület átadását követően kerül sor. Bérelő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.”

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes.

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

Biatorbágy, 2011. augusztus 2.

2011 AUG 2 5.

Tapi...  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
Bérbeadó  
Biatorbágy Város

Magyar Telekom Nyrt.

Bérelő

Magyar Telekom Nyrt.  
Ingatlan igazgatóság  
Telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.  
Adószám: 10773381-2-44  
Cégjegyzékszám: 01-10-041928

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Biatorbágy Nagyközség Polgármesteri Hivatala (Biatorbágy Baross G. 2./a adóig.sz.: 15390008-2-13 ) mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

a Magyar Távközlési Részvénytársaság (Budapest, Krisztina krt. 6-8.) nevében eljár a **MATÁV Rt. Ingatlan Igazgatósága** (1013 Budapest, Krisztina krt. 55. adóig.sz.: 10773381-2-44), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között az alábbi feltételekkel:

### 1. A bérlet tárgya

**Bérbeadó** bérbeadja, **Bérlő** pedig béreveszi a **Bérbeadó** tulajdonát képező 6 tulajdoni lapon és 3887 hrsz-ú 3728m<sup>2</sup> nagyságú Biatorbágy Szarvashegy beépítettlen ingatlan területét rádióadótorony és konténer telepítése céljából k300m<sup>2</sup> beépítéssel.

### 2. Bérleti díj

A szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan használatáért **Bérlő** 240 000 Ft/ év bérleti díjat köteles fizetni a **Bérbeadó** által benyújtott számla alapján. A beépítettlen terület bérleti díja ÁFA mentes.

### 3. Fizetési feltételek

A fizetés negyedévente, számla alapján történik. **Bérlő** a benyújtott számlának megfelelően átutálja az összeget a **Bérbeadó** OTP Pest Megyei Ig. (Bpest, V.ker. Semmelweis u. 11742001-15390008..sz. számlájára, a számla kézhezvételétől számított 45 napon belül.

Számlájának késedelmes kiegyenlítése esetén, **Bérbeadó** a hátralékos összeg után a mindenkorli jegybanki alapkamat mértékének kétszeresével számított késedelmi kamattal **Bérlő** terhére történő kiszámlázására jogosult.

Felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat évente a KSH által előző évre megállapított inflációs ráta mértékéig jogosult megemlíni, első ízben 1997. jan. 1-i hatállyal.

#### 4. A bérlet időtartama

A bérleti jogviszony a " jogerős építési engedély napjától" kezdődő, határozatlan időtartamú jogviszony. A bérleti jogviszony időtartama alatt a felek 3 hónapos felmondási időt kötnek ki.

#### 5. A felek jogai és kötelezettségei

- Bérelő a területet mikrohullámú torony és konténer telepítése céljára veszi bérbe. Ettől eltérő tevékenységet csak a bérbeadó kifejezett előzetes hozzájárulásával folytathat, és a bérleményt albérletbe, további használatra is csak a bérbeadó kifejezett engedélyével adhatja.
- A bérleménynek a bérleti célra való használatához szükséges kialakítása a Bérelő feladata és költsége, de az ingatlan átalakítását, arra történő alkotórészi összefüggést eredményező beruházást, munkálatot csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet, amely nem mentesíti az egyéb, esetlegesen szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése alól.
- Bérelő a bérleményt a bérlet megszűntekor a bérbevételkori állapotnak megfelelő állapotban köteles bérbeadónak visszaszolgáltatni.
- Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a bérlemény a szerződés szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleményen harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a bérliőt a bérlemény használatában korlátozza vagy kadályozza.

#### 6. Jogviták, irányadó jogszabályok

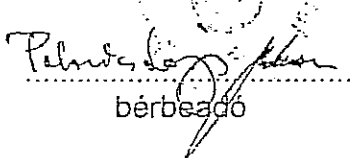
- A felek az egymás között felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között, békésen rendezik, egyébiránt pedig a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét fogadjuk el.

- A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

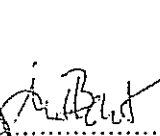
Felek megállapodnak, hogy a 1sz. pontban meghatározott telek megosztásának földhivatali záradékolása után az új telekadatok figyelembevételével módosítják a szerződést.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 1996. szeptember. 28.

  
bérbeadó



  
bérelő



**Kathrein Panel Antenna ( 742213 )  
teljesítmény fluxus sűrűség**

**összes adóteljesítmény a két antenna bemenetein:  $2 \cdot (40+20) = 120$**

**számított érték**  
**MSz 16260-86**

**a talaj reflexiós tényezője: 1**

**frekvencia: 1710 MHz**

