



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy, Vodafone adótorony telepítéséről**

MELLÉKLETEI:

Egészségügyi határérték („megközelítési távolság”) számítás

Biatorbágy Városhelyi építészeti – műszaki Tervtanácsa 14_2023 számú konzultációs véleménye

Vantage_Towers_Bérleti szerződés_Biatorbágy_Önkormányzat

Mobiltelefon bázisállomás helyszínekjelölésének indoklása

látványterv_udvar

látványterv_külső_1

látványterv_külső_2

látványterv_külső_3

látványterv_külső_4

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. november 30.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Török Péter ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Molnár János Városgondnokság vezető

Dátum: 2023. november 08.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy, Vodafone adótorony telepítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vodafone Magyarország Zrt. kérelmet nyújtott be egy új bázisállomás építésére Biatorbágyon, amelynek helyszínéül a Polgármesteri Hivatal épületét találták megfelelőnek.

Jelenleg Biatorbágyon négy mobil bázisállomásuk üzemel (Katalin hegy, Iharos, Ürgehegy, Szentjánosbogár utca), de a további adatátviteli igények bővítése, és a meglévő tornyok terhelésének csökkentése érdekében adótoronyt helyeznének el a városközpontban.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete (egységes szerkezetben Biatorbágy Város Polgármesterének 2/2021. (IV.15.) rendeletével) kimondja:

„Vezeték nélküli hírközlési építmények antennatartó szerkezete nem helyezhető el Bia és Torbágy helyi területi védelemmel érintett területein, lakóterületen és a 9. függelék szerinti településképe védelme szempontjából kiemelt területeken.”

Biatorbágy Városhelyi építészeti – műszaki Tervtanácsa 14./2023. számú konzultációs véleménye a fenti szabályozótól történő eseti eltérést támogatja.

Látványtervek rendelkezésre állnak, ellenben pontos műszaki leírás és méretek nem kerültek megküldésre, így nem kiszámítható az igénybe vett épületrész pontos mérete, továbbá az átjátszóállomás pontos magassága sem (A működéséhez szükséges lenne, hogy az egészségház magasságát meghaladja).

Benyújtásra került egy szerződés tervezet, amely szerint a szerződő fél évente 1.500.000 Ft + áfa bérleti díjat kívánna fizetni a hivatali épület egy részének bérletéért, amelyen

„a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, a „B” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erőáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetékeket helyezzen el”

„a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg”

A rádióhálózat tervező mérnöke (Meskó János) leírása szerint az antenna sugárzása a fő sugárzási irányban 10,23 méteren túl nem haladná meg az egészségügyi határértéket. A benyújtott egészségügyi határérték számításban az ide vonatkozó rendelet képletei igen, de az adótorony teljesítménye nem szerepel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján hozza meg döntését!

Biatorbágy, 2023. november 08.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- Egészségügyi határérték („megközelítési távolság”) számítás
- Biatorbágy Városhelyi építészeti – műszaki Tervtanácsa 14_2023 számú konzultációs véleménye
- Vantage_Towers_Bérleti szerződés_Biatorbágy_Önkormányzat
- Mobiltelefon bázisállomás helyszínekjelölésének indoklása
- látványterv_udvar
- látványterv_külső_1
- látványterv_külső_2
- látványterv_külső_3
- látványterv_külső_4

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (XI. 30.) határozata**

Biatorbágy, Vodafone adótorony telepítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testület a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Biatorbágy, Polgármesteri Hivatal épületén adótorony létesítéséhez.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (XI. 30.) határozata**

Biatorbágy, Vodafone adótorony telepítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testület a következő határozatot hozza:

1. Biatorbágy, Polgármesteri Hivatal épületén adótorony létesítésének ügyében további adatok bekérését tartja szükségesnek.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság



BIATORBÁGY

Város Főépítésze

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/243 mellék *Fax: 06 23 310-135

E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu * www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F/12/34/2023

Ügyintéző: dr. Barnáné Károsi Klára / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 14./2023. számú konzultációs véleménye

Tervtanács neve:	Biatorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Biatorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2023. 09. 28.
Terv tárgya:	Biatorbágy Városháza Antennatorony
Tervezett építés helye:	Biatorbágy Baross Gábor u. 2/a. sz.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 1513. hrsz
Tervező:	Major György DLA
Kérelmező:	Major György DLA
Tervtanács tagok:	Tarnóczky Tamás Attila, Láris Barnabás, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Láris Barnabás

Tervtanács konzultációs vélemény:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett „Antennatorony” c. építmény terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket engedélyezésre és megvalósításra ajánlja azzal, hogy az opponensi véleményben leírtak kerüljenek megfontolásra, egyúttal javasolja, hogy a benyújtott dokumentáció „Egészségügyi határérték („megközelítési távolság”) számítás a Biatorbágy Baross G u. 2/a épülő Vodafone mobiltelefon bázisállomás antennáira” című mellékletét az elkészítő tervező/nyilatkozó névvel, jogosultsággal (szakértési terület) írja alá és közérthető megfogalmazással összegezze véleményét. A megjelenített (tervezett) torony színterve alapján a „színhatárok” találkozása, megjelenése, - a közterületről való megjelenés/láthatóság, valamint a város zászlójának színei alkalmazásával -, kerüljön tovább gondolásra.

Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásában meghatározott településképi egyeztetés egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§. (2) bekezdés szerint a településkövetelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a „vezeték nélküli hírközlési építmények” elhelyezhetőségének vonatkozásában támogatja.

Szakmai indoklás:

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) kormányrendelet értékelési szempontjai és Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció településképi szempontból olyan építészeti javaslatot fogalmaz meg, amelynek fentiek szerinti korrekciója esetén a terv megvalósíthatóvá válhat.

Biatorbágy, 2023. 09. 28..

Rumi Imre,
a tervtanács elnöke



Egészségügyi határérték („megközelítési távolság”) számítás a Biatorbágy Baross G u. 2/a épülő Vodafone mobiltelefon bázisállomás antennáira

A 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeivel a **63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendelet** foglalkozik.

E rendelet tartalmazza “az időben változó elektromos, mágneses és elektromágneses terek expozíciójára” vonatkozó, a tér frekvenciától függő azon vonatkoztatási határértékeket, korlátozásokat, “amelyek közvetlenül a megállapított egészségi hatásokon alapulnak”.

A rendelet szerint “a tér frekvenciájától függően ezeknek a korlátoknak a meghatározására szolgáló fizikai mennyiség lehet mágneses indukció (B), áramsűrűség (J), fajlagosan elnyelt teljesítmény (SAR), illetve a teljesítménysűrűség (S)”.

A mobiltelefonokban használatos LTE (700MHz), LTE (800 MHz), GSM/UMTS/LTE (900MHz), DCS/LTE (1800MHz), UMTS/LTE (2100MHz), LTE (2600MHz), 5G NR (3500MHz) sávokban a rendeletben meghatározott teljesítménysűrűség (S) határértékek a következők:

$$\begin{aligned} S_{\text{MAX}}(700\text{MHz}) &= 3,5 \frac{\text{W}}{\text{m}^2}; S_{\text{MAX}}(800\text{MHz}) = 4 \frac{\text{W}}{\text{m}^2}; S_{\text{MAX}}(900\text{MHz}) = 4,5 \frac{\text{W}}{\text{m}^2}; \\ S_{\text{MAX}}(1800\text{MHz}) &= 9 \frac{\text{W}}{\text{m}^2}; S_{\text{MAX}}(2100\text{MHz}) = 10 \frac{\text{W}}{\text{m}^2}; S_{\text{MAX}}(2600\text{MHz}) = 10 \frac{\text{W}}{\text{m}^2}; \\ S_{\text{MAX}}(3500\text{MHz}) &= 10 \frac{\text{W}}{\text{m}^2} \end{aligned}$$

Mindegyik használt frekvenciasáv hatását figyelembe véve a következő képletnek kell teljesülnie, az ún. megközelítési távolságon (d_{MT}) kívül:

$$\begin{aligned} \frac{S(700\text{MHz})}{S_{\text{max}}(700\text{MHz})} + \frac{S(800\text{MHz})}{S_{\text{max}}(800\text{MHz})} + \frac{S(900\text{MHz})}{S_{\text{max}}(900\text{MHz})} + \frac{S(1800\text{MHz})}{S_{\text{max}}(1800\text{MHz})} \\ + \frac{S(2100\text{MHz})}{S_{\text{max}}(2100\text{MHz})} + \frac{S(2600\text{MHz})}{S_{\text{max}}(2600\text{MHz})} + \frac{S(3500\text{MHz})}{S_{\text{max}}(3500\text{MHz})} \leq 1 \quad (1) \end{aligned}$$

A teljesítmény-sűrűség az adóantennától mért távolság (d) függvényében az egyes frekvenciasávokon:

$$S(700\text{MHz}) = \frac{EIRP(700\text{MHz})}{4\pi d^2}$$

$$S(800\text{MHz}) = \frac{EIRP(800\text{MHz})}{4\pi d^2}$$

$$S(900\text{MHz}) = \frac{EIRP(900\text{MHz})}{4\pi d^2}$$

$$S(1800\text{MHz}) = \frac{EIRP(1800\text{MHz})}{4\pi d^2}$$

$$S(2100\text{MHz}) = \frac{EIRP(2100\text{MHz})}{4\pi d^2}$$

$$S(2600\text{MHz}) = \frac{EIRP(2600\text{MHz})}{4\pi d^2}$$

$$S(3500\text{MHz}) = \frac{EIRP(3500\text{MHz})}{4\pi d^2} \left[\frac{W}{m^2} \right]$$

(2)

ahol: EIRP ekvivalens izotróp antennára vonatkoztatott kisugárzott teljesítmény

Ebből kifejezve azt a minimális távolságot (megközelítési távolság = d_{MT}), melynél nagyobb távolságra az egészségügyi határértékek maradéktalanul teljesülnek:

$$d_{MT} = \frac{1}{\sqrt{4\pi}} \cdot \sqrt{\left(\frac{EIRP(700\text{MHz})}{S_{MAX}(700\text{MHz})} \right) + \left(\frac{EIRP(800\text{MHz})}{S_{MAX}(800\text{MHz})} \right) + \left(\frac{EIRP(900\text{MHz})}{S_{MAX}(900\text{MHz})} \right) + \left(\frac{EIRP(1800\text{MHz})}{S_{MAX}(1800\text{MHz})} \right) + \left(\frac{EIRP(2100\text{MHz})}{S_{MAX}(2100\text{MHz})} \right) + \left(\frac{EIRP(2600\text{MHz})}{S_{MAX}(2600\text{MHz})} \right) + \left(\frac{EIRP(3500\text{MHz})}{S_{MAX}(3500\text{MHz})} \right)}; [m]$$

(3)

ahol:

$$EIRP(700\text{MHz}) = G(700\text{MHz}) \cdot \sum_{i=1}^n P_i(700\text{MHz});$$

$$EIRP(800\text{MHz}) = G(800\text{MHz}) \cdot \sum_{i=1}^n P_i(800\text{MHz});$$

$$EIRP(900\text{MHz}) = G(900\text{MHz}) \cdot \sum_{i=1}^n P_i(900\text{MHz});$$

$$EIRP(1800\text{MHz}) = G(1800\text{MHz}) \cdot \sum_{i=1}^n P_i(1800\text{MHz})$$

$$EIRP(2100\text{MHz}) = G(2100\text{MHz}) \cdot \sum_{i=1}^n P_i(2100\text{MHz})$$

$$EIRP(2600\text{MHz}) = G(2600\text{MHz}) \cdot \sum_{i=1}^n P_i(2600\text{MHz});$$

$$EIRP(3500\text{MHz}) = G(3500\text{MHz}) \cdot \sum_{i=1}^n P_i(3500\text{MHz})$$

(4)

ahol:

G a vizsgált antennák nyeresége az egyes frekvenciasávokban

P_i az antenna bemenetén az i-ik adótól érkező meghajtó teljesítmény
 n az antennát meghajtó adók (TRX) száma frekvenciasávonként

$$P_i = P_{\max} - P_{\text{feeder}} \quad (5)$$

ahol:

P_{\max} a tervezett berendezések maximális kimenő teljesítménye (a TRX kimenetén mérve) frekvenciasávonként,

P_{feeder} a tervezett antennakábelek és kábel-csatlakozók vesztesége.

Az állomáson tervezett konkrét paraméterek, és az azokból számolható EIRP értékek a **kültéri antennák esetén:**

A fentieket behelyettesítve:

$$d(\text{m})=10,23\text{m}$$

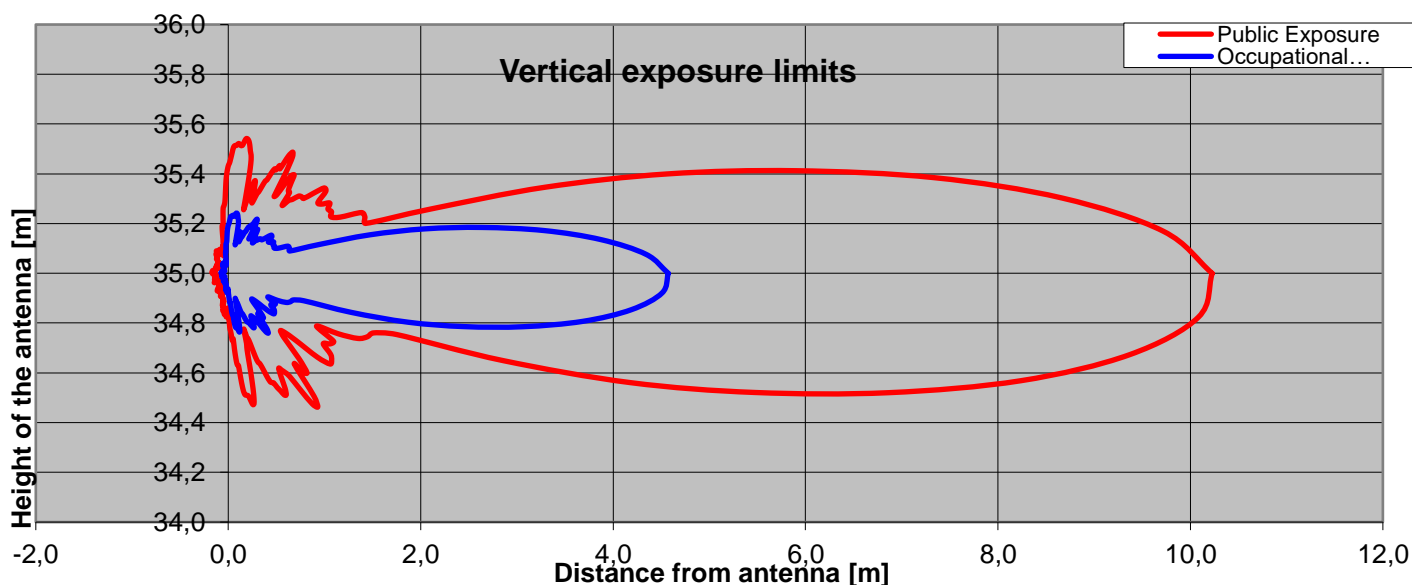
Összegezve a fentieket megállapítható, hogy a sugárzás irányítottságát, valamint a különböző frekvenciasávokban kibocsátott teljesítményt **együttesen** figyelembe véve, a **kültéri** antennából eredő sugárzás **az antenna előtti fő sugárzási irányban mérve 10,23 méteren túl nem fogja meghaladni a vonatkoztatási határértéket**. Tehát az antenna által a környezetben létrehozott elektromágneses tér tekintetében a bázisállomás eleget tesz a 63/2004. (VII. 26) ESZCSM szerinti, a lakosságra vonatkozó határértékeknek

Budapest, 2023 augusztus 24.

Készítette: Meskó János

A fenti paraméterekkel rendelkező 35m magasra elhelyezett antenna Vertikális megközelítési görbe, lakossági 24-órás és a foglalkozás közbeni értékekre.

Látszik hogy az antenna karakterisztikája miatt az antenna alatt 50cm-el már nem lépjük túl a 24-órás tartózkodási határt!!



Mobiltelefonbázisállomás helyszínekjelölésének rádiótechnikai indoklása.

Készítette:

Meskó János

Rádióhálózat tervező mérnök

Helyszín: Biatorbágy Baross G u. 2/a

Előzmények:

Vodafone Magyarország Zrt. a folyamatos magasszínvonalú mobiltelefon szolgáltatás biztosítása érdekében új bázisállomás építését határozta el Biatorbágy területén.

Az új bázisállomás megépítése mellett azért döntött a társaság, mivel a felmerülő adatátviteli igények folyamatos bővülése miatt a korábban már megépült mobilbázisállomások, melyek pozíciója még a korábbi 2G technológiai igények alapján lettek kijelölve nem bővíthetők tovább, azok az elvégzett trendszámítások alapján hamarosan telítődnek, és ezzel a felhasználók számára érezhető minőség romlást fognak okozni mind adatsebességben mind a lefedettség csökkenésében.

Jelenlegi állapot:

Jelenleg Biatorbágy területén négy Vodafone mobilbázisállomás üzemel, amik valamennyien korábban meglévő tornyokra betelepüléssel valósultak meg:

- Katalin hegy
- Iharos
- Ürgehegy
- Szentjánosbogár utca



Számítógépes szimuláció alapján a jelenlegi nagysebességű mobil adatátvitel lefedettség látható (piros a beltéri lefedettség, sárga a kültéri lefedettség):



Számítógépes szimuláció alapján a jelenlegi nagysebességű mobil adatátvitelt biztosító szektorok kiszolgálási területei láthatóak:

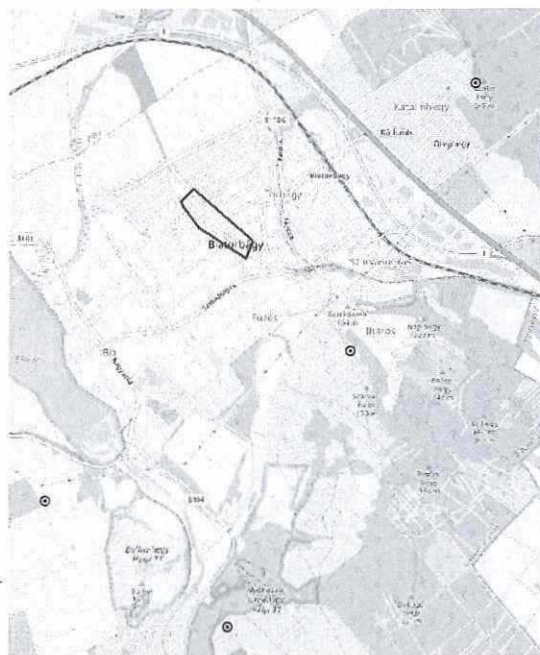


Tervezett állapot:

Az előzetes számítógépes szimulációk a domborzati valamint a beépítettségi adatbázisok felhasználásával készültek és a meglévő bázisállomások konfigurációi a tervezett bázisállomás indulása utáni szükséges optimalizálással lettek figyelembe véve.

A cél a meglévő bázisállomások mellé úgy megvalósítani egy új bázisállomást, hogy a meglévő bázisállomások terheltségét csökkentésük annyira, hogy azok hosszú távon is kiváló minőségben tudják az ügyfeleket kiszolgálni. valamint a jelenlegi beltéri nagysebességű adatátviteli területet pedig növeljük is úgy, hogy nem okozunk ezzel zavart a meglévő bázisállomásoknál.

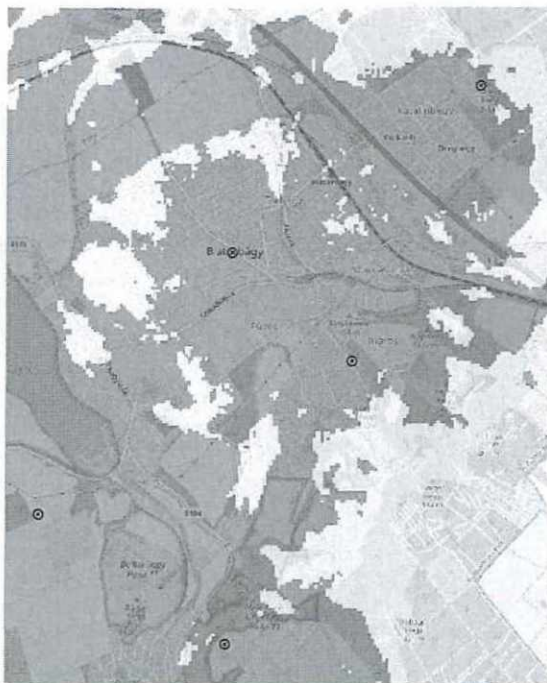
Ezen feltételeknek a leginkább megfelelő terület a számítógépes szimulációk alapján a régi vasútvonal bizonyos szakasza bizonyult.



A fenti területen belül meglévő torony illetve más bázisállomás telepítésére alkalmas objektum nem található, ezért lett kijelölve épület, és mivel a bázisállomás építésre preferált helyszín a középület, az önkormányzat épülete kijelölve.

A lenti számítógépes szimulációval készült térképeken is látszik, hogy az önkormányzat épületére a megfelelő magasságba megvalósuló bázisállomással az előzetesen kitűzött célok, vagyis a meglévő bázisállomások terheltségének csökkentése azok szektorainak kiszolgálási területének csökkentésével, valamint a nagy sebességű mobiladathozzáférés beltéri lefedettségének növelése, elérhetőek!!

Számítógépes szimuláció alapján a tervezett nagysebességű mobil adatátvitel lefedettség látható (piros a beltéri lefedettség, sárga a kültéri lefedettség):



Számítógépes szimuláció alapján a jelenlegi nagysebességű mobil adatátvitelt biztosító szektorok kiszolgálási területei láthatóak:



Mű-Inf -
Budaörs 2023.X.05.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a „**Szerződés**”) létrejött egyrészről a

Biatorbágy Város Önkormányzat (székhelye: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a; adószáma: 15730088213; törzsszáma:; képviseli Tarjáni István polgármester), mint **BÉRBEADÓ** (a továbbiakban „**BÉRBEADÓ**”)

másrészről a

Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzék száma: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-44), akit Pásztor Zoltán Műszaki Igazgató és Forgács Andrea Pénzügyi Igazgató képvisel, mint **BÉRLŐ** (a továbbiakban „**BÉRLŐ**”)

(együttesen „**Felek**”, külön-külön mint „**Fél**”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

Tekintve, hogy a Vodafone Magyarország Zrt.-ből (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzék száma: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11895927-2-44, korábbi nevén V.R.A.M. Távközlési Rt.) 2020. november 1-én kiválás útján létrejött a Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzék száma: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-44),

tekintve továbbá, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. 2020. november 1-től a Vantage Towers Zrt. feladatkörébe adta a magyarországi meglévő mobil hálózata fizikai infrastrukturális üzemeltetését, valamint tervezett mobil hálózata fizikai infrastrukturális kialakítását,

tekintve végezetül, hogy a Vantage Towers Zrt. bérleményeit távközlésben történő tovább hasznosítás („**ALBÉRLET**”) céljából bérbe kívánja venni, Felek jelen Bérleti Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással együtt kívánnak működni a passzív infrastruktúra létesítéshez-, ezáltal távközlési Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy **BÉRBEADÓ** a **2051 Biatorbágy** helyszín, **Baross Gábor utca 2/a.** sz. alatti, **1513 hrsz-ú** ingatlanak (továbbiakban: „**Ingatlan**”) kizárólagos tulajdonosa, melyet egy 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazol. Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlant - annak a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben **meghatározott** részét - (továbbiakban: „**Bérlemény**”) a **BÉRBEADÓ** határozott időtartamra bérbe adja, a **BÉRLŐ** pedig ezen időtartamra bérbe veszi alapvetően, de nem kizárólag távközlési hálózat részeként üzemelő passzív infrastruktúra (a továbbiakban: „**Távközlési Passzív**”

Infrastruktúra”) létesítése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

- 2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény kizárólagos tulajdonát képezi, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá, hogy a Bérleményt is magában foglaló ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas. BÉRBEADÓ a Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat Távközlési Passzív Infrastruktúra megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja.
- 2.1.3. BÉRBEADÓ a Bérleti Díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy az „A” Függelékben meghatározott területen BÉRLŐ Távközlési Passzív Infrastruktúrát helyezzen el, továbbá ahhoz, hogy a „B” függelékben meghatározott antennatartó szerkezeteken BÉRLŐ ALBÉRLŐI („Betelepülő Fél”) a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, a „B” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetékeket helyezzen el, azaz amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli bővítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antennatartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés „B” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy ALBÉRLŐI a tervezett beruházásokat saját költségen, a Bérleti Díj módosítása nélkül végezhetik el. BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ és ALBÉRLŐI kötelesek a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ és ALBÉRLŐI, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.
- 2.1.4. BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant egyetlen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Távközlési Passzív Infrastruktúra és BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI által a Távközlési Passzív Infrastruktúrára telepített Bázisállomás működését befolyásolhatja.
- 2.1.5. A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Távközlési Passzív Infrastruktúra mindenkori energiaellátásához és a BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI által a Távközlési passzív infrastruktúrára telepített Bázisállomás mindenkori átviteltechnikájához szükséges valamennyi föld-, illetve légkábel az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti Díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse.
- 2.1.6. BÉRBEADÓ vállalja, hogy BÉRLŐ költségére a Távközlési Passzív Infrastruktúra létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja. BÉRLŐ tudomásul veszi ugyanakkor, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többlet nem róhat, és BÉRBEADÓT a Távközlési Passzív Infrastruktúra

kiépítéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.

2.1.7. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, vagy átruhazza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruhazza át harmadik személyre, hogy BÉRLŐT a Bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ fenti kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megtéríteni a BÉRLŐ és ALBÉRLŐI ebből származó kárát.

2.1.8. Amennyiben a BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni.

Amennyiben BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI a kár összegét vitatják, BÉRLŐ, ALBÉRLŐI, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI kötelesek haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni.

2.2. Bejutás

2.2.1. A jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából köteles bejutást biztosítani.

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK és közreműködőinek az év minden napján 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

2.2.3. Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3. BÉRLŐ kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

2.3.2. BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI jogosultak a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ és ALBÉRLŐI jogosultak a Távközlési Passzív Infrastruktúra és az ALBÉRLŐK bázisállomásai mindenkori energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és léghábezt az Ingatlan

BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI saját költségen elvégzik mindazokat a munkákat, amelyek a Távközlési Passzív Infrastruktúra, valamint az azon elhelyezett Bázisállomás, az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek.

2.3.3. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúra elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ ALBÉRLŐI az áramellátást külön szerződésben rögzítik.

2.3.4. BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban, mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ előzetes értesítését követően ruhazza át. Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy BÉRLŐ a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Magyarország Zrt. vagy jogutódja részére, amelyről BÉRBEADÓT BÉRLŐ köteles írásban értesíteni. BÉRBEADÓ a jelen pont szerinti albérletbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosult sem BÉRLŐTŐL, sem a Vodafone Magyarország Zrt.-től vagy jogutód ALBÉRLŐTŐL követelni.

2.3.5. A Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ és ALBÉRLŐI tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Távközlési Passzív Infrastruktúrát, és az arra telepített Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés Kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állapotát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az Ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.

2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúra telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

2.3.7. BÉRLŐ BÉRBEADÓ előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe ALBÉRLŐT befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 3.8-es pontban rögzített feltételek szerint.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK évi **1.500.000, - Ft**, azaz (Egymillió-ötszáz ezer Ft.) összegű bérleti díjat („**Bérleti Díj**”), fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza. A hatályos jogszabályok értelmében jelen Bérleti Díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A Bérleti Díjszámítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít, kivéve amennyiben a BÉRBEADÓ személyében a tárgyhónapban változás áll be, amely esetben a BÉRBEADÓ a Bérleti Díjat törthónapra jogosult számlázni.

A Bérleti Díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan (www.ksh.hu) közzétett infláció mértékével, azaz a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével (a hét főcsoport átlagával), melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2024 január 01-i hatállyal.

- 3.2. Amennyiben a BÉRBEADÓ a Bérleti díjra ÁFA-t számít fel, akkor BÉRBEADÓ jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem választotta az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „**ÁFA törvény**”) 187. § szerinti alanyi adómentességet és az ingatlan bérbeadási tevékenysége tekintetében az ÁFA törvény 88. § szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette.

Amennyiben BÉRBEADÓ a szerződéskötést követően válik ÁFA felszámítására kötelezetté, akkor fenti írásbeli nyilatkozatát legkésőbb az első ÁFA-s számlájával egyidejűleg köteles BÉRLŐ részére megküldeni. Ezen nyilatkozat hiányában BÉRLŐ a Bérleti Díj kifizetését jogszerűen nem teljesítheti.

Számlaküldési cím: A számlán vevőként a Vantage Towers Zrt-t kell feltüntetni:

VSSB Zrt.
P2P
1438 Budapest
Pf. 390

Vantage Towers Zrt.
1112 Budapest
Boldizsár utca 2.
Adószám: 28749251-2-44

- 3.3. Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA törvény 58. §-ára) előírásainak figyelembevételével bocsátja ki számláját. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.
- 3.4. Bérleti Díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül BÉRBEADÓ [REDACTED] Banknál vezetett: [REDACTED] bankszámlájára. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
- 3.5. A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti Díj összegével a bank megterhelte.
- 3.6. Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.
- 3.7. Felek megállapodnak, hogy BÉRLŐ jogosult a mindenkori Bérleti díj változatlansága mellett (Bérleti Díjnövekmény nélkül) a 2.3.7. pont szerint Bérleményének ALBÉRLETbe adására. Amennyiben a betelepülés a Bérleményen kívüli többletterület foglalással is jár, abban az esetben BÉRBEADÓ jogosult 10 (tíz) %-os bérleti díjnövekményre („**Bérleti Díjnövekmény**”).

Jelen esetben a többlet területfoglalás nem haladhatja meg a Bérlemény eredeti területének 30 (harcinc) %-át. A Bérleti Díj tartalmazza a Betelepülő Fél berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 2.2.-es pont szerinti bejutását.

Bérleti Díjnövekményre jogosultság esetén a Bérleti Díjnövekmény a számla kiállításakor érvényes, aktuális éves Bérleti Díjhoz adódik hozzá, és azt követően azzal együtt képezi a következő időszakok Bérleti Díját.

- 3.8. A Bérleti díjnövekmény a BÉRLŐ által a Betelepülő Félnek kiadott munkakezdési engedély napjától („**Betelepülés Kezdőnapja**”) a jelen Szerződésben meghatározott időszakonként esedékes Bérleti Díjról kiállított számlában időarányosan érvényesíthető BÉRBEADÓ által akként, hogy BÉRBEADÓ az így megemelt Bérleti Díjat a Betelepülés Kezdőnapjától számítottan számlázhatja.

A Betelepülés Kezdőnapjának dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első a Bérleti Díjnövekménnyel emelt Bérleti Díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

- 3.9. BÉRLŐ a Bérleti Díjat az építkezés megkezdésének napjától („**Építkezés Kezdőnapja**”) a Bérlemény tényleges birtokbavételével köteles fizetni, azaz díjfizetési kötelezettsége ezen időponttól kezdődően áll fent. Az első – tört – évre vonatkozó időarányos Bérleti díj összegéről a számlát az építkezés megkezdésének napját követően jogosult BÉRBEADÓ kiállítani. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

Építkezés Kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával BÉRBEADÓ BÉRLŐ részére birtokba adja és BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdi illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdi azok helyszínen történő tárolását. Az Építkezés Kezdőnapjának dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŪNÉSE

- 4.1. A jelen Szerződést Felek 2032. december 31-ig határozott időtartamra kötik meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.
- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés határozott időtartama alatt egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést rendes felmondás útján felmondani.
- 4.3. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára települt szolgáltatónak, távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó állami koncesszióját vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha a szolgáltató vagy a BÉRLŐ bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, illetve amennyiben BÉRLŐ tevékenységét, passzív infrastruktúra építését, illetőleg üzemeltetését a jogszabályi környezet nem teszi lehetővé engedélyezi, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Távközlési Passzív Infrastruktúra, ezáltal a Bázisállomás rendeltetésszerű vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi. BÉRLŐ továbbá jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a BÉRLŐ által végzett műszaki vizsgálatok és mérések alapján bebizonyosodik, hogy az Ingatlan nem alkalmas Távközlési

Passzív Infrastruktúra (Bázisállomás) létesítésére, vagy az Ingatlan fenti célra történő alkalmassá tétele a BÉRLŐ számára rendkívüli költséggel, vagy egyéb nehézséggel járna.

- 4.4. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára települt utolsó ALBÉRLŐ rendszerében vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Távközlési passzív infrastruktúrára telepített Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 4.5. A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 4.6. BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.
- 4.7. Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti Díj átutalásával harminc (30) napos késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő hatvan (60) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti Díjat, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.8. Amennyiben a Távközlési Passzív Infrastruktúra telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan, Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik, hacsak BÉRLŐ a jogerős határozat kézhezvételét követő harminc (30) napon belül nem tesz egyoldalú jognyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszonyt ennek ellenére fenn kívánja tartani.

5. ÉRTESTÍTÉSEK

- 5.1. A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a Fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a Fogadó Félnek igazolhatóan kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, a **helyszín számának** megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK:

Címzett:.....

.....

Értesítési cím:.....

Telefon:

Email:

A BÉRLŐNEK:

Címzett: **Vantage Towers Zrt.**

1112 Budapest, Boldizsár utca 2.

BÉRLŐ kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:
Hibabejelentés (műszaki diszpécser):

Telefon: 06 70 288 3544 vagy 06 70 310 5444

Email: danubiusnoc-hu-fo_ro@vodafone.com

Szerződéssel kapcsolatban:

Email: berlemenyekezes@vantagetowers.com

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Információs vonal: +36 1 882 1010 (Hétfő-Csütörtök 9-13 között)

Email: real-estate.hu@vantagetowers.com

- 5.2. Tértivevényes levél esetén a küldemény a tértivevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve megszűnt” vagy „átvételt megtagadta” megjegyzéssel érkezett vissza, abban az esetben a második kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon minősül kézbesítettnek.
- 5.3. Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a szerződés módosítására, megszüntetésére nem jogosultak. Felek rögzítik, hogy az e-mailes és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

- 6.1. BÉRLŐ helytáll saját maga tevékenysége és a Távközlési Passzív Infrastruktúrára betelepült ALBÉRLŐK által elhelyezett Bázisállomás, vagy egyéb eszközök építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.
- 6.2. BÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai, vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.
- 6.3. Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Távközlési Passzív Infrastruktúra vagy a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.
- 6.4. BÉRBEADÓ tudomással rendelkezik arról, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúrán elhelyezett Bázisállomással lefedett terület, szolgáltatás az ALBÉRLŐ országos tevékenységének az ALBÉRLŐ szerződött partnerei, továbbá az előfizetők felé vállalt tevékenységek alapvető és sarkalatos részét képezi, tekintettel erre a BÉRLŐNEK kiemelkedő érdeke fűződik ahhoz, hogy a BÉRBEADÓ a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítse.

- 6.5. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy tudomással bír a szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy és amennyiben a Távközlési Passzív Infrastruktúra működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítja rendeltetésszerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződészerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel kártérítési felelőssége keletkezik.
- 6.6. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók, a képviselőkre jogosultak, illetve a közreműködők által megadott személyes adatokat a jelen Szerződésből fakadó kötelezettségek gördülékeny biztosítása, a zavartalan és gyors kapcsolatfelvétel és kommunikáció érdekében, a szerződéskötés jogalapján adták meg. A Szerződés teljesítése során a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hatályos adatvédelmi jogszabályoknak, különösen az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek, az Európai Unió 95/46/EK számú adatvédelmi irányelvnek, valamint az Európai Unió 2016/679. számú adatvédelmi rendeletének (GDPR) megfelelően kezelik a tudomásukra jutott személyes adatokat, azokat csak a Szerződés teljesüléséhez szükséges, a teljesítésigazolás mértékéig és a jogszabályi kötelezettség teljesítéséig tárolják, valamint tudomásul veszik, hogy a személyes adatok tekintetében az érintett Fél kérésére az adatot utólag törlik. Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése során az érintett személyek esetén az esetleges adatkezelési incidenst a tudomásszerzést követő 24 órán belül igazolható módon a másik Fél tudomására hozzák.
- 6.7. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy BÉRLŐ adatvédelmi és információbiztonsági szabályait (<https://www.vantagetowers.com/hu-data-privacy>) megismerte és azok betartására kötelezettséget vállal.
- 6.8. Felek rögzítik, hogy BÉRLŐ személyes adatokat továbbíthat (papíron vagy elektronikusan) kapcsolt vállalkozása, megbízottja vagy ALBÉRLŐJE részére. BÉRLŐ személyes adatot hatóság kérése alapján, vagy egyéb esetben az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően bocsát rendelkezésre. Kérésre BÉRBEADÓ gyakorolhatja az adatokhoz történő hozzáféréshez, kijavításhoz és törléshez való jogát.

7. IRÁNYADÓ JOG

- 7.1. A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, és a Lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 7.2. A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

8. MÓDOSÍTÁSOK

A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

10. FEJEZETCÍMEK

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. A jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

11.2. A Távközlési passzív infrastruktúra, valamint az azon elhelyezett Bázisállomás bármely berendezésének áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.

11.3. Titoktartás

11.3.1. Minden olyan információt, melyet mindkét Fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „**Fogadó Fél**”) a másik féltől (a továbbiakban „**Átadó Fél**”) a jelen Szerződés értelmében vagy az azzal kapcsolatos egyeztetések vagy megállapodások alapján átvesz, illetve amelyhez így fér hozzá, továbbá annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kap (a továbbiakban „**Bizalmas Információ**”), köteles titokban tartani, üzleti titokként – figyelemmel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseire is – kezelni és azt a jelen Szerződés teljesítésében résztvevő megbízottain, az adott Fél szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges (a továbbiakban „**Felhatalmazott Személy**”), az Átadó Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza harmadik személy tudomására.

11.3.2. A Fogadó Fél

- a) szigorúan csak a Szerződés teljesítése során és célja érdekében használhatja fel a Bizalmas Információt;
- b) kizárólag a hozzá tartozó Felhatalmazott Személyekkel közölheti a Bizalmas Információt;
- c) köteles az információt biztonságos helyen tárolni, és köteles ésszerű intézkedéseket hozni az információhoz való jogosulatlan hozzáférés, valamint az információ megsemmisülésének, megsérülésének vagy elvesztésének megelőzése érdekében;
- d) csak akkor készíthet másolatot vagy összefoglalót a Bizalmas Információról, ha az a Szerződés teljesítése során és célja érdekében indokolt, valamint a g) pontban meghatározott esetben (minden ilyen másolat és összefoglaló Bizalmas Információnak minősül);
- e) nem exportálhatja a Bizalmas Információt, és nem adhat engedélyt annak exportálására, ha azzal megsértene valamilyen vonatkozó exportszabályozást;
- f) köteles haladéktalanul értesíteni az Átadó Felet, ha tudomására jut, hogy a Bizalmas Információt jogosulatlan személylél közzétették, illetve az jogosulatlan személy birtokában van;

- g) az Átadó Fél írásbeli kérésére köteles haladéktalanul visszaszolgáltatni vagy megsemmisíteni a Bizalmas Információt. A Fogadó Fél másolatot készíthet a Bizalmas Információról, és azt megőrizheti, ha jogszabály és/vagy hatósági előírás így rendelkezik, valamint ha az információt egy biztonsági másolatokat készítő rendszer hozta létre automatikusan, illetve ilyen rendszer tárolja, feltéve, hogy a rendszer a rendes üzletmenet körében nem hozzáférhető.

11.3.3. A Bizalmas Információk és a hozzájuk kapcsolódó szellemi alkotásokhoz fűződő jogok mindenkor az Átadó Fél tulajdonában maradnak. A Fogadó Fél semmilyen szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem szerez a Bizalmas Információval kapcsolatban.

11.3.4. Amennyiben a Fogadó Fél megszegi jelen pont szerinti titoktartási kötelezettségét, abban az esetben köteles az Átadó Fél részére kötbért fizetni. A kötbér a szerződésszegéssel esedékessé válik. A kötbér összege megegyezik a szerződésszegés évében aktuális, ÁFA nélküli Bérleti Díj egy évi mértékének megfelelő összeggel.

11.4. A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a Felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

11.5. A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

11.6. Felek rögzítik, hogy BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem folytathat egyeztetéseket harmadik személlyel az Ingatlanra – Bérleménnyel érintett részére - történő tulajdoni-/földhasználati jog Ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséről. BÉRBEADÓ vállalja, hogy ilyen irányú szándékáról-, esetleg harmadik személy megegyező szándékú megkereséséről első körben BÉRLŐT tájékoztatja.

11.7. A Felek ezúton kizárják a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását és kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásával a közöttük a jelen Szerződés tárgyában korábban fennállt bármely szóbeli vagy írásbeli megállapodás, vagy az egymás közötti kapcsolatukban kialakult bármely szokás vagy gyakorlat, továbbá az iparágban széles körben ismert és/vagy rendszeresen alkalmazott szokás a Felek viszonylatában nem alkalmazandó és nem válik a jelen Szerződés tartalmává, kivéve, ha a jelen Szerződés kifejezetten másképp rendelkezik.

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés kettő (2) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

Név: Tarjáni István

Beosztás: Polgármester

Aláírás: _____

Név: _____

Beosztás: _____

Aláírás: _____

Bélyegző:

Biatorbágy, 2023.....

BÉRLŐ nevében

Név: Pásztor Zoltán

Beosztás: Műszaki Igazgató

Aláírás: _____

Név: Forgács Andrea

Beosztás: Pénzügyi Igazgató

Aláírás: _____

Bélyegző:

Budapest, 2023.....

**(Bérelti Szerződés) „A” FÜGGELÉK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**

CÍM: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

HRSZ. Biatorbágy, belterület 1513 hrsz

**A BÉRELT TERÜLETRŐL ÉS AZ ELHELYEZÉSRE KERÜLT INFRASTRUKTÚRÁRÓL
KÉSZÍTETT VÁZRAJZ.**

(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA VANTAGE TORONY ESETÉN

1 db távközlési torony

Egyéb pl. napelemek, reklám tevékenységhez kapcsolódó tartószerkezetek

Legfeljebb tíz(10) kültéri egység, és/vagy két (2) híradástechnikai konténer

Rádiófrekvenciás antennák szükség szerint

Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak

Legfeljebb hat (6) közterületről redundáns nyomvonalon bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)

Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum 3 x 32A

(Bérleti Szerződés) „C” FÜGGELÉK

Vantage Towers Megvesztegetés elleni záradék

1. A Vantage Towers számára rendkívül fontos az Alkalmazandó jog vesztegetésre és a korrupcióra vonatkozó rendelkezéseinek betartása;
2. A Felek – ideértve alkalmazottaikat, megbízottaikat, tanácsadóikat, vállalkozóikat és alvállalkozóikat is:
 - a. kötelesek betartani az Alkalmazandó jog vesztegetésre és korrupcióra vonatkozó összes jogszabályát
 - b. kötelesek kerülni és tartózkodni minden olyan helyzettől és tevékenységtől, amely nyomán vagy következtében a másik fél megszegné bármely, a 2 (a) pontban hivatkozott jogszabályokat);
 - c. nem nyújthatnak, ígérhetnek, fogadhatnak el, illetve kérhetnek bármilyen nemű megvesztegetést (pénzügyi vagy egyéb előny), ideértve - a teljesség igénye nélkül - a hivatalos személyekkel kapcsolatos eseteket is;
 - d. kötelesek arányos és hatékony (az ajándékozásra és a vendéglátásra is kiterjedő) vesztegetés elleni megfelelési programot fenntartani, amelynek célja, hogy biztosítsa a 2.(a) pontban meghatározott jogszabályok betartását, ideértve a megfelelés nyomon követését és a jogsértések felderítését is; és
 - e. a másik Fél ésszerű kérésére és költségére kötelesek ésszerű segítséget nyújtani a másik Félnek a 2.(a) pontban említett jogszabályok által a vesztegetéssel és a korrupcióval kapcsolatban előírt kötelezettségek betartásához;
3. A Vantage Towers a szállított árukért, illetve a nyújtott szolgáltatásokért kizárólag átutalással vagy más követhető módon fizet a Szállítónak, a Szállító nevében lévő bankszámlára;
4. A Szállító köteles haladéktalanul értesíteni a Vantage Towers-t arról, ha a Szállítót bírósági, választottbírósági vagy közigazgatási eljárásban csalással, vesztegetéssel vagy korrupcióval vádolják, illetve ha ilyen állításokkal kapcsolatban nyomozás indul a jelen Megállapodás tartama alatt bármikor.

(Bérelti Szerződés) „D” FÜGGELÉK

Vantage Towers Gazdasági szankciók záradék

„Szankciók és exportszabályok: Mindegyik Fél, a Megállapodás vonatkozásában

- (a) köteles megfelelni az Egyesült Királyság, Európai Unió és az Egyesült Amerikai Államok kormányai, szervei által hozott, elrendelt, végrehajtott valamennyi alkalmazandó gazdasági, kereskedelmi és pénzügyi szankciót meghatározó jogszabálynak, rendeletnek, tilalomnak, korlátozó intézkedésnek (“Szankciók”), továbbá valamennyi kereskedelmi ellenőrzésre vonatkozó jogszabálynak és rendeletnek (“Exportszabályok”);
- (b) köteles kifejezetten tartózkodni bármely olyan magatartástól, amely eredményeképpen felmerülhet a Szankciók vagy Exportszabályok másik Fél vagy másik Fél Cégcsoportjának tagja általi megszegése;
- (c) köteles a másik Fél indokolt kérésére a másik Fél részére a Szankciók, valamint az Exportszabályok betartásához szükséges támogatást nyújtani, dokumentációt és információt rendelkezésre bocsátani, beleértve különösen, de nem kizárólag az adott termék vagy szolgáltatás rendeltetési helyére, tovább értékesítésére, újra értékesítésére, célzott felhasználására, végfelhasználójára vonatkozó információt is;
- (d) amint az adott Fél tudomására jut, köteles a másik Felet írásban értesíteni bármilyen tényleges vagy fenyegető vizsgálatról, az alkalmazandó jogra vonatkozó jogsértésről, továbbá a Felet vagy egyik Felet a Szankciók vagy engedélyek, felhatalmazások tekintetében érintő bármilyen lényeges változásról, így különösen, de nem kizárólag
 - amennyiben a Fél bármelyik, az (a) pontban meghatározott joghatóság Szankciós listájára kerül vagy
 - a Fél Export Szabályozással kapcsolatos státuszát érintő változásról, például, ha felkerül a korlátozással érintettek listájára;
- (e) jogosult jelen Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél megszegi jelen klauzula bármely rendelkezését;
- (f) jogosult a szerződésszegésből felmerült közvetlen kárát a szerződésszegő Féllel szemben érvényesíteni.”









