

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. augusztus 25-ei ülésére

Tárgy: Döntés a Vodafone Magyarország Zrt. bérleti szerződés módosítása tárgyában

A Swiss System Kft., mint a Vodafone Magyarország Zrt. akvizíciós partnere az előterjesztéshez csatolt, Vodafone bérleti szerződés módosítása tárgyú levéllel kereste meg az Önkormányzatot.

A Swiss System Kft. levelében arról tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. a bázisállomásai területbérleti szerződéseit felülvizsgálta és meghatározta azt az éves bérleti díj maximumot, amellyel a bázisállomások még gazdaságosan üzemeltethetők lehetnek hosszabb távon.

Ez a díj a Tótkomlós, Békéssámsoni út 154 helyrajzi számon található, összesen 165 m² területbérlet tekintetében évi 1.071.632,- Ft + ÁFA összegben lett megállapítva azzal a kiegészítéssel, hogy a bérleti díj 2018. január 1-től történő elfogadása és a bérleti szerződés fenti díjtételre történő módosítása esetén a Vodafone Magyarország Zrt. a bérleti szerződés időtartamát meghosszabbítaná 2025. december 31. napjáig.

Telefonos egyeztetés során továbbá azt az információt adta a Swiss System Kft., hogy a megállapított bérleti díj, éves inflációkövető emelésére a szerződésmódosításban van lehetőség illetve, a szerződés egyéb rendelkezései nem változnának.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Tótkomlós Város Önkormányzata, valamint a V.R.A.M. Távközlési Rt. 2001. szeptember 6. napján kötött bérleti szerződést a Tótkomlós belterület Békéssámsoni út 154 helyrajzi számú ingatlan 100 m²-es terület részének, valamint a 65 m²-es bekötőút bérbeadására vonatkozóan.

A bérleti díjat a szerződés 3. pontja határozza meg az alábbiak szerint:

„3.1 Bérlet az ingatlan használatáért (használati jogáért) bérbeadónak évi 700.000,- Ft (azaz hétszázezer Ft/év) összegű bérleti díjat fizet [...]”

„3.3 A bérleti díjat bérbeadó évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyév megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első ízben 2003. január 1. hatállyal.”

Az inflációkövető bérleti díj emeléseket minden év decemberében a Képviselő-testület hagyja jóvá. 2017. évben a bérleti díj 1.246.082,- Ft + ÁFA összegben került meghatározásra az előző éves fogyasztói árindex figyelembe vételével.

A szerződés időtartamát és megszűnését a bérleti szerződés 4. pontja határozza meg az alábbiak szerint:

„4.1 Jelen szerződést tíz (10) éves időszakra kötötték meg. A szerződés további két egymást követő hat (6) éves időszakra automatikusan meghosszabbodik, hacsak bérlő vagy bérbeadó a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. Az utolsó meghosszabbítási időszak lejártakor a szerződés hónapról – hónapra hosszabbodik meg és azt bármelyik fél harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondhatja.”

A fentieket figyelembe véve a jelenlegi bérleti szerződés 2023. szeptember 5. napjáig hatályos.

Összefoglalva tehát a Swiss System Kft., mint a Vodafone Magyarország Zrt. akvizíciós partnere az 5940 Tótkomlós, Békéssámsoni út 154 helyrajzi számú ingatlan 165 m²-es területbérleti szerződésében meghatározott, 2017. évben érvényes bérleti díj 174.450,- Ft + Áfa/év összeggel történő csökkentését javasolja 2018. január 1. naptól bérleti szerződés módosítás keretében, melynek elfogadása esetén a szerződés hatályát 2023. szeptember 5. napról 2025. december 31. napjáig meghosszabbítanák.

Az előterjesztés mellékeltét képezi a Swiss System Kft., mint a Vodafone Magyarország Zrt. akvizíciós partnere által megküldött levél és mellékletei, valamint a 2001. szeptember 6-án megkötött bérleti szerződés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését!

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Swiss System Kft., a Vodafone Magyarország Zrt. akvizíciós partnere által javasolt bérleti díjat *nem fogadja el* és a V.R.A.M. Távközlési Rt., valamint Tótkomlós Város Önkormányzata között 2001. szeptember 6. napján megkötött, a Tótkomlós belterület, Békéssámsoni út 154. hrsz-ú ingatlan bérletére vonatkozó bérleti szerződést *nem kívánja módosítani*.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Swiss System Kft., a Vodafone Magyarország Zrt. akvizíciós partnere által javasolt bérleti díjmódosítást *elfogadja* és a V.R.A.M. Távközlési Rt., valamint Tótkomlós Város Önkormányzata között 2001. szeptember 6. napján megkötött, a Tótkomlós belterület, Békéssámsoni út 154. hrsz-ú ingatlan bérletére vonatkozó bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) *módosítani kívánja*.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Szerződés módosításához akképpen, hogy a bérleti díj 2018. január 1. napjától 1 071 632,- Ft + ÁFA összegre, valamint a szerződés időbeli hatálya 2025. december 31. napjára módosuljon. A módosítás a szerződés egyéb rendelkezéseit ne érintse.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és fenti tartalmú szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2017. augusztus 16.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte:
Az előterjesztést készítette:

Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző 
Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla ügyintéző 



122

SWISS[®]
SYSTEMCím: 1364 Budapest, Postafiók 69
Tel: 06-1/486-0398
Fax: 06-1/267-0748
E-mail: info@swissystem.hu

Vodafone akvizíciós partner

Tárgy: Vodafone bérleti szerződés módosítása

Helyszínszám: 04137-0-B

Tótkomlós Város Önkormányzata

Dr. Garay Rita Úrnő
Tótkomlós
Fő u. 1.
5940

Tótkomlós Város Polgármesteri Hivatala	
Száma:	122-2
Iktatva:	2017 JÚN 16.
Melléklet:	Ügyintéző: [Signature] Ellátó: [Signature]

Tisztelt Dr. Garay Rita Úrnő!

Tájékoztatjuk, hogy cégünk a Swiss System Kft., valamint a Vodafone Magyarország Zrt. között akvizíciós szerződés jött létre, melynek értelmében cégünk jogosult a Vodafone Magyarország Zrt. által kötött bérleti szerződések újratárgyalása és módosítása ügyében teljes körűen eljárni.

Megbízónk, a Vodafone Magyarország Zrt. pozitív-együttműködését kéri a jelenleg-érvényben-lévő-bérleti-szerződés módosítása tárgyában, tekintettel a jelenleg is folyó hálózathasználati és modernizációs programjára, melynek keretein belül a Vodafone Zrt. teljes országos hálózatát a jelenlegi legmodernebb technikai eszközökkel szereli fel. Mivel komoly anyagi ráfordítást igényel minden állomás modernizációja, ezért kizárólag olyan állomásokon tudja ezeket a munkálatokat kivitelezni, amely állomásokkal hosszú távú szerződéses jogviszonyt tud létesíteni. A már meglévő állomásaik közül sokat kénytelenek kiváltani, illetve megszüntetni. Arra törekcszenek, hogy a már kiépített és hosszú ideje működő állomásokat hosszú távon fenntartsák és ezért hosszú lejáratú szerződésben díjfizetési kötelezettséget vállalnak. Emlékeztetném továbbá arra, hogy a bérleti szerződések bérleti díjai 2008-2015 között jelentős bérleti díj csökkenés ellenére (25%-35% elhelyezkedéstől függően) minden évben az infláció mértékével emelkedtek a jelen állomásnál is. Természetesen a meglévő állomás hosszú távú megtartása Megbízónk elsődleges célja, egy módosított bérleti konstrukció keretében.

Fentiekre tekintettel a Vodafone Magyarország Zrt. a bázisállomásainak Területbérleti Szerződéseit kategorizálta és felülvizsgálta, mely alapján meghatározásra került az az éves bérleti díj maximum, mellyel gazdaságosan üzemeltethető hosszú távon a létesítmény. Ez a díj az állomásuk (természetben a 5940 Tótkomlós, BÉKÉSSÁMSONI U. 154, hrsz: 154) elhelyezkedése, és kiépítettségének tükrében évi 1 071 632,- Ft +ÁFA összegben lett megállapítva. Ezért Megbízónk nevében kérjük, hogy 2018. január 1-től az éves bérleti díj 1 071 632,- Ft +ÁFA összegre módosuljon, a szerződés határozott idejének 2025. december 31-ig történő meghosszabbítása mellett, illetve ezen időpont után további 7,5 éves opciós szerződéshosszabbítást tartalmaz.

Kérjük Önöket, hogy mielőbb vegyék fel társaságunkkal a kapcsolatot, hogy pontosíthassuk az idő közben megváltozott adatokat és előkészíthessük a szerződést aláírásra (ennek megkönnyítésére egy adategyeztető lapot mellékelünk).

Kérem, amennyiben a bérleti szerződés módosítással kapcsolatban kérdés merülne fel, keressék kollégánkat, Virágh Csabát az alábbi elérhetőségeken: e-mailben a viragh.csaba@swissystem.hu, telefonon a +36-20-985-5472 számon, illetve levélben a Swiss System Kft. 1364 Budapest, Pf. 69. címen.

Budapest, 2017.06.14.

Tisztelettel

Fűrjes János
ügyvezető igazgató
Swiss System Kft.

TÓTKOMLÓS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezett:	Száma:
2017 JÚN 16.	

Ezúton - Dr. Garay Rita -

Nyilatkozat és Adategyeztető lap bérleti szerződés módosításához

Helyszínszám: 04137-0-B

Alulírott....., az alábbi nyilatkozatot
teszem:

☐

Tudomásul veszem a Vodafone Magyarország Zrt. bérleti szerződés módosítási kérelmét és
kérem, hogy a Bérleti szerződés módosítást készítse el és küldje meg részemre aláírásra!

A Bérbeadó és a Vodafone Magyarország Zrt. között létrejövő Bérleti szerződés módosításához a következő
pontos adatokra van szükség,

Gazdasági Társaság, Társasház, Szövetkezet, egyéb Bérbeadó esetén:

Cégnév:

Adószám:

Bankszámlaszám és bank név:

Szerződést aláíró(k):

Név:

Beosztás:

Kapcsolattartó adatai:

Név:

Cím:

Telefon-Mobil:

Fax:

Email:

Dátum:

.....
aláírás


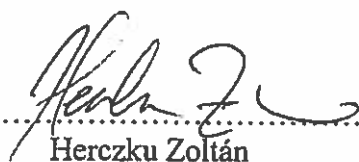
MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Mlinárcsik Sándor** NIM Senior Manager (lakcím: 2040 Budaörs, Csap utca 16. an.: Antal Ilona Etelka) és **Herczku Zoltán** TD BP Senior Manager (lakcím: 1154 Budapest, Szentmihályi út 22, an.: Kovács Zita Edit,) a Vodafone Magyarország Zrt. (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., sz., cégjegyzékszáma: Cg.:01-10-044159, adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt. 1476 Budapest 100 Pf.: 350) alkalmazottjai meghatalmazzuk a **Swiss System Kft.-t** (1053 Budapest, Veres Pálné utca 40., cégjegyzékszáma: 01-09-684343, adószáma: adószám: 12240629-2-41) mint a Vodafone Magyarország Zrt. alvállalkozóját, hogy a nevünkben és helyettünk a mellékelt listában szereplő helyszíneink bérleti szerződésmódosításával kapcsolatban, Cégünket képviselve, tárgyalásokat kezdeményezzen és folytasson.

Jelen meghatalmazás a Vodafone Magyarország Zrt. helyett aláírásra nem jogosít.

Jelen meghatalmazás 2017. június 01. napjától 2018. március 31. napjáig érvényes.

Budapest, 2017. június 01.


.....
Mlinárcsik Sándor
NIM Senior Manager
.....
Herczku Zoltán
TD BP Senior Manager

Vodafone Magyarország Zrt.
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Adóazonosító száma: 11895927-2-44
304.

Vodafone Magyarország Zrt.
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Cégjegyzékszám: 01-10-044159

T: +3612883272 F: +3612883497 W: Vodafone.hu
Postacím: 1476 Budapest 100, Pf.: 350



Számolóra az ügyintéző meglepetés

TÓTKOMLÓS VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett

2001-09-07

Száma

2986

Melléklet

Előadó

1 (9) Előirat

109

2001 09 14
Vne!

Helyszín száma: 4137-0-B

Helyszín típusa: zöldmező

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti Szerződés (a „Szerződés”) készült a V.R.A.M. Távközlési Rt. a H-1065 Budapest, VI. ker. Magyarország, Váci út 1-3. sz. alatt bejegyzett irodával rendelkező magyar társaság (cégjegyzék száma: Cg.01-10-044159, adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: V.R.A.M. Távközlési Rt. Budapest 1999) a továbbiakban BÉRLŐ és Tótkomlós Város Önkormányzata, címe: 5940 Tótkomlós Fő u. 1., adóigazgatási azonosító szám: 15345802-2-04, akit Juhász Pál polgármester képvisel, a továbbiakban BÉRBEADÓ között.

Tekintve, hogy BÉRLŐ egy távközlési hálózatban történő felhasználáshoz bázisállomás helyszíneket kíván bérbe venni,

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonosa az alábbiakban és a jelen Szerződéshez csatolt és annak elválaszthatatlan részét képező "A" Függelékben ismertetett ingatlanak,

Ezért BÉRLŐ és BÉRBEADÓ (együtt Felek) kölcsönösen megállapodik abban, hogy a jelen Szerződést az alábbi feltételekkel megkötö:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ a Tótkomlós belterület, Békéssámsoni út 154 hrsz.-ú ingatlanak kizárólagos tulajdonosa, a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlant annak meghatározott 8m x 12,5m = 100m² részét + 65m² bekötő utat, a BÉRBEADÓ határozott időtartamra a BÉRLŐ számára bérbeadja, a BÉRLŐ pedig bérbeveszi. A Szerződés "A" és "B" függeléke a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. Bérbeadó kötelezettségei

2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett ingatlan kizárólagos tulajdona, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá hogy az ingatlan permentes.

2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas.

Ver. 2.1

2.1.3. BÉRBEADÓ a fentiekben és a szerződés "A" Függelékében meghatározott ingatlan használatára vonatkozó használati jogokat távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja. Ide tartozik a "B" függelékben felsorolt: magában álló torony, antenna vagy antenna rendszer, az ingatlan területén mindkét fél számára elfogadható részen elhelyezett - konténerben helyet kapó - elektronikai berendezés és az antennákat az elektronikai berendezésekkel, illetve a berendezéseket ellátó erőáramú és telefonszolgáltatással összekötő valamennyi kábelezés, valamint bármely szükséges földelő kábel, valamennyi kábelcsatorna, vezetékezés és tartó, bármely más elem elhelyezése („Bázisállomás”), amelyek a távközlési szolgáltatás nyújtás biztosításához bármely adott időpontban szükségesnek tekintendők.

2.1.4. BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

2.1.5. Jelen bérleti Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás energiaellátásához és az átviteltechnikához szükséges valamennyi föld- illetve légkábel az ingatlan teljes területén minden további a bérleti díjon felüli pénzkövetelés nélkül átvezesse.

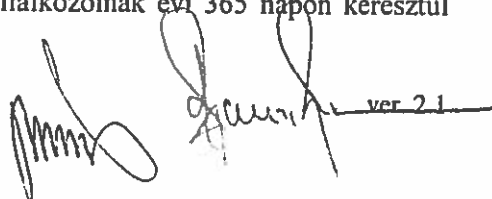
2.1.6. BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbiakban, hogy BÉRLŐ költségére együttműködik a szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzésében, és ezen engedélyekhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását megadja.

2.1.7. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, arról köteles BÉRLŐT a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben és annak "A" függelékében meghatározott ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruházza 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 ebből származó kárát.

2.2. Bejutás

2.2.1. A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak 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 BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül


ver. 2.1

24 órás bejutást biztosít az ingatlanra és a parkolóba, illetve az ingatlan közösen használt részeibe 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 Bérleti kötelezettségei

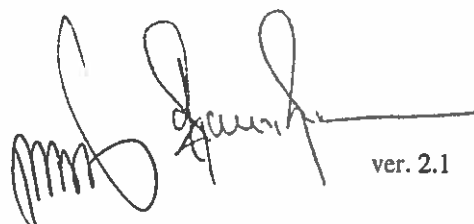
2.3.1. BÉRLŐ köteles a bérleményt szerződésszerűen használni, és a 3. pontban meghatározott bérleti díjat az ott megszabott feltételek szerint úgy megfizetni, hogy az esedékesség időpontjában a saját bankszámláját megterheli.

2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges valamennyi berendezést és antennát felszerelni, továbbá a Bázisállomás energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légekábelt az ingatlan teljes területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás 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 Felek az áramellátást külön szerződésben rögzítik.

2.3.3. BÉRLŐ vállalja annak biztosítását, hogy a Bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén BÉRLŐ köteles a zavaró hatást megvizsgálni és szükség szerint annak okára vonatkozóan független igazolást beszerezni, melyet BÉRBEADÓ rendelkezésére bocsát.

2.3.4. BÉRBEADÓ a jelen bérleti Szerződés aláírásával feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ értesítése mellett, átruházza.

2.3.5. A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak - a Szerződés lejáratát vagy felmondási időszakát követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az ingatlan állapotát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az ingatlan rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.



3. BÉRLETI DÍJ

3.1 BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évi 700.000,-Ft (azaz hétszázezer Ft/év) összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj”). Az első félévről szóló számlát március 31-én vagy azt követően, a második félévre vonatkozó számlát pedig szeptember 30-án, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania, tárgyi adómentes tevékenységről (a földterület bérbeadása Áfa körön kívüli tevékenység lsd. 1992. évi LXXIV.tv. 2. melléklet). A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 30 napon belül a következő bankszámlára: 11733182-15345802.

3.2 A Bérleti díj fizetések az építkezés megkezdésének napján („Építkezés kezdőnapja”) a Bérlemény tényleges birtokbavételével válnak esedékessé, BÉRBEADÓ számlájának kézhezvételével. Az Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdzi illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdzi azok helyszínen történő tárolását. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

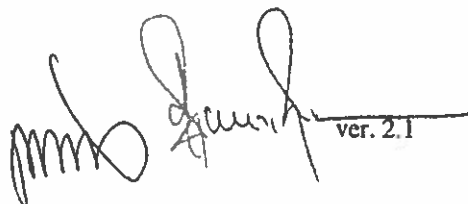
3.3 A Bérleti díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemlíteni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyév megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév jan. 1-től érvényesíthet, első ízben 2003. jan. 1. hatállyal.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

4.1 A jelen Szerződést tíz (10) éves időszakra kötötték meg. A Szerződés további két egymást követő hat (6) éves időszakra automatikusan meghosszabbodik, hacsak BÉRLŐ vagy BÉRBEADÓ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. Az utolsó meghosszabbítási időszak lejártakor a Szerződés hónapról-hónapra hosszabbodik meg és azt bármelyik fél harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondhatja. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

4.2 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződéstől kártérítés nélkül elállni abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.3 Amennyiben a Bázisállomás telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan, Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik.


ver. 2.1

4.4 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

4.5 A fentiektől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződéstől bejelentés, kötbér vagy kártérítés nélkül elállni, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete a 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 Abban az esetben, ha bármely a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését zavaró interferenciáról kimutatható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosolható, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondani.

5. ÉRTESÍTÉSEK

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta vagy ha a fogadó Félnek kikézbcsítették, vagy ajánlott illetve tértivevényes küldeményként a másik Félnek a következő címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték:

A BÉRBEADÓNAK:

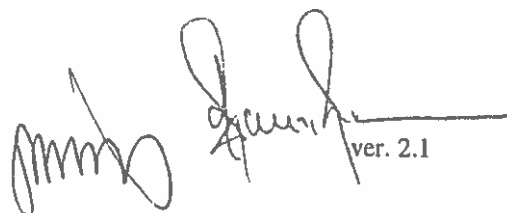
Címzett: Tótkomlós Város Önkormányzata
címe: 5940 Tótkomlós Fő u. 1.
Telefon: 06-68-462-535
Fax: 06-68-462996

A BÉRLŐNEK:

V.R.A.M. Távközlési Rt.
Címzett: Műszaki Igazgatóság/Bakonvi Enikő
V.R.A.M. Távközlési Rt., Budapest 1999.
Telefon: 288-32-72
Fax: 288-34-70

A BÉRLŐNEK:

V.R.A.M. Távközlési Rt.
Címzett: Pénzügyi Osztály/Szarvas Anikó
V.R.A.M. Távközlési Rt. Budapest, 1999.
Telefon: 288-37-70
Fax: 288-34-03


ver. 2.1

6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

6.1 BÉRLŐ helytáll a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott bármely kárért.

6.2 BÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

6.3 Felek késedelem nélkül értesítik a másikat 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.

7. IRÁNYADÓ JOG

7.1 A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7.2 A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat a BÉRBEADÓ székhelye-lakóhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

8. MÓDOSÍTÁSOK

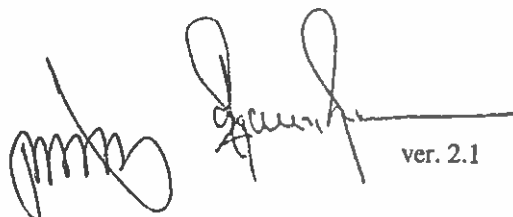
A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

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 szerződő 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.



ver. 2.1

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 Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó fél”) a másik féltől a jelen Szerződés értelmében vagy annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt titokban tart és azt megbízottain, szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges vagy megfelelő a Közlő fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza idegen személy tudomására. Fogadó fél az információkat csak a jelen Szerződés céljával kapcsolatban használhatja fel.

11.3.E 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.

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

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés öt (5) magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra.

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

BÉRBEADÓ nevén

Név: Juhász Pál

Beosztás: polgármester

Aláírás: 

Bélyegző: 

BÉRLŐ nevén



Név: Vitai Attila

Beosztás: cégvezető

Aláírás: 

Bélyegző: 

BUDAPEST, 2001. 09. 06.

 
ver. 2.1
2001. 08. 15
ilv

(Bérleti Szerződés) „A” FÜGGELÉK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

CÍM: Tótkomlós belterület, Békéssámsóni út
154 hrsz.-ú

BÉRELT TERÜLET ingatlan 8m x 12.5m =100m² része +
65m² bekötő út

**A BÉRELT TERÜLET INGATLANNYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT PONTOS
ADATAIT A MELLÉKELT TÉRKÉPKIVONAT TARTALMAZZA.**



(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA

- 1) Jelenleg három (3) a későbbiekben legfeljebb kilenc (9) mikrohullámú parabolaantenna
- 2) Jelenleg három (3) a későbbiekben legfeljebb hat (6) GSM antenna
- 3) Egy Konténer/melynek méretei 242 cm x220cm x 260 cm
- 4) Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
- 5) Kapcsolódó antenntartók és háromlábú állványok szükség szerint
- 6) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
- 7) A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum 3 x 25 A

Város / Község :

Tótkomló

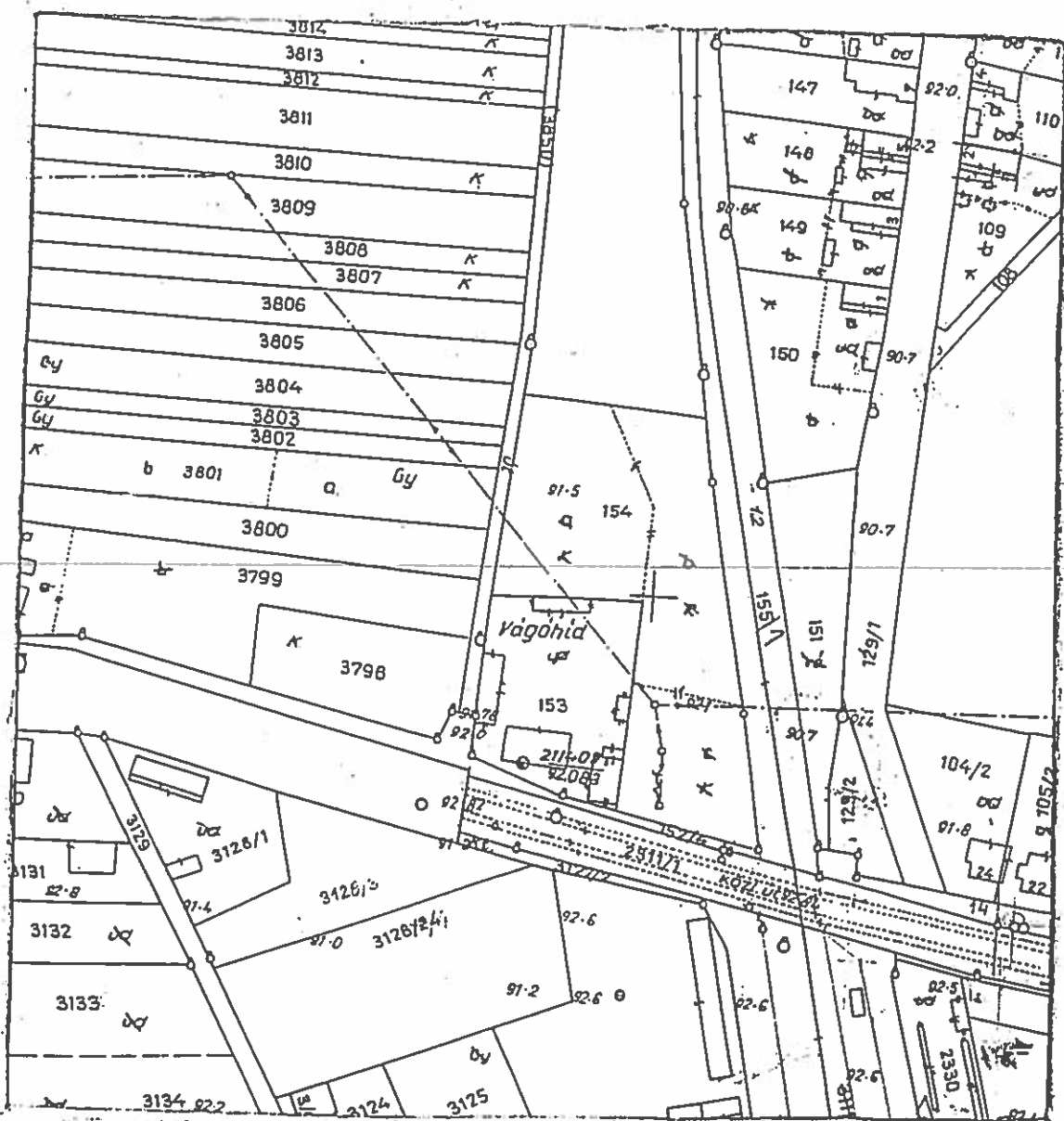
4137 B

Méretarány :

M = 1 : 2000

Szelvénytípus :

38



A hitelesítés csak az eredeti bélyegzővel ellátott térképmásolatra vonatkozik !

Földhivatal Orosháza M459/01

Ez a hiteles térképmásolat (Földmérési adat) a
költségviselőnek a földhivatali eljárás során

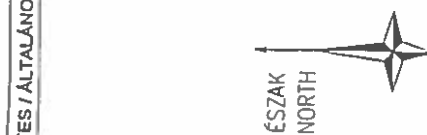
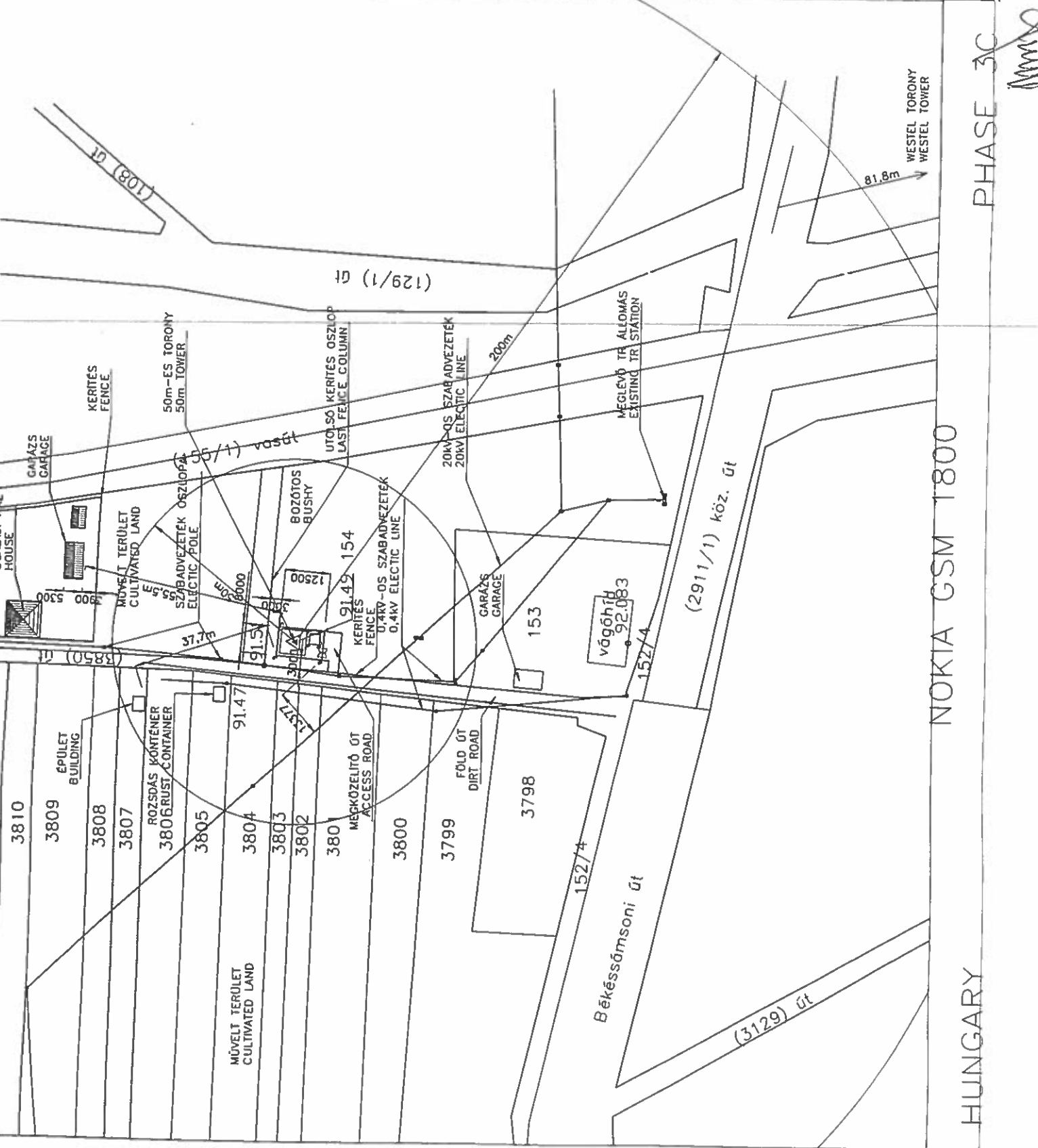
06. 2001. 05. 24.



Fd

06. 2001. 05. 24.

Handwritten signature.



0	12.07. 2001.	B.J.	JÓVÁHAGYÁSRA KIADVA ISSUED FOR APPROVAL	J.E.
DATE	DATE	NAME	REVISION	DATE

TEBODIN EC
Consultants & Engineers

NOKIA
1093 BUDAPEST
KÖZTELEK U. 6.

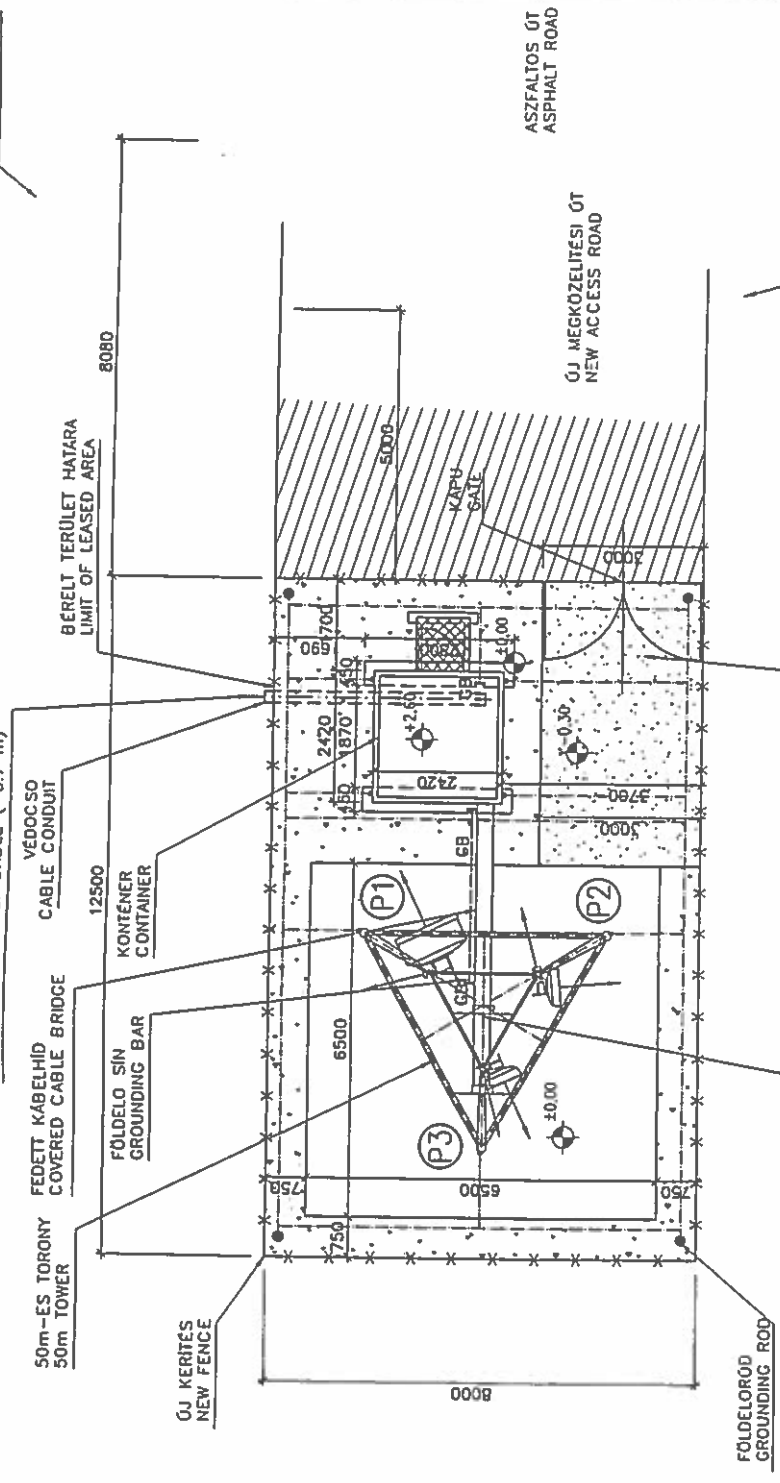
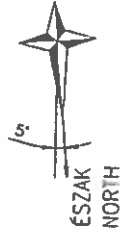
TÓTKOMLOS
TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ
PROPOSED SITE LOCATION PLAN

TÓTKOMLOS, BÉKÉSSÁMSÓNI U.
HRSZ: 154

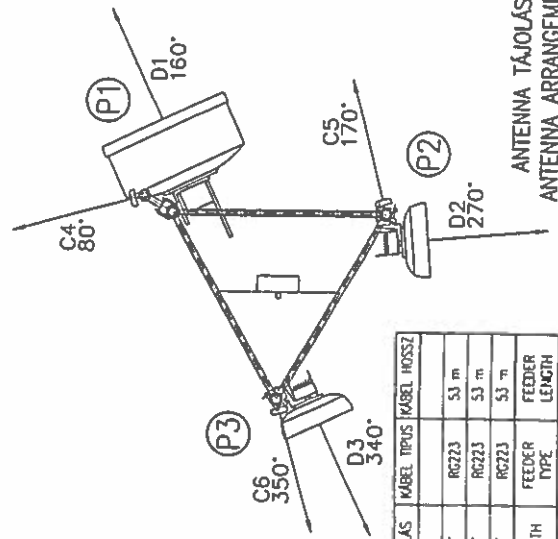
DATE	DATE	NAME	REVISION	DATE
11.08.2001.	18.08.2001.	Székelő János	18.08.2001.	18.08.2001.

4137_0_B-03/P

FÜVES BOKROS TERÜLET
AREA WITH GRASS AND BUSHES
TÁPKÁBEL FÖLDEN (-0.7 m)
UNDERGROUND POWER SUPPLY CABLE (-0.7 m)
HRSZ: 154



HÁGCSÓ LEZUHÁNÁS GÁTLÓVAL ÉS KÁBELLETRÁVAL
LADDER WITH SAFETY RAIL AND CABLE LADDER



GSM ANTENNA DETAILS / GSM ANTENNAK ADATAI										MICROWAVE DETAILS / RÁDIÓRELEK ADATAI									
POUS	TÍPUS	MÉRET	MAGASSÁG	TÁJOLÁS	POUS	KÁBEL TÍPUS	KÁBEL HOSSZ	MÉRET	MAGASSÁG	TÁJOLÁS	KÁBEL TÍPUS	KÁBEL HOSSZ	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE
P3	C6	1 739 824	2580 mm	+47.00 m	350°	Y	7/8"	50 m	P3	D3	600 mm	+50.50 m	340°	RG223	53 m	RG223	53 m	RG223	53 m
P2	C5	1 739 824	2580 mm	+47.00 m	170°	Y	7/8"	50 m	P2	D2	600 mm	+50.50 m	270°	RG223	53 m	RG223	53 m	RG223	53 m
P1	C4	1 739 824	2580 mm	+40.00 m	80°	N	7/8"	43 m	P1	D1	1200 mm	+50.50 m	160°	RG223	53 m	RG223	53 m	RG223	53 m
POLE	CELL	TYPE	SIZE	HEIGHT A.G.L.	MECH. DOWNHILL	M.H.A.	T.X.B.	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH	FEEDER TYPE	FEEDER LENGTH

NOKIA GSM 1800

HUNGARY

PHASE 3C

Tebodin EC Kft.

ec@tebodin.hu

0

12.07.2001.

B.J.

JÓVÁHAGYÁSRA KIADVA
ISSUED FOR APPROVAL

J.E.

TEBODIN EC

1118 Budapest, Békásméri u. 6/a

Tel: 205-9601 Fax: 205-9622

e-mail: ec@tebodin.hu

TEBODIN EC

1092 BUDAPEST

KÖZTELEK U. 1.

NOKIA

1092 BUDAPEST

KÖZTELEK U. 1.

TÓTKOMLOS

TERVEZETT ALAPRAJZ

PROPOSED LAYOUT

TÓTKOMLOS, BÉKÉSSÁMSONI U.

HRSZ: 154

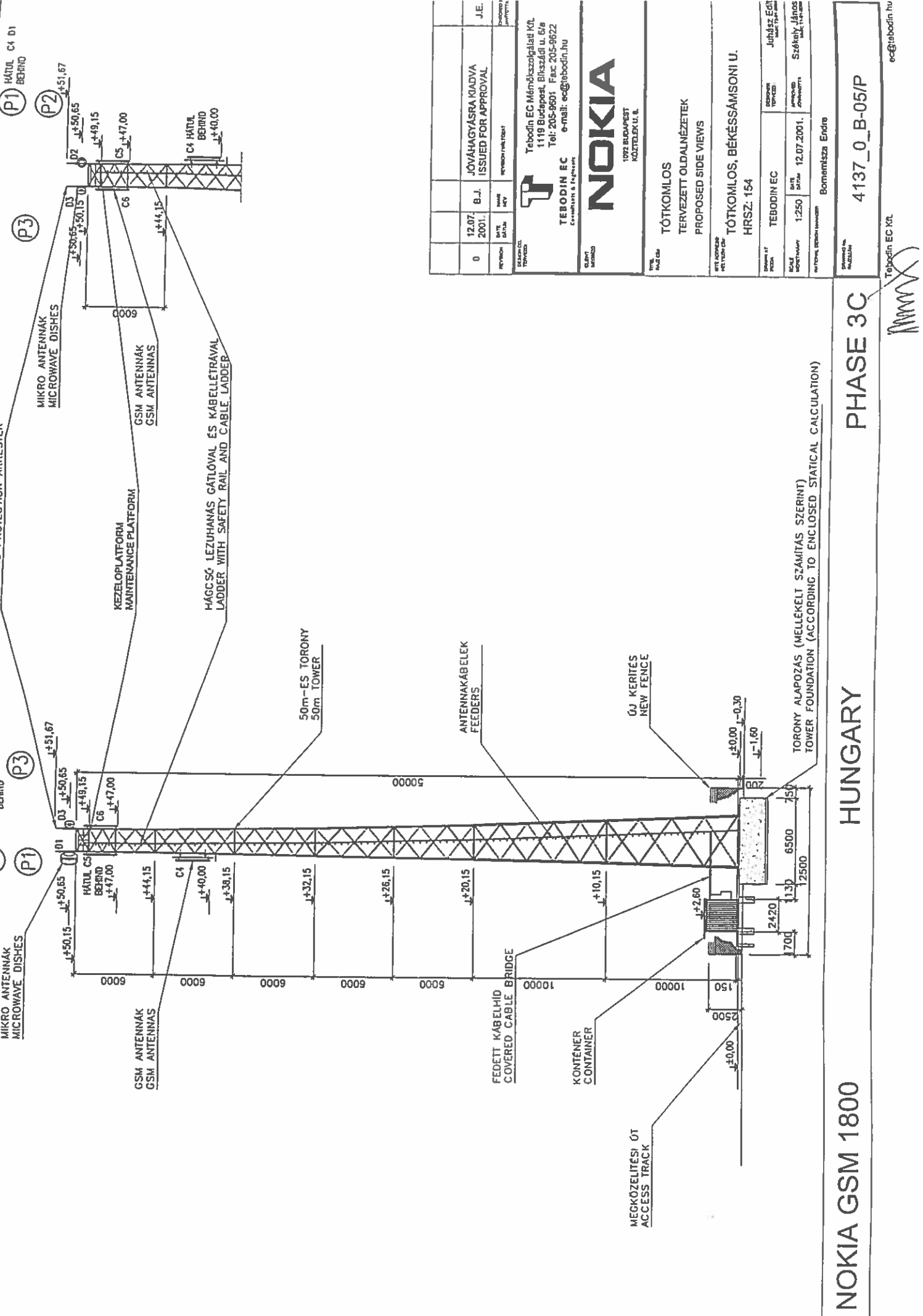
TEBODIN EC

12.07.2001.

1:100

Bontásleírás: Endre

4137_0_B-04/P



0	12.07. 2001.	B.J.	JÓVÁHAGYÁSRA KIADVA ISSUED FOR APPROVAL	J.E.
REVISION	DATE	BY	REVISION / MÉRŐTŐ	DESIGNED / MÉRŐTŐ
TEBODIN EC Tervezés és Tervezés				
Tebodin EC Mémorizációs Kft. 1119 Budapest, Blikzádi u. 6/a Tel: 205-9601 Fax: 205-9622 e-mail: ec@tebodin.hu				



TÓTKOMLOS
TERVEZETT OLDALNÉZETEK
PROPOSED SIDE VIEWS

TÓTKOMLOS, BÉKÉSSÁMSONI U.
HRSZ: 154

MEASUREMENT MÉRÉS	DATE DÁTUM	BY MÉRŐ	REVISION / MÉRŐTŐ	DESIGNED / MÉRŐTŐ
12.07. 2001.	12.07. 2001.	B.J.	J.E.	J.E.

MEASUREMENT MÉRÉS	DATE DÁTUM	BY MÉRŐ	REVISION / MÉRŐTŐ	DESIGNED / MÉRŐTŐ
12.07. 2001.	12.07. 2001.	B.J.	J.E.	J.E.

HUNGARY

PHASE 3C

NOKIA GSM 1800

4137_0_B-05/P

TEBODIN EC Kft.

Bomatsza Endre

ec@tebodin.hu