

Kunfehértó Község Polgármesterétől

Előterjesztés

a kunfehértói 393/10. hrsz-ú ingatlan bérbeadásának meghosszabbítása tárgyában

(Képviselő-testület 2016. május 25. ülésére)

Kunfehértó Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, kunfehértói 393/10. hrsz-ú ingatlan bérleti szerződése lejárt. A bérlő a Magyar Telekom Nyrt. A bérlő kifejezte szándékát az ingatlan bérletének meghosszabbításáról, mely 2020. december 30-ig lenne hatályos, értéke 663.368.Ft/év +ÁFA a mellékelt bérleti szerződés szerint.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a bérleti szerződés 3. sz. módosítását a melléklet szerint, és hatalmazzon fel a szerződés aláírására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kunfehértó Képviselő-testülete egyetért Kunfehértó Község Önkormányzata és a Magyar Telekom Nyrt. között létrejött, a kunfehértói 393/10. hrsz-ú ingatlan (WESTEL torony) bérbeadására vonatkozó bérleti szerződés 3. sz. módosításával a mellékelt szerződés szerint.

Testület megbízza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével, és felhatalmazza a mellékelt szerződés aláírására.

Határidő: 2016. június 01.

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Kunfehértó, 2016. május 19.



Huszár Zoltán
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Kunfehértó Község Önkormányzata (székhely: 6413 Kunfehértó, Szabadság tér 8., adószám: 15724997-2-03, bankszámlaszám:10402568-25611597, képviseli: Huszár Zoltán polgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 1999.09.22-én létrejött, azóta többször módosított a 393/10 hrsz-ú, ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek a szerződés 1. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:
„Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan közösen kijelölt 200 m² alapterületű részét.
Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérelő – igénye szerint – Bérbeadóval előre egyeztetett időpontban Bérbeadó zavarása nélkül elvégezze a berendezéseket összekötő rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábelezés cseréjét, átépítését, szükség szerint, a Bérbeadó által előzetesen írásban jóváhagyott új nyomvonalon történő kiépítését.
2. Felek a szerződés 2. pontjának bérleti díjra vonatkozó rendelkezését az alábbiak szerint módosítják:

„Felek a bérleti díjat 663.368.Ft/év +ÁFA, azaz hatszázhatvanháromezer-háromszázhatvannyolc forint/év összegben állapítják meg. A bérleti díj 2016.01.01-től érvényes.

Bérelő bérleti díjat a szerződésmódosítás aláírásának napját követően, 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/vagy kiállított számviteli bizonylat alapján, a kézhezvételét követő 60 napon belül átutalással történik a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. banknál vezetett 10402568-25611597számú bankszámlaszámra.

Bérelő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg

19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

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

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

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

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt.

Szállítói számlafeldolgozó osztály

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380.

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helyszín nevét Kunfehértó 1, kódját**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

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

3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32A.
4. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérelő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.

Amennyiben a Bérelő által delegált új szolgáltató részére történő hasznosítás, műszaki bővítés a Bérlemény területének legfeljebb 6 m²-es növekedésével jár, a Bérbeadó a hasznosítást és a Bérlemény területének növekedését a Bérelő bejelentését követően az aktuális bérleti díj 10%-os emelése mellett automatikusan tudomásul veszi.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítésre vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített – tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 10 munkanapon belül valós műszaki indokok alapján tagadhatja meg, megtagadó nyilatkozatát azonban a tervek átvételét követő 30 napon belül benyújtandó – tervekről készült - igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: szakvélemény) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyásával egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad Bérelő részére a kivitelezés megkezdéséhez. Bérbeadó jóváhagyását alapos, megfelelően igazolt műszaki indok nélkül nem tagadhatja meg.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés hatályát 2020. december 31-ig meghosszabbítják, azzal, hogy amennyiben Bérelő a lejáta előtt fél éven belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi, a szerződés 2024. december 31-ig automatikusan meghosszabbodik.

Bérelő jogosult jelen szerződést 6 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.

6. Bérbeadó vagy Bérelő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Lakatos Tamás
Cím:	6413 Kunfehértó, Szabadság tér 8.
Telefon:	77/507-107
Fax	77/507-131
E-mail:	kfto.muszaki@gmail.com

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Telek Zoltán
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Szabó Szilvia
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	szabo.szilvia@telekom.hu

Név:	Tamás Réka
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	tamas.reka@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Wieder Ákos
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	265-8353

Fax	265-9409
E-mail:	wieder.akos@telekom.hu

Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő vállalja továbbá, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

7. A Bérlő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

- A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
- A szerződés átruházásáról a Bérbeadókat írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadókkal szemben a Bérlőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
- A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadók javára.

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.

Budapest, 2016. április 22.

.....
Kunfehértó Község Önkormányzat
Bérbeadó

.....
Magyar Telekom Nyrt.
Bérlő