

Állomásnév: 20000114
Szerződésszám: Kunfehértó 1

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kunfehértó Község Önkormányzata

székhely: 6413 Kunfehértó, Szabadság tér 8.,
adószám: 15724997-2-03,
képviseli: Szalai László polgármester)
mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.,
cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel:
10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-
01723489, képviseli: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Hagara Marianna más
munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük a Kunfehértó belterület 393/10 hrsz. alatt felvett, természetben a 6413 Kunfehértó, Táncsics utca 393/10 hrsz. alatt található ingatlan egy részére bérleti szerződés jött létre 1999. szeptember 22. napján, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára. Felek rögzítik, hogy a szerződést módosították 2009. július 20., 2011. május 25. és 2016. július 04. napján.

Felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött bérleti szerződés 2024. december 31. napján lejárt, de a Bérlő a bérleményt tovább használta, ami ellen Bérbeadó nem tiltakozott, így a bérleti szerződés átmenetileg határozatlan idejűvé alakult át.

Felek megállapítják, hogy a korábban 1999. szeptember 22-én megkötött bérleti szerződés – és annak valamennyi időközben létrejött módosítása – 2024. december 31. napján szűnik meg, míg jelen bérleti szerződés hatálya 2025. január 01. napjával kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is birtokban van és a Bérbeadó biztosítja a folyamatos használatot.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Kunfehértó belterület 393/10 hrsz. alatt felvett, természetben a 6413 Kunfehértó Táncsics utca 393/10 hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: kivett közterület) közösen kijelölt 200 m² alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.3. Bérő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást annak tulajdonosaként működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 1 118 308 Ft + áfa / év, azaz egymillió-egyszáztizennyolcezer-háromszáznyolc forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát. A Bérbeadó számlakiállításra és az áfa áthárítására (felszámítására) akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen” végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. (Amennyiben a természetes személy Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.)

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adójogszabályok vonatkoznak rá. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen

jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

Felek megállapodnak abban, hogy féléves időszakokra bontva a Bérbeadó évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlőnek. Bérő jelen szerződés 2.4 és 2.5. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő

Bérbeadó vállalja, hogy számláját/számveteli bizonylatát mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérő részére.

2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2025. január 1.

2.4 Bérbeadó a **2025. január 1. napjától** esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente küldi meg Bérő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Adószám: 10773381-2-44

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (minősített elektronikus aláírással ellátott e számla):
eszamla.mt@telekom.hu

(Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:

<https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamla.pdf>

Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése email-en (minősített aláírás nélküli számla, amelynek postai úton történő megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

szamla.tavnyomtas@telekom.hu

Ebben az esetben egy email egy számlát és annak mellékletét tartalmazhatja.

Papír alapú számla esetén postai úton:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a helyszín nevét, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található szerződésszámot és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán /számviteli bizonylaton a fent leírt szükséges adatokat, Bérlo jogosult a számlát/számviteli bizonylatot visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosíthatatlan számla/számviteli bizonylat. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2026. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat a számlájában/számviteli bizonylatában megemlíteni, amelyet jogvesztés terhe mellett legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig érvényesíthet.

2.5 Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi. E választásától a választása évét követő ötödik adóév végéig nem térhet el. A választás éve az az adóév, amelyre vonatkozóan első ízben alkalmazza az adóalany az általános szabályok szerinti adózást.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés alapján fizetett díj tekintetében a hatályos jogszabályok szerint járnak el. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját/számviteli bizonylatát mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlo részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/számviteli bizonylat kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon átutalással történik a Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. banknál vezetett 10402568-25611597-00000000 számú bankszámlaszámára.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla/számviteli bizonylat igazolt kézhezvételét követően esedékességgel, a számla beérkezési dátumától függően banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

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 bankszámláján történő jóváírás napja.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2025.01.01-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot, hogy Bérlő a berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 4.3. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási –, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól

az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérelő számára a csatlakozó vezetékhálózat kiépítését.

Bérelő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.

Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérelő számára a hálózat hozzáférést.

Amennyiben a Főmérős villamos energiavételezés műszaki vagy biztonságtechnikai szempontok miatt, nem valósítható meg, a Bérbeadó biztosítja a Bérelő számára a szükséges villamos energiát, melynek műszaki és gazdasági feltételeit külön – a Bérleti szerződés mellékletét képező – energiavételezési Megállapodásban rögzítik.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérelőt.
- 4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérelőt a változásról.
- 4.8. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208. §-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérelő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérelőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérelő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérelő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérelővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérelő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérelő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.

- 4.9. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérő előzetes jóváhagyását.
- 4.10 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.11. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlemény területe tekintetében a Bázisállomás fennállása alatt Bérő írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapít sem haszonélvezeti jogot, sem építményi jogot. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségvállalását megszegi, akkor Bérbeadó és a jogszerző személy egyetemlegesen kötelesek a Bérőnek megfizetni kötbér jogcímén az alapítás évében irányadó bérleti díj éves összegének ötszörös mértékét, amely összeg a fenti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján egyösszegben esedékes.
- 4.12. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérő a Polgári Törvénykönyv 5:145. §. (2) bekezdésének megfelelően – a tulajdonát képező felépítményt – a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül – bérleti szerződés keretében más személyek részére, korlátozásmentesen bérbe adhatja, hasznosíthatja. Bármilyen bérbeadás vagy használatba adás esetén további ellenszolgáltatásra a Bérbeadó nem tarthat igényt. A Bérő bérő és a Bérbeadó között jogviszony nem keletkezik.
- 4.13. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt és a bázisállomás vezetékeit érintő területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme érdekében, és a hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében, kizárólag a Bérővel történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Bérbeadó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.
- 4.14. Bérő kijelenti, és Bérbeadó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Bérő egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Bérbeadó szerződésszegésének a következtében Bérő oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142. § és 6:143. §)

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérő jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.

- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérő a Bérlemény területén belül elvégezheti azon fejlesztéseket, amelyek a távközlési állomás karakterisztikáját nem változtatják meg, azaz fent leírt fejlesztés nem jár plusz terület igénybevételével, új tartószerkezet kiépítésével. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területére tervezett új tartószerkezet telepítésére 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 Bérő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

- 5.3. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.4. Bérő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja alapján.

- 5.7. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő a jelen szerződésből őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza harmadik személyre. A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben az erre vonatkozó írásbeli értesítéssel válik hatályossá.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek könyvelt postai küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Csík Tibor
Cím:	6413 Kunfehértó, Szabadság tér 8.
Telefon:	06 77 507 108
E-mail:	kfto.penztar@gmail.com

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Csomor Sándor
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Real Estate Management Support Specialists Team
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	mt-rem@telekom.com
Telefon:	06/1/265-7867

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	bejutas@telekom.hu

- 6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviseleti jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító, átruházó vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:
- a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
 - b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
 - c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.
- 6.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés előkészítése, megkötése, teljesítése, illetve megszüntetése, a szerződésből fakadó igények érvényesítése (a továbbiakban együtt: szerződés teljesítése) kapcsán tudomásukra jutott, a másik félre, képviselőire, kapcsolattartóira és más közreműködőire (a továbbiakban: kapcsolattartók) vonatkozó, tipikusan a kapcsolattartó nevét, címét, telefonszámát, illetve email vagy egyéb elérhetőségét magában foglaló személyes adatokat (a továbbiakban együttesen: kapcsolattartási adatok) *a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről* szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.
- 6.5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő joggal rendelkezők, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülés idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében *a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végéig*,

számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartóik vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.

- 6.6. A Bérő a szerződés teljesítésével összefüggésben az Általános Adatvédelmi Rendelet 6. cikk (1) bekezdés c) pont az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése alapján, illetve az *adózás rendjéről* szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 50. § szerint adatot szolgáltat az adóköteles bérleti díj bruttó összegéről a levont adóelőlegről a természetes személy tulajdonos nevéől, születési nevéől, anyja születési nevéől, születési helyéről és idejéről, lakcíméről, adóazonosító jeléről, állampolgárságáról és neméről a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére.

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

- 8.1. A Bérbeadó és valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: „Titoktartásra kötelezett”) köteles a Bérő üzleti titkát megőrizni.

- 8.2. Ha a Bérő az információt nem minősíti kifejezetten másképp, a Bérbeadó vagy bármely Titoktartásra kötelezett számára a jelen szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével, módosításával illetve megszűnésével összefüggésben átadott vagy ismertté vált, a Bérővel és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi információ (ideértve a szóbeli közlés útján megismert információkat és a Bérő magatartásától függetlenül megismert információkat is) az adathordozótól és a megjelenési formától függetlenül a Bérő üzleti titkának minősül. A Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettekre is kiterjedően, időbeli korlátozás nélkül vállalja, hogy a Bérő üzleti titkát annak megismerésére jogosulatlan személlyel nem közli, ilyen személy számára nem teszi hozzáférhetővé, nem hozza nyilvánosságra, nem reprodukálja, kivéve, ha

- a) ehhez a Bérő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárult, vagy
- b) erre a Bérbeadó, illetve a Titoktartásra kötelezett jogszabály alapján köteles,

azzal, hogy ilyen esetben a Bérbeadó köteles erről a Bérőt előzetesen tájékoztatni.

- 8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérő üzleti titkát kizárólag a szerződés teljesítése céljából feltétlenül szükséges mértékig ismerjék meg és használják fel. A Bérbeadó felel azért, hogy a Titoktartásra kötelezettek a jelen pont szerinti titokvédelmi rendelkezéseket megtartsák; a Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettek

titoksértése esetén úgy felel, mintha a titoksértést a Bérbeadó követte volna el.

- 8.4. A Bérbeadó köteles a titoktartási kötelezettségét a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben általa igénybe vett megbízottakra, alvállalkozókra, közreműködőkre is kiterjeszteni a velük megkötésre kerülő szerződésekben. A Bérbeadó és a Titoktartásra kötelezettek kötelesek mindazon alkalmazottaikkal, természetes személy közreműködőikkel, akik a Bérbeadó üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdekében megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláírni, azt megőrizni és kérésre a Bérbeadónak bemutatni.
- 8.5. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a jelen szerződés tényét – annak tartalmi ismertetése nélkül – referenciaként más szerződéses jogviszony létesítése érdekében a Bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.
- 8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a 8.2. pont szerinti információkat a Deutsche Telekom Csoport tagjával közli.
- 8.7. A jelen pontban írtak megszegéséért a Bérbeadót korlátlan kártérítési felelősség terheli. Kártérítési felelőssége kiterjed valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 9.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérbeadó köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla /fizetési felhívó kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla /fizetési felhívó teljesítési időpontja a számla / fizetési felhívó kibocsátásának kelte.
- 9.3. Bérbeadó jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 9.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
- Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

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

- Bérelő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérelőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

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

9.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 120 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

9.7. Felek megállapodnak abban, hogy 2024. december 31-vel a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjek között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás megszűnik, a Bérbeadó kijelenti, hogy 2024. december 31-ig bezárólag a Bérelővel teljeskörűen elszámolt, vele szemben semmiféle követelése nincs.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 (három) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

....., 2025.
2025.

Budapest,

.....
Kunfehértó Község Önkormányzata

.....
Magyar Telekom Nyrt.

Bérbeadó
Szalai László

Bérlő
dr. Farkas Orsolya Hagara

Marianna

polgármester

más munkavállaló más

munkavállaló