

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a 16579/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról szóló 343/2022. (XII. 14.) Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezésére és a nevezett ingatlan bérbeadására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. február 22.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	Ügyfél kérelme szerződésmódosításhoz, Bérleti szerződés-tervezet
Feladatot jelent:	Budai Lóránt, polgármester
	Bobák Nóra, aljegyzői Osztály Vezetője
Véleményező bizottság:	GTB
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2022. február 14.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1198-10/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Bobák Nóra, dr. Varga Tibor

Előterjesztés

***a 16579/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról szóló 343/2022. (XII. 14.)
Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezésére és a nevezett ingatlan bérbeadására***

Tisztelt Képviselő-testület!

A Metalcolm Távközlési és Rendszerintegrációs Zrt. a Vodafone Magyarország Zrt. és a Vantage Towers Zrt. megbízásából közcélú, nyilvános mobiltelefonhálózat kiépítését végzi az országban. A cég által a Jászberény Városi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. szeptember 5-én érkezett megkeresés, miszerint a bázisállomást Jászberény külterületén, a Neszűrben található, 16416 hrsz.-ú terület mintegy 200 m²-es területén szeretnék megépíteni. Az eljárás során megállapítást nyert, hogy az említett területen történő elhelyezés nem túl előnyös az Önkormányzat számára, mivel lakott területekhez közel található, így az ott élők nyugalma zavarhatja, ezért szükséges volt egy másik ingatlant találni, ahol a tervezett beruházás megvalósítható.

Jászberény Város Főépítészével történő egyeztetést követően kijelölésre került egy újabb ingatlan, a 16579/1-es helyrajzi számmal jelölt terület, ami a célnak jobban megfelel. Ez a terület önkormányzati beruházással nem érintett, Neszűr nem sűrűn lakott részén található, így a távközlési torony elhelyezésére alkalmasabb, mint a korábban megjelölt terület. A Metalcolm Távközlési és Rendszerintegrációs Zrt. a területet szintén megfelelőnek találta a munkálatokhoz.

A „Takarnet” rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap szerint a terület 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa az Önkormányzat, ugyanakkor a kérdéses földterület termőföldnek minősül, így vonatkoznak rá a termőföld forgalmára vonatkozó szabályok is.

Az eljárás során megállapítást nyert, hogy az ingatlan a Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelete (JÉSZ) alapján az MK-1. jelű övezetben, a kertes mezőgazdasági terület megnevezésű övezetben található. Az ingatlan kiválasztásánál figyelembe kellett venni a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletét is, melynek 31. § (1) bekezdése szerint: „*A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas, a településszerkezeti terv szerinti területek: a) mezőgazdasági területek*”

A Metalcolm Zrt. a terület igénybevételét adásvétel, földhasználati jog, vagy bérleti szerződés útján kívánta megvalósítani. Tekintettel arra, hogy a földforgalmi törvény jelentős korlátozásokat tartalmaz a jogi személyek földtulajdonszerzése vonatkozásában, így az ingatlan használata kérdésében megállapítást nyert, hogy a bérleti megállapodás/földhasználati megállapodás megkötése a legcélravezetőbb megoldás.

Az eljárás során megkerestük Jászberény Város Főépítészt, aki véleményében a kérdéses ingatlan fent megjelölt célra történő igénybevételét támogatta.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (1) bekezdése szerint „Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele - lehet felhasználni.”

Ennek ellenőrzésére megkerestük a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. illetékes osztályát, ahol megállapítást nyert, hogy a kérdéses ingatlan a gyengébb minőségű termőföld osztályba tartozik, így ez nem akadályozza a bázisállomás ott történő létesítésének.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. december 14-ei ülésén a 343/2022. (XII.14.) határozatában döntött a fenti területnek a Vantage Towers Zrt. részére történő bérbeadásáról, valamint az előterjesztéshez csatolt bérleti szerződés tervezetét a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadta, mely bérleti szerződés-tervezetet a másik fél, azaz a Vantage Towers Zrt. előzetesen szintén megfelelőnek talált.

A Jászberény Városi Önkormányzat részéről a megállapodás még december hónapban aláírásra és a másik fél részére megküldésre került. 2023. január 10-én elektronikus úton kapott értesítést Önkormányzatunk, miszerint a Vantage Towers Zrt. az Önkormányzat részéről már aláírt bérleti szerződés több pontját ki szeretné egészíteni és az így kiegészített pontokkal kívánja aláírni. Figyelemmel arra, hogy a módosítások érintik a bérlemény területét, annak csak részterületét kívánják bérbe venni, a szerződés hatályba lépésének idejét, melyet a szerződés aláírásának napja helyett a Bérlemény területének művelési ág alól történő kivonásának időpontjára kívánják módosítani, a bérbeadó bérleményt érintő szavatolási körét kívánja kiegészíteni, továbbá már a szerződésben kívánja rögzíteni, hogy a bérlő a Bérleményt albérletbe adhatja a Vodafone Magyarország Zrt. vagy jogutódja részére, a bérleti díjat meghaladó további díj fizetési kötelezettség nélkül, a díj fizetés kezdő napjának pontosítására irányuló módosítást kíván eszközölni, a bérbe vevő adatvédelmi és információbiztonsági szabályainak (<https://www.vantagetowers.com/hu-data-privacy>) megismerésére és azok betartására irányuló kötelezettségvállalással kívánja kiegészíteni.

A 2022. december 14-én elfogadott 343/2022. (XII.14.) Képviselő-testületi határozat a 16579/1 helyrajzi számú ingatlan, mint egész bérbeadásáról rendelkezett, azonban a Vantage Towers Zrt. által eszközölt módosítások az ingatlan meghatározott részére vonatkoznak, ezért, ill. a szerződés több pontját érintő módosításokra, valamint a szerződéses jogviszony létre nem jöttére figyelemmel javasolt a 343/2022. (XII.14.) Képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezni és a bérbeadásról, a szerződés jóváhagyásával együttesen új határozatba foglalva dönteni. Ennek megfelelően a döntést úgy javasolt eszközölni, hogy az Önkormányzat a 16579/1 hrsz.-ú 150 m² területű részét adja bérbe, változatlanul nettó 800.000 ft/év bérleti díj ellenében.

Az előterjesztő részben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadására.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (II. 22.) határozata

a 16579/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról szóló 343/2022. (XII. 14.) Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezéséről és a nevezett ingatlan bérbeadásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) – a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:

vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően – a jászberényi 16579/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatban úgy rendelkezik, hogy a nevezett ingatlan 150 m²-es részterületét a Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzék száma: 01-10-140964, adószáma: 28749251-2-43) részére – a területen történő távközlési torony telepítése érdekében bérbe adja 2031. december 31. napjáig, 800.000.- Ft +Áfa /év bérleti díj ellenében.

2. A Képviselő-testület elfogadja a jelen határozat 1. pontjában foglaltak alapján kötendő, jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződést és felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét annak aláírására.
3. A Képviselő-testület a 16579/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról szóló 343/2022. (XII. 14.) határozatot hatályon kívül helyezi.

Határidő: folyamatos

Felelős: Budai Lóránt polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről értesül:

1. Vantage Towers Zrt. - székhelyén
2. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
6. Irattár.

Jászberény, 2023. február 14.

Budai Lóránt s.k.
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Jászberény Városi Önkormányzat (székhelye: 5100 Jászberény, Lehel Vezér tér 18. ; adószáma: 15732671-2-16; statisztikai számjele: 15732671-8411-321-16, képviseli: Budai Lóránt polgármester, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „**BÉRBEADÓ**”)

másrészről a

Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszám: 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

BÉRBEADÓ a(z) **5100 Jászberény, Neszúr V., külterület 16579/1-es helyrajzi számú** ingatlanak (továbbiakban: „**Ingatlan**”) kizárólagos tulajdonosa, melyet egy 30 nappal nem régebbi tulajdoni lappal igazol. Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlant - annak **150 m²-es** 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 (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 Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett 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/ mentes olyan pertől, tehertől és igénytől, amely jelen bérleti jogviszonyt befolyásolná.

2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy

- (i) az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,
- (ii) az Ingatlant – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.

2.1.3. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas. BÉRBEADÓ a fentiekben és a Szerződés "A" Függelékében meghatározott Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat Távközlési Passzív Infrastruktúra megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja.

2.1.4. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlan művelési ágát tekintve „szántó”, így vonatkoznak rá a földforgalmi törvényben meghatározott rendelkezések. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a tárgyban szereplő ingatlan használatához szükséges engedélyek beszerzése, így az esetleges művelési ág alóli kivonás, a termőföld más célú hasznosítása iránti eljárás lefolytatása a Bérő feladata és kötelessége, amit saját költségén köteles elvégezni. Bérbeadót az engedélyezési eljárás sikertelensége, továbbá az abból fakadó esetleges egyéb jogkövetkezmények esetén semmiféle felelősség, így kártérítési felelősség sem terheli

2.1.5. 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 távközlési tornyon 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, antenntartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés „B” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy ALBÉRLŐI a tervezett beruházásokat saját költségén, 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.

- 2.1.6. 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.
- 2.1.7. 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 átvegye.
- 2.1.8. BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Távközlési Passzív Infrastruktúra által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, 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 többletterhet nem róhat, és BÉRBEADÓT a Távközlési Passzív Infrastruktúra kiépítéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.
- 2.1.9. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti – ide nem értve az Állam által történő kisajátítás esetét - vagy átruházza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – 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 és ALBÉRLŐI ebből származó kárát.
- 2.1.10. 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. A BÉRBEADÓ a természeti események okán a bejutást nehezítő körülmények miatt felelősséget nem vállal. Ez a rendelkezés a 2.2.2 bekezdésre szintén vonatkozik.

- 2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez.
- 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 javoltáshoz 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 légkábel az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI saját költségén 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.
- 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 ruházza át. Bérbeadó már most hozzájárul, hogy BÉRLŐ a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Magyarország Zrt. vagy jogutódja részére, amelyről BÉRBEADÓT BÉRLŐ köteles késedelem nélkül 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 állagát 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 3.11-es pontban rögzített feltételek szerint.
- 2.3.8. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés b) pontjában és ba)-bd) alpontjaiban foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 2.3.9. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy
- (i) a részére jogszabály vagy a BÉRBEADÓ által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
 - (ii) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
 - (iii) a hasznosításban – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK **800 000,- Ft**, azaz **(nyolcszázezer Ft.)** összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”), fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza.
- 3.2. 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. Felek éves elszámolásban egyeznek meg.
- 3.3. Amennyiben a BÉRBEADÓ a Bérleti díjra ÁFÁ-t számít fel, akkor BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem választotta a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról szóló 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 ÁFÁ-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

- 3.4.** Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembevételével bocsátja ki számláját.
- 3.5.** Bérleti Díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül BÉRBEADÓ **MKB Banknál** vezetett: **10300002-10697900-49020014-es** bankszámlájára. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
- 3.6.** A Bérleti Díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor azt a BÉRBEADÓ számlavezető bankja jóváírta.
- 3.7.** Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.
- 3.8.** 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 (harminc) %-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.

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 késedelem nélkül 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 BÉRBEDŐ kiállítani. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

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

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

- 4.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés akkor lép hatályba, amikor a Bérlemény területének művelési ág alól történő kivonására sor kerül. BÉRLŐ vállalja, hogy ennek megtörténtéről hitelt érdemlő módon (pl.: a földhivatali határozat, vagy a tulajdoni lap megküldésével) haladéktalanul, de legfeljebb a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül tájékoztatja a BÉRBEDŐT. A jelen Szerződést Felek 2031. december 31-ig határozott időtartamra kötik meg. A **Szerződés** a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ vagy a BÉRBEDŐ 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 BÉRBEDŐNAK 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 harminc (30) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti Díjat, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.8.** A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel jelen szerződést a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ jogosult kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 4.9.** A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Nvt 11. § (12) bekezdése alapján a hasznosításban – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – részt vevő személyekkel kötött szerződéseiben BÉRLŐ köteles a 4.7 pontban meghatározott körülményt BÉRLŐT megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni.
- 4.10.** 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. ÉRTESÍTÉSEK

- 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 kikézbesítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, a **helyszín számának** megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK: Címzett: Jászberény Városi Önkormányzat

—

Értesítési cím: 5100 Jászberény, Lehel Vezér tér 18.

Telefon: 06-57/505-721

Email: polgarmester@jaszbereny.hu

Szerződéssel kapcsolatban:

dr. Varga Tibor

Email: varga.tibor@jaszbereny.hu

tel: 06-57-505-781

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Jakabné Haklik Éva

Email: jakabne@jaszbereny.hu

tel: 06-57/505-736

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 bizonyított 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 szerződésszerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel kártérítési felelőssége keletkezik.
- 6.6.** BÉRBEADÓ kijelenti, hogy BÉRLŐ adatvédelmi és információbiztonsági szabályait (<https://www.vantagetowers.com/hu-data-privacy>) megismerte és azok betartására kötelezettséget vállal. BÉRLŐ vállalja, hogy bármely a Szerződés hatálya alatt szerzett személyes adat gyűjtésére, használatára, tárolására, átadására, módosítására, törlésére, feltárására és/vagy bármely egyéb típusú feldolgozására vonatkozóan a hatályos adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseinek, azok módosításait is követően is megfelel, ideértve különösen az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt, az Európai Unió 95/46/EK számú adatvédelmi irányelvét, az Európai Unió 2016/679. számú adatvédelmi rendeletét (GDPR), a Szerződés teljesítésének céljából, annak időtartama alatt kezeli.
- 6.7.** 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 a Bérletet terheli.

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, ide nem értve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján közérdekű adatnak minősülő adatot – 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.

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 személlyel közölték, 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.

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

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 tekintettel arra, hogy az Ingatlan és a Távközlési Passzív Infrastruktúra tulajdonjoga egymástól elválik a BÉRLŐT mint a Távközlési Passzív Infrastruktúra tulajdonosát az 1. pont szerinti Ingatlanra elővásárlási jog illeti meg. BÉRBEADÓ a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a BÉRLŐT megillető elővásárlási jog az Ingatlan-nyilvántartásban a Bérlemény területére bejegyzésre kerüljön. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költségei BÉRLŐT terhelik.
- 11.7.** 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.
- 11.8.** 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: Budai Lóránt
Beosztás: Polgármester
Aláírás:

BÉRLŐ nevében

Név: Pásztor Zoltán
Beosztás: Műszaki Igazgató
Aláírás:

Név: Kiss József
Beosztás: Gazdasági Osztály vezető
Aláírás:

Név: Forgács Andrea
Beosztás: Pénzügyi Igazgató
Aláírás:

Bélyegző:

Bélyegző:

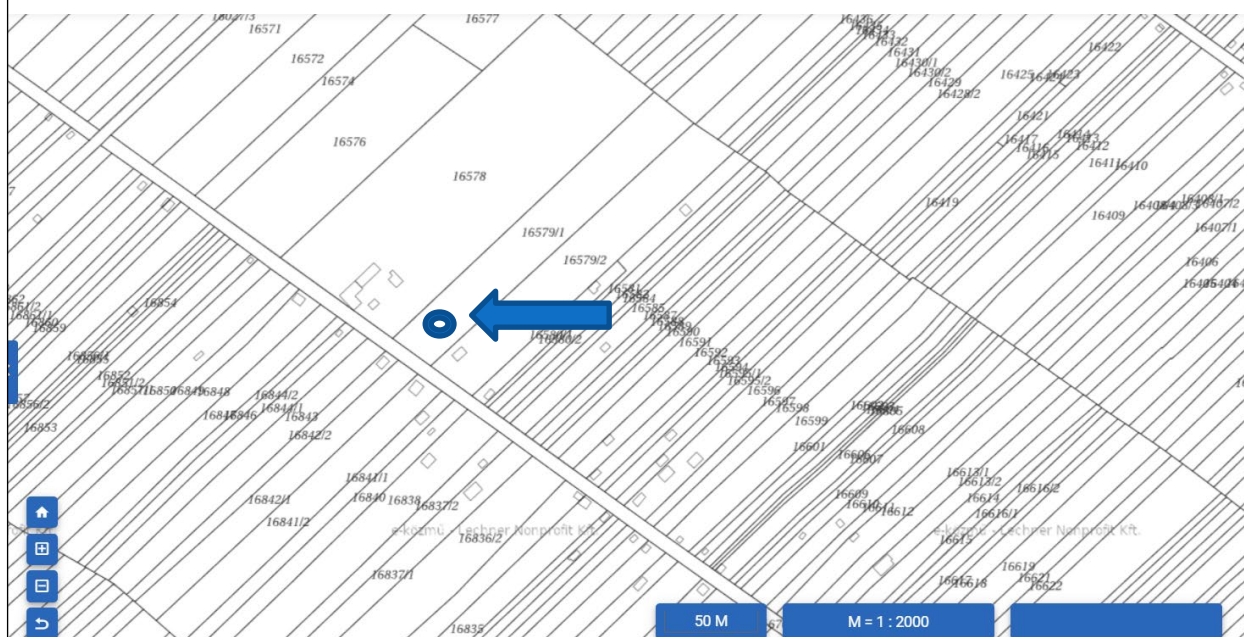
Jászberény, 2023..... Budapest, 2023.....

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

CÍM: 5100 Jászberény Neszür V., külterület 16579/1-es helyrajzi
számú ingatlan

HRSZ. 16579/1

**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 ajándékozássra 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 nevén 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.

(Bérleti 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 Feleket 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.”

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/50645/2022

2022.11.16

Szektor : 53

JÁSZBERÉNY

Zártkert 16579/1 helyrajzi szám

5100 JÁSZBERÉNY Neszür V. 16579/1 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

II. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. számtó

5

4876

6.78

III. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32425/2016/2015.12.01

jogcím: ingyenes átruházás

jogállás: tulajdonos

név: JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Lehel vezér tér 18

törzsszám: 15732671

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33491/4/2012.03.19

Vezetékjog

10 m2 területre.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13

TULAJDONILAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

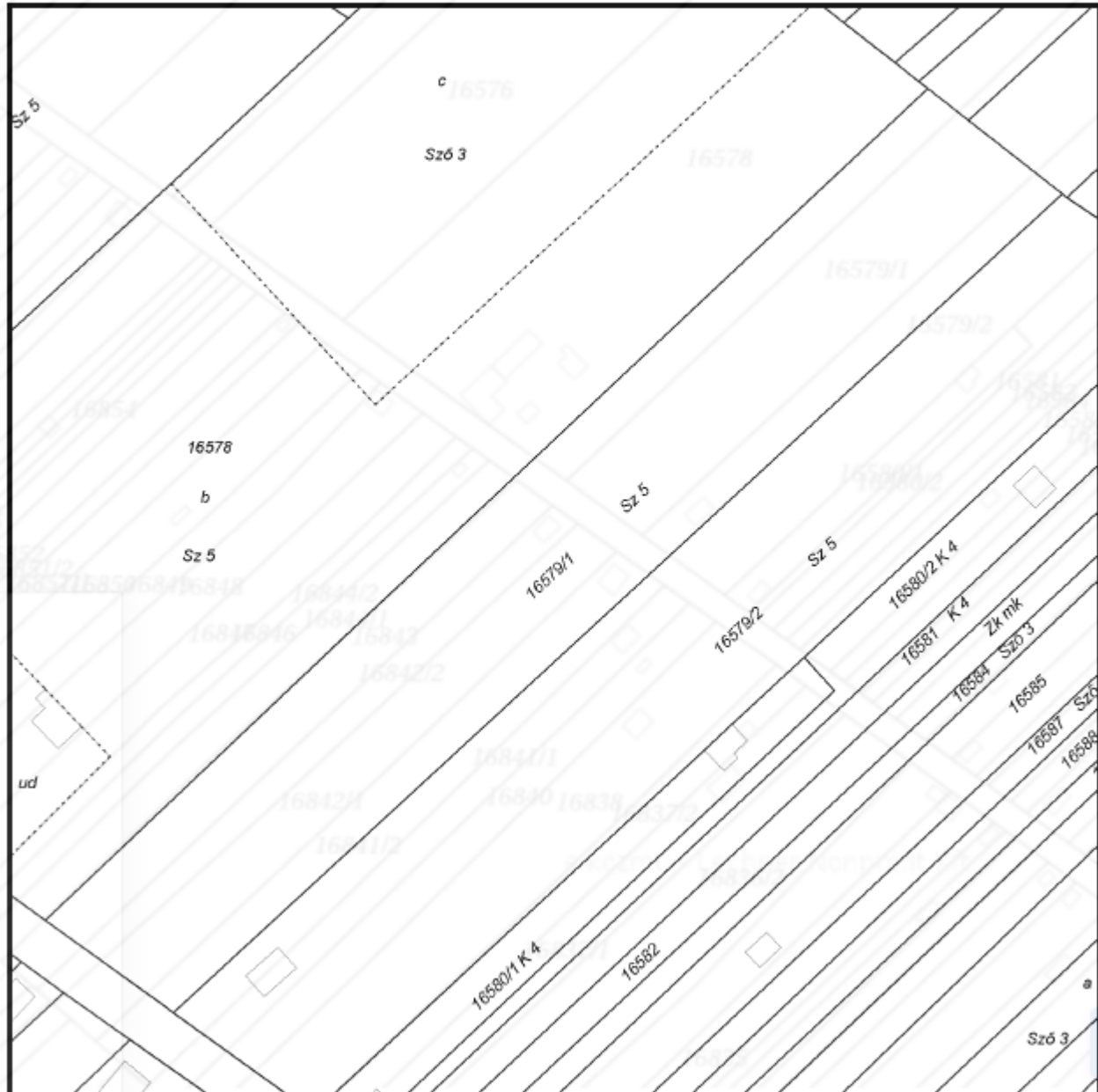
2023.02.03 17:42:31

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY zártkert 16579/1

Megrendelés szám: 7/136/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 27924330002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Tárgy: RE: RE: Jászberény, Neszűr

Feladó: Lakatos Áron <Aron.Lakatos@metalcomzrt.eu>

Dátum: 2023. 01. 18. 15:51

Címzett: "Dr. Varga Tibor" <varga.tibor@jaszbereny.hu>

Tisztelt Dr. Varga Tibor Úr !

Hálásan köszönöm a tájékoztatását.

Egyeztettem a Vantage Towers Zrt.-vel és mivel ez jogszabályi kötelezettségünk, így tisztelettel megkérném, hogy amennyiben lehetséges a következő Képviselő Testületi ülésen legyenek kedvesek tárgyalni a szerződés módosítási kérelmünket.

Ezzel kapcsolatban amennyiben igény van rá, úgy újra küldhetem a szerződés tervezetet már ezzel a kiegészítéssel.

Üdvözlettel

Lakatos Áron

Senior Site Acquisitor

telefon: +36 30 944 0781

e-mail: aron.lakatos@metalcomzrt.eu

METALCOM 20 GROUP
FUTURE TECHNOLOGIES
metALCOM Zrt.

1107 Budapest, Fogadó u. 4.

A metALCOM Zrt. a 2016/679 EU-GDPR, és a 2018. évi XXXVIII. Új INFO törvény vonatkozó rendelkezései alapján elkészített adatkezelési tájékoztatójának (<https://www.metalcomzrt.hu/adatvedelmi-tajekoztato>) 5.4.1. pontjában meghatározottak szerint kezeli az elektronikus levelezésében az érintett személyes adatokat.

From: Lakatos Áron <Aron.Lakatos@metalcomzrt.eu>

Sent: Wednesday, January 18, 2023 1:53 PM

To: Lakatos Áron <Aron.Lakatos@metalcomzrt.eu>

Subject: RE: RE: Jászberény, Neszűr

Tisztelt Varga Úr !

Nem érkezik meg levele, tegye meg kérem, hogy erre a levélre válaszként tesz még egy próbát illetve kérem küldje meg a sportpalota@gmail.com címre is.

Köszönettel

Lakatos Áron

Senior Site Acquisitor

telefon: +36 30 944 0781

e-mail: aron.lakatos@metalcomzrt.eu

METALCOM 20 GROUP
FUTURE TECHNOLOGIES
metALCOM Zrt.

1107 Budapest, Fogadó u. 4.

A metALCOM Zrt. a 2016/679 EU-GDPR, és a 2018. évi XXXVIII. Új INFO törvény vonatkozó rendelkezései alapján elkészített adatkezelési tájékoztatójának (<https://www.metalcomzrt.hu/adatvedelmi-tajekoztato>) 5.4.1. pontjában meghatározottak szerint kezeli az elektronikus levelezésében az érintett személyes adatokat.

From: Lakatos Áron

Sent: Monday, January 16, 2023 5:30 PM
To: 'Dr. Varga Tibor' <varga.tibor@jaszbereny.hu>
Subject: RE: RE: Jászberény, Neszűr

Tisztelt Dr. Varga Tibor Úr !

Az alábbiakkal kapcsolatban tudnánk egyeztetni?

Köszönettel

Lakatos Áron

Senior Site Acquisitor

telefon: +36 30 944 0781

e-mail: aron.lakatos@metalcomzrt.eu

METALCOM GROUP
FUTURE TECHNOLOGIES

metALCOM Zrt.

1107 Budapest, Fogadó u. 4.

A metALCOM Zrt. a 2016/679 EU-GDPR, és a 2018. évi XXXVIII. Új INFO törvény vonatkozó rendelkezései alapján elkészített adatkezelési tájékoztatójának (<https://www.metalcomzrt.hu/adatvedelmi-tajekoztato>) 5.4.1. pontjában meghatározottak szerint kezeli az elektronikus levelezésében az érintett személyes adatokat.

From: Lakatos Áron

Sent: Tuesday, January 10, 2023 11:24 AM

To: 'Dr. Varga Tibor' <varga.tibor@jaszbereny.hu>

Subject: RE: Jászberény, Neszűr

Tisztelt Dr. Varga Tibor Úr !

Úgy tájékoztattott a Vantage Towers Zrt. jogi osztálya, hogy a 4.1-es pontot a törvényi megfelelésség miatt ki kell egészíteni.

Megengedi, hogy ezzel kiegészítsem a szerződést?

Illetve a az aláírt példányok 7. oldalát kicserélném azzal a lapokkal, melyben ez a szöveg szerepel.

4.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés akkor lép hatályba, amikor a Bérlemény területének művelési ág alól történő kivonására sor kerül. BÉRLŐ vállalja, hogy ennek megtörténtéről hitelt érdemlő módon (pl.: a földhivatali határozat, vagy a tulajdoni lap megküldésével) haladéktalanul, de legfeljebb a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül tájékoztatja a BÉRBEADÓT. A jelen Szerződést Felek 2031. december 31-ig határozott időtartamra kötik meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a 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. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

Köszönettel

Lakatos Áron

Senior Site Acquisitor

telefon: +36 30 944 0781

e-mail: aron.lakatos@metalcomzrt.eu

METALCOM GROUP
FUTURE TECHNOLOGIES

metALCOM Zrt.

1107 Budapest, Fogadó u. 4.

A metALCOM Zrt. a 2016/679 EU-GDPR, és a 2018. évi XXXVIII. Új INFO törvény vonatkozó rendelkezései alapján

elkészített adatkezelési tájékoztatójának (<https://www.metalcomzrt.hu/adatvedelmi-tajekoztato>) 5.4.1. pontjában meghatározottak szerint kezeli az elektronikus levelezésében az érintett személyes adatokat.

Ezt a levelet a Kaspersky Secure Mail Gateway ellenőrizte.

— Mellékletek: —

PH_315-2_2023.pdf

623 KB

