

F EDEZET Kft.

1111

XII-555/2016

Lukács Éva
2017.06.12
MÁ

Karinty F.
2017.06.08
MÁ

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Városgazdálkodási Igazgatóság
F. Lukács Éva osztályvezető
Budapest

XII-420/2017

XII-555/2016 SZ2169
E2

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Cégünk a Magyar Telekom Nyrt. megbízásából végez akvizíciós tevékenységet, amelynek során megbízást kaptunk, hogy Újbuda Önkormányzata és a Telekom között érvényben lévő Létra u. 1. elnevezésű szerződés hosszabbítása ügyében eljárjunk. A nevezett bérleti szerződést Felek 2011. június 28-án kötötték, melyet 2012. december 10-én 5 évre meghosszabbítottak. A szerződés értelmében a Telekom a Budapest, XI. kerület Balatoni út 941/4 hrsz-ú ingatlan 50 m² nagyságú részén jogosult rádiótelefon bázisállomást üzemeltetni. A szerződés 2017. december 31-én lejár, amelyet szeretnénk meghosszabbítani, tekintettel arra, hogy a Magyar Telekom Nyrt. a rádiófrekvenciákra vonatkozó állami tulajdonosi jogok gyakorlójával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal kötött szerződés alapján további frekvenciahasználatra jogosult és közcélú, mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarország területén.

Kérem, hogy a bérleti szerződés újabb 5 évre történő meghosszabbításához, változatlan feltételek mellett hozzájárulni szíveskedjenek.

Felmerülő kérdésük, észrevételük esetén a 30/9191-786-os telefonszámon állok rendelkezésükre.

Budapest, 2017. június 1.

Tisztelettel:

F EDEZET KFT
1111. Bp. Karinty F. u. 16.
Mátrai Andrea

Ügyvezető
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató 7.
ERKEZETT: 2017 JÚN 08.
6359417

H-1111 Budapest, Karinty F. út 16.
Tel./fax: (36-1) 466-99-85, (36-30) 9191-786

info@fedezetkft.hu • www.fedezetkft.hu

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2012. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



TERVEZET

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01, képviseli: **dr. Hoffmann Tamás** polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **Magyar Telekom Távközlési Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)
között az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó és a Bérelő 2011. június 28. napján a 2011. március 1. és 2012. december 31. napja közötti időszakra határozott időtartamú bérleti szerződést kötött a Budapest XI. kerület Balatoni út 941/4 hrsz-ú ingatlan 50 m² nagyságú részére vonatkozóan rádiótelefon bázisállomás üzemeltetése céljából.
2. Jelen szerződésmódosítás a Gazdasági Bizottság 1047/GB/2012.(XI.6.) sz. határozata alapján a bérleti jogviszony időtartama és a bérleti díj összegének módosítása céljából készül.
3. A 2011. június 28. napján kelt bérleti szerződést a Bérbeadó Gazdasági Bizottsága meghosszabbítja az alábbi feltételekkel:
 - a bérleti szerződés 3. pontja az alábbiak szerint módosul:
a bérleti jogviszony időtartama 2017. december 31. napjáig tart.
 - a bérleti szerződés 2.1.1. pontja az alábbiak szerint módosul:
a bérleti díj mértéke 1.801.118.-Ft/év inflációs árindex szerint növelt értéken, melyet a Bérelő két egyenlő részletben:
az I. félévi bérleti díjat március 31. napjáig,
a II. félévi bérleti díjat szeptember 30. napjáig fizeti meg.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 60 napon belül átutalással történik a 117844009-15511001 számú 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.

Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

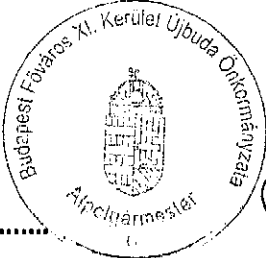
Handwritten mark or signature in the bottom right corner.

- A bérleti szerződés 2.3. pontja az alábbiak szerint módosul:
Bérbeadó jogosult minden év január 1. napján – első alkalommal 2013. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.
4. A felek kijelentik, hogy a 2011. június 28-án kelt szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései - ideértve a bérleti szerződés eredeti 2.1.1. és 3. pontját - változatlan tartalommal hatályban maradnak.
 5. Jelen szerződésmódosítás a 2011. június 28-án kelt szerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.
 6. Jelen Módosításban külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai irányadóak.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2012. november 30.

2012 DEC 10.



.....

BÉRBEADÓ **BÉRLO**

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata **Magyar Telekom Nyrt.**

dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából **Kiss Tamás ágazatvezető**

dr. Jelen Tamás alpolgármester **Jenei Zsolt osztályvezető**

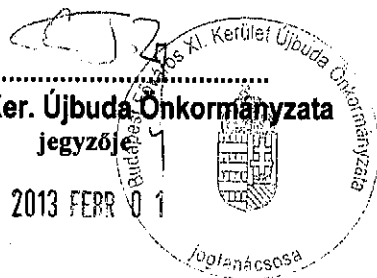
4

Ellenjegyezte:

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata

jegyzője

2013 FEBR 01



BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2012. november 6-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

1047/GB/2012. (XI. 6.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budapest XI. ker. Dobogó út – Balatoni út 941/4 hrsz.-ú ingatlan 50 m² nagyságú részét bérbe adja a Magyar Telekom Nyrt. részére bázisállomás üzemeltetése céljából az alábbi feltételekkel:

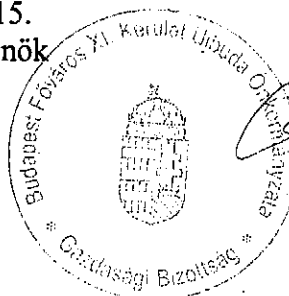
- bérleti jogviszony időtartama: 2013. január 1. - 2017. december 31.
- bérleti díj: 1.801.118,- Ft/év, mely minden év január 1. napjától (legkorábban 2013. január 1. napjától) megemelkedik a KSH által közzétett inflációs árindex mértékével. Bérbeadó az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állít ki.
- a bérleti díjat félévente kell megfizetni
 - I. félévi bérleti díj március 31.
 - II. félévi bérleti díj szeptember 30. napjáig esedékes.
- bérbeadó a bérleti szerződést egyoldalúan 6 hónapos felmondási határidővel felmondhatja, amennyiben az Önkormányzat az ingatlant más módon hasznosítani kívánja.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele a bázisállomás elektromágneses expozíciójáról készült olyan értékelés, amely a teljesítménysűrűség vonatkozásában megfelel a jogszabályban előírt határértéknek.

Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának megkötésére, melyre a bérlőnek a döntést tartalmazó tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül abban az esetben van lehetősége, ha a bérleti díjat megfizette.

Határidő: 2012. december 15.

Felelős: Csernus László elnök



Csernus László
elnök

Létra u 1 állomás

WI: 38551 / 38551

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám : 15511001-2-43, bankszámlaszám: 117844009-15511001, képviselőjében eljár **dr. Hoffmann Tamás 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, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank 10201006-21512087-00000000), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük a 941/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, XI. kerület Balatoni műút mellett található ingatlan 50 négyzetméteres részére Bérleti Szerződés jött létre 2001. január 24-én rádiótelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő részéről 2001. január 24-én, a Bérbeadó részéről 2001. február 23-án aláírt Bérleti Szerződés annak 6. pontja alapján 2011. február 23-án megszűnt.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi és kezelésében van a 941/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, XI. kerület Balatoni műút mellett található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi 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, Bérelő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan közösen kijelölt 50 m² alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérelő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást 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.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1.1 Felek megállapodnak abban, hogy a Gazdasági Bizottság 247/GB/2011. (IV.5.) számú, valamint 476/GB/2011(VI.7.) számú határozata alapján fent meghatározott ingatlan bérleti díja 1.733.511,- Ft/év, azaz egymillió hétszázharmincháromezer-öttszáztizenny forint/év, mely összeg Áfa mentes. Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos Áfa tv. szerinti adófizetési kötelezettség keletkezésének napját tekintik, ami jelen érvényesség szerint megegyezik a fizetés esedékességének napjával. Bérlő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.
- 2.2 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2011. március 1. napja.
- 2.3 Bérbeadó jogosult minden év január 1. napján – első alkalommal 2012. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

Bérlő az esedékes bérleti díjat a szerződés aláírását követően, a továbbiakban félévente az alábbiak szerint fizeti meg:

- az I. félévi bérleti díjat: június 30-ig
- a II. félévi bérleti díjat: október 15-ig.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 60 napon belül átutalással történik a 117844009-15511001 számú bankszámlaszámra.

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.
Központi Szolgáltatási Igazgatóság (rövidített elnevezés: KSZI)
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét, kódját és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

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

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés 2012. december 31-ig kötik meg azzal a feltétellel, hogy a szerződés a határidő leteltét követően csak közös megegyezéssel hosszabbítható meg. Bérlő a határidő letelte előtt 9 hónappal köteles a bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó szándékát az Önkormányzatnak bejelenteni.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérő a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára a rádióállomás 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 anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.3. A Bérő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyezteti, rendezi, illetve köti meg a csatlakozási -, és hálózathasználati szerződéseket. Bérő 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 Bérő számára a csatlakozó vezetékhalózathoz kiépítését.
Bérő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.
- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés alapja az Önkormányzat nevében tulajdonosi jogokat gyakorló Gazdasági Bizottság 247/GB/2011. (IV.5.) számú és a 476/GB/2011. (VI.7.) számú határozata.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérő 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 bázisállomást működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérőt.
- 4.7. 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.
- 4.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérő előzetes jóváhagyását.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja, más szolgáltatók felé hasznosítsa, így albérletbe vagy használatába adja.

Amennyiben a Bérlő 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 Bérlő bejelentését követően az aktuális bérleti díj 10%-os emelése mellett automatikusan tudomásul veszi.

Bérlő 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 30 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 30 napon 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 Bérlő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

- 5.2. Bérlő 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. Bérlő vállalja, hogy saját költségén a szerződést követő fél éven belül sugárbiológiai vizsgálatot végeztet, melynek eredményét, jegyzőkönyvét Bérbeadónak megküldi.
- 5.3. Bérlő 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.
- 5.4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérlő 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:

Név:	Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
Cím:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Telefon:	381-1309
Fax	372-4621
E-mail:	lukacs.gyorgyne@ujbuda.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatban:

Név:	Somogyi Lajos
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	265-7565
Fax	265-8834
E-mail:	somogyi.lajos@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1134 Budapest, Váci út 45. D ép. V. em
Telefon:	265-7867 vagy 325-1867
Fax	
E-mail:	andrea1.fekete@strabag-pfs.hu

Név:	Papp Csilla
Cím:	1134 Budapest, Váci út 45. D ép. V. em
Telefon:	265-7867 vagy 325-1868
Fax	
E-mail:	csilla.papp@strabag-pfs.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Kajos Béla
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	265-8490
Fax	265-8638
E-mail:	kajos.bela@telekom.hu

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

8.2. 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.

8.3. Bérbeadó a bérleti szerződést egyoldalúan 6 hónapos felmondási határidővel felmondhatja, mennyiben az Önkormányzat az ingatlant más módon hasznosítani kívánja.

8.4. 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 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.

8.5. 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.

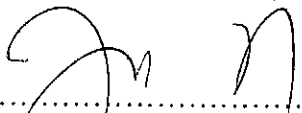
- 8.6 A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 60 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.
- 8.7. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött - bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás hatályát veszti.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

Jelen szerződés egymással megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. június 28.

2011 JÚN 28.


Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából
dr. Jelen Tamás alpolgármester
Bérbeadó

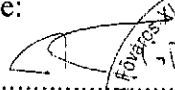



Magyar Telekom Nyrt.

Bérő

Magyar Telekom Nyrt.
Telephely: 1117 Budapest, Széchenyi u. 4.
Adószám: 10773381-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-041928
Csoport Ingatlanalkalmazási Igazgatóság

Ellenjegyezte:


Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
jegyzője



BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2011. június 7-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

476/GB/2011. (VI. 7.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 9 igen szavazattal - egyhangúlag - úgy határozott, hogy a 2011. április 5-én kelt 247/GB/2011.(IV.5.) számú határozatát - melyben a Budapest XI. ker. Dobogó út – Balatoni út 941/4 hrsz-ú ingatlan 50 m² nagyságú részét bérbe adja a Magyar Telekom Nyrt. részére bázisállomás üzemeltetése céljából - az alábbiak szerint módosítja:

- a bérleti díjat félévente kell megfizetni
 - I. félévi díj június 30.
 - II. félévi díj október 15. napjáig esedékes,
- bérbeadó a bérleti szerződést egyoldalúan 6 hónapos felmondási határidővel felmondhatja, amennyiben az Önkormányzat az ingatlant más módon hasznosítani kívánja.

A határozat egyéb vonatkozású rendelkezéseit változatlan tartalommal hatályában fenntartja.

Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére, melyre a bérlőnek a döntést tartalmazó tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül van lehetősége.

Határidő: 2011. július 15.

Felelős: Sass Szilárd elnök




Sass Szilárd
elnök

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2011. április 5-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

247/GB/2011. (IV.5.) Határozat

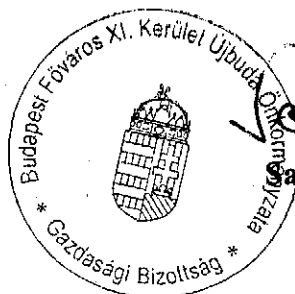
A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal – egyhangúlag - úgy határozott, hogy a Budapest XI. ker. Dobogó út – Balatoni út 941/4 hrsz.-ú ingatlan 50 m² nagyságú részét bérbe adja a Magyar Telekom Nyrt. részére bázisállomás üzemeltetése céljából az alábbi feltételekkel:

- bérleti jogviszony időtartama: 2011. március 1. - 2012. december 31.
- bérleti díj: 1.733.511 Ft/év, mely 2012. január 1. napjától emelkedik a KSH által közzétett inflációs árindex mértékével
- a bérleti díjat félévente kell megfizetni
 - I. félévi díj május 15.
 - II. félévi díj október 15. napjáig esedékes
- bérbeadó a bérleti szerződést egyoldalúan 60 napos felmondási határidővel felmondhatja, amennyiben az Önkormányzat az ingatlant hasznosítani kívánja

Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére, melyre bérlőnek 30 napon belül van lehetősége.

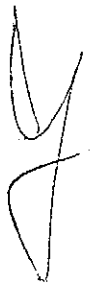
Határidő: 2011. május 30.

Felelős: Sass Szilárd elnök



Sass Szilárd
Sass Szilárd
elnök

Bérleti szerződés

2001 JAN 11
LG/52/2001


mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. ker. Önkormányzat** (adóig.sz. 15511001-2-43, számlaszám: 117844009-15511001, cím: 1113 Bp., Bocskai út 39-41., képviseli: **dr. Juhos Katalin** polgármester), mint Bérbeadó - a továbbiakban Bérbeadó -, másrészről a **Westel Mobil Távközlési Rt.** (1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7. Cg: 01-10042361, adószám: 10878455-2-41, számlaszám: 10700024-04107604-51100005, képviseli: **dr. Tremmel János fejlesztési igazgató**), mint Bérlő - továbbiakban Bérlő - között a lent megjelölt helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonában van a **budapesti** ingatlan-nyilvántartásban felvett Budapest **XI. ker., 941/4 hrsz.** alatt felvett 5020 m² nagyságú ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térkép-vázlat jelöl és természetben **Bp., XI. ker. Balatoni műút mentén** fekszik. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanból a térkép-vázlaton közösen bejelölt 50 m² nagyságú részét (a továbbiakban Bérlemény). Bérbeadó számláját tárgyi tevékenységről, a kölcsönösen kialakított évi **1.000.000.-Ft+ÁFÁ**-ról azaz évi egymillió forint+ÁFÁ-ról nyújtja be, mely bérleti díjat Bérlő a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadónak.

Bérlő tudomással bír arról, hogy a 941/4 hrsz.-ú ingatlanon – amelynek egy részét Bérlő jelen szerződés alapján bérbe veszi – haszonbérlok vannak. A kivitelezés során esetleg bekövetkező zöldkárért -, mely a Bérlőnek, illetve Bérlő által megbízott kivitelezőnek róható föl – Bérlő Haszonbérlo felé anyagi felelősséggel tartozik. A Haszonbérlo hozzájáruló nyilatkozata jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Bérlő a bérleményt abból a célból kívánja bérbe venni, hogy a bérlet időtartama alatt 1 db 8 m² alapterületű konténert és egy 30 méter magas antennatartó tornyot állítson fel, azon a műszakilag szükséges mikro- és rádióantennákat elhelyezze, fentieket karbantartsa, illetve cserélje.

Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat - első alkalommal 2002. január 1-én - a KSH által közölt fogyasztói árindex alapján, a továbbiakban minden év január 15. napjáig automatikusan módosítják.

3. Bérelő a részére biztosított helyszínen az antennatartó szerkezetet a hatósági és műszaki előírások betartásával saját költségén létesíti és kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítés során megóv minden olyan dolgot - alkatrészt illetve tartozékot - amely a Bérleményhez kapcsolódik.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról is gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja.

4. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. **18kVA**, üzemszerűen **2,5 kVA**, szükséges biztosító érték **3x25A**. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes áramszolgáltató által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi és önálló mérőhellyel saját költségén kiépíti. Bérelő az általa és költségére felszerelt mérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az illetékes áramszolgáltatónak fizeti meg.

5. Bérelő a **2001.** évre arányosan esedékes bérleti díjat a következő bontásban fizeti meg Bérbeadónak:

az I. félévi bérleti díjat: március 31-ig,
a II. félévi bérleti díjat: szeptember 30-ig.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján annak kézhezvételét követő 15 napon belül, átutalással történik, az OTP banknál vezetett **117844009-15511001** számú számlaszámra.

6. Felek jelen szerződést **10** évi határozott időtartamra kötik. A szerződés lejártá előtt felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.



7. Bérbeadó a bérleti szerződést egyoldalúan 60 napos felmondási határidővel felmondhatja, amennyiben a városrendezési tervek az ingatlan hasznosítását megváltoztathatják. Bérbeadó köteles saját költségére leszerelni az által telepített objektumot. Ez esetben Bérbeadó és Bérbelettelő együttműködik abban, hogy közösen keres olyan területet, amelyen Bérbelettelő saját költségén áthelyezheti jelen bérleményre telepített objektumot.
8. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérbelettelő írásbeli felszólítás ellenére 15 napon belül nem fizet bérleti díjat, a bérleményt Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik fél részére átadja, építési engedély nélkül kezdi meg az építkezést.
9. Felek megállapodnak abban, hogy ha másik, hasonló profilú telekommunikációs társaság szintén betelepülési szándékát jelzi, arról Bérbelettelőt írásban tájékoztatja.
10. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.
11. Ha Bérbelettelő az állomás létesítéséhez a szükséges engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, akkor Bérbelettelő a szerződést azonnali hatállyal írásban, minden további kártérítési igény vele szemben történő érvényesítésének lehetősége nélkül - felmondhatja. Ebben az esetben Bérbelettelő köteles egyszeri 100.000.-Ft+ÁFA szerződéskötési díjat fizetni.
12. Bérbelettelő jelen szerződés aláírásának napján lép a bérlemény birtokába. Bérbelettelő a birtokbalépéstől kezdődően jogosult a bérleményben az e szerződésben meghatározott tevékenységeket folytatni.
13. Amennyiben a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésére, illetve megszüntetésére kerül sor, Bérbelettelőnek jogában áll, hogy a megszűnés időpontjáig terjedő arányos időszakra fizesse meg a bérleti díjat, illetve joga van arra, hogy a bérleti díj arányos részét a szerződés fennállásának idejét figyelembe véve visszakövetelje. A bérleti díj arányos részének visszafizetési kötelezettsége Bérbeadót a Bérbelettelő által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül terheli.

14. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő Westel Mobil Rt. bázisállomás környezetében nem folytathat tartósan olyan tevékenységet, mellyel az antennák működését akadályozza. Ilyennek számít például hirdetőtábla, vagy magasabb építmény létesítése vagy olyan távközlési, illetőleg egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.

15. A bérleti jogviszony megszűnését követően Bérló a bérleményt köteles 60 napon belül az eredeti állapotnak megfelelően visszaállítani.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, ill. a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

Jelen szerződés hat (6) egymással megegyező példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2001. február 23.



Bp., XI. ker. Önkormányzat

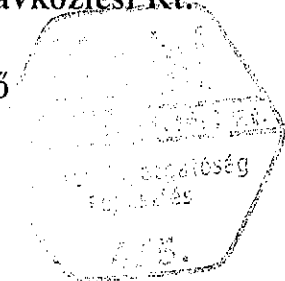
Dr. Juhas Katalin polgármester

Bérbeadó

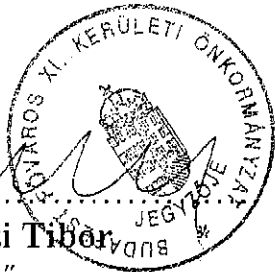
2001-01-24

Westel Mobil Távközlési Rt.

Bérló



Ellenjegyezte:



Dr. Ferenczi Tibor

jegyző