

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a

Telenor Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; adószám: 11107792-2-44; cégbírósági bejegyzés szám: Cg. 13-10-040409) mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** (képviselésében: Székely Dániel Menedzselt Szolgáltatások igazgató valamint Hemrichné Hollósi Andrea Beszerzési, Logisztikai és Üzemeltetési Igazgató)

másfelől a

Martonvásár Város Önkormányzata (cím:2462 Martonvásár, Budai út 13. adószám:, mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó** (képviselésében: Dr. Szabó Tibor polgármester)

(együttesen: **Felek**) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

TARTALOMJEGYZÉK

Általános rendelkezések	3
1. Előzmények.....	3
2. A szerződés tárgya.....	3
3. Bizalmas információk, korlátozások.....	4
4. Bérlő kötelezettségei	4
5. Bérbeadó kötelezettségei.....	5
6. Bérlési díjjal kapcsolatos megállapodások	6
7. Tulajdonjog és átruházás.....	7
8. Bejutás a Bérleménybe	8
9. Az Állomás energiaellátása	8
10. Zavaró hatások tilalma.....	9
11. A Szerződés időtartama	10
12. A Szerződés vagy jogviszony megszűnése	10
13. Az Állomás lebontása	10
14. Bejelentések, értesítések, felszólítások	11
15. Kártérítés.....	12
16. Irányadó jog	13
17. Vegyes rendelkezések.....	13

Általános rendelkezések

1. ELŐZMÉNYEK

Bérlő a Magyar Állammal kötött Koncessziós Szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarországon területén.

A Koncessziós Szerződésben foglalt mennyiségi és minőségi paraméterek teljesítése érdekében **Bérlő** folyamatosan fejleszti hálózatát és az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatához szükséges távközlési állomásokat (*továbbiakban: **Állomás***) létesít.

Bérlő jelenleg is egy távközlési állomást üzemeltet **FE-0065** azonosító számon a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, természetben a 2462 Martonvásár, Névtelen utca 1220/3 hrsz. sz. alatti „Kivett vízmű” megnevezésű **Martonvásár 1220/3 hrsz-ú** belterületi ingatlan meghatározott részén. Az erre vonatkozó megállapodás **Felek**, illetve jogelődök között 2002 május 1 napjától jött létre és 2015.12.31 napjáig szólt. A Bérlő 2015.12.31. napjától jelen szerződés aláírásának napjáig is Bérbeadó tudtával és beleegyezésével, a korábbi szerződés rendelkezéseinek megfelelően, folyamatosan használta a bérleményt. Felek rögzítik ugyanakkor, hogy a 2016. január 1. napjától fizetendő bérleti díj mértékében és a fizetés módjában jelen szerződésben állapodnak meg.

Felek jelen új bérleti szerződés (*a továbbiakban: **Szerződés***) aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánják működni az **Állomás** üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Bérbeadó jelen **Szerződés**ben foglalt feltételekkel meghatározott időtartamra bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a 2462 Martonvásár, Névtelen utca 1220/3 hrsz. sz. alatti „Kivett vízmű” megnevezésű **Martonvásár 1220/3 hrsz-ú** belterületi ingatlan meghatározott részén ingatlan meghatározott részét (*továbbiakban: **Bérlemény***) **Állomás** telepítése és üzemeltetése céljából.

Bérlő jogosult a **Bérlemény** meghatározott részén az **Állomás** üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antenntartókat, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezetet és a berendezéseket tartalmazó kültéri egységeket, valamint az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni. A megépített és jelenleg is üzemelő **Állomás Bérlemény** területén történő elhelyezkedését a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetett műszaki dokumentáció tartalmazza.

Nem képezi a **Szerződés** tárgyát a **Bérlemény**ben telepített híradástechnikai berendezések és a meglévő csőárbocokon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a meglévő kábeltálcákon vezetett antenna és egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat **Bérlő** műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja.

3. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

Felek kötelesek a jelen **Szerződéssel** kapcsolatos, illetve a **Szerződés** érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a **Felek** gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat. **Felek** megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a **Szerződésben** szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.

Bérbeadó jelen **Szerződés** aláírásával előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy **Bérlő**, az **Állomásra** betelepülni szándékozó más harmadik személynek a **Bérbeadó** harmadik személy külön kérelmére a **Szerződés** 14.1. pontjában rögzített adatait kiadja.

4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. **Bérlő** távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a **Bérleményt**.
- 4.2. **Bérlő** köteles a saját költségén elvégezni mindazokat a munkákat, amelyek az **Állomásnak** az ismertetett célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 4.3. **Bérlő** kötelessége, hogy az általa használt **Bérleményben** az oda felszerelt berendezéseket, eszközöket karbantartsa és előírászerűen állapotukat ellenőrizze.
- 4.4. **Bérlő** feladata, hogy a **Bérleménybe** belépő minden alkalmazottja, megbízottja a **Bérlemény**, illetve a **Bérbeadó** üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait betartsa, illetve betartassa.
- 4.5. **Bérlő** **Bérleményben** végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése **Bérlő** feladata.
- 4.6. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség **Bérlőt** terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a **Bérlemény** területén telepített **Állomás** működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.
- 4.7. **Felek** kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint **Bérlő** kötelessége a **Bérleményben** található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyongbiztosítása

5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. **Bérbeadó** szavatolja, hogy a **Bérlemény** tekintetében tulajdon- és rendelkezési joga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése, kivéve az ingatlanra vonatkozó, Fejérvíz Zrt.-t megillető vagyonkezelői jogot.
- 5.2. **Bérbeadó – a Fejérvíz Zrt. útján a Bérlő által kötött külön megállapodás alapján** - biztosítja a **Bérlő** részére a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan üzemeltetési rendjét (*házirend*), esetleges speciális előírásait, valamennyi tűz-, munka, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait.
- 5.3. **Bérbeadó** köteles a **Bérleményt** magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt az **Állomás** fennállása alatt – a **Szerződés** céljára tekintettel – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

6.1. Bérleti díj adatok

Bérleti díj (2016. január 01. – 2016. december 31. időszakra):	bruttó 1.135.530,- Ft
Bérleti díj (2017. január 01. – 2017. december 31. időszakra):	bruttó 1.135.530,- Ft
Bérleti díj (2018. január 01. – 2018. december 31. időszakra):	bruttó 1.142.684,- Ft
Bérleti díj (2019. január 01. – 2019. december 31. időszakra):	bruttó 1.177.003,- Ft
Bérleti díj kifizetés a szerződéskötés évében (2016. január 01. – 2019. december 31. időszakra):	bruttó 4.590.746,- Ft
Bérleti díj érvényessége szerződés aláírásakor:	2019. december 31., ezt követően a 6.4. szerinti emeléssel változik.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyévi április 30. napja
Teljesítés időpontja:	a mindenkor érvényes ÁFA törvény rendelkezése szerint; a szerződéskötés időpontjában az időszakos elszámolású szolgáltatásnyújtást az ÁFA törvény 58. §-a szabályozza
Bérbeadó bankszámla száma:	11736082-15727433-00000000

A bérbeadó nem tartozik ÁFA körbe a bérleti jogviszony vonatkozásában.

- 6.2. A bérleti díjat **Bérlő** banki átutalással teljesíti **Bérbeadó** által megküldött számla alapján, a jelen **Szerződés** 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. **Bérbeadó** köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal **Bérlő** számára rendelkezésre álljon.
- 6.3. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláját **Bérbeadó** jogosult a **Szerződés** megkötését követően megküldeni **Bérlőnek**. **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján jelen szerződés állomásazonosító számát (**FE-0056/II**), ellenkező esetben **Bérlő** jogosult a számlát, mint beazonításra alkalmatlant **Bérbeadó**nak visszaküldeni. Abban az esetben is jogosult **Bérlő** teljesítés nélkül visszaküldeni a számlát, ha **Bérbeadó** legkésőbb a számla megküldéséig nem adja át **Bérlő** számára azokat a dokumentumokat, melyek bizonyítják **Bérbeadó** bérbeadási jogosultságát (**Felek** rögzítik, hogy ezen pontban írt bérbeadói

kötelezettség **Bérbeadó**t minden egyes kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: **Telenor Magyarország Zrt. Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.**

- 6.4. **Bérbeadó** a mindenkori tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex (éves *inflációs ráta*) ipari termelői árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal **2020. január 01.** hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a **Bérbeadó** által megküldött díjkieljáró levél. Abban az esetben, ha **Bérlő** a díjkieljárás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem küld **Bérbeadó**nak írásban kifogást, úgy a díjkieljárás elfogadottnak tekinthető és számlázható.
- 6.5. **Bérbeadó** jogosult **Bérlő** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. **Bérbeadó** késedelmesen (6.1. szerint meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján **Bérlő** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 6.6. **Bérlő** által fizetett bérleti díj magában foglalja **Bérbeadó** által jelen **Szerződés** alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. **Bérbeadó** jelen **Szerződés**ben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a **Bérlő** felé érvényesíteni.

7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

- 7.1. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Szerződés** tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy **Bérlő** a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (teljes jogutódlás).
- 7.2. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra is, hogy a **Szerződés** tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben tájékoztatja a másik szerződő felet az esetleges bérleti díj előre fizetés tényéről, annak mértékéről, illetve a **Szerződés** egyéb jelentős körülményeiről. **Bérbeadó** vállalja, hogy az erről szóló tájékoztatás megtörténtét írásban igazolja **Bérlő** felé a bérbeadói jogosultság változását okozó szerződés megkötését követő 8 napon belül. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérbeadó** ezen kötelezettségét megszegi és ezzel **Bérlő**nek kárt, illetve többlet költséget okoz (*ide értve a bérleti díj, vagy ennek egy részének új bérbeadó részére történő ismételt megfizetést is*), úgy köteles ezen mulasztásával kapcsolatban **Bérlő**nél felmerült minden kárt, illetve többlet költséget megtéríteni.
- 7.3. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** személyében bármely okból történő változás (*pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt*) esetén jelen **Szerződés** annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.

- 7.4. **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Bérbeadó** a **Bérleményt** magában foglaló ingatlan tulajdonosi joggyakorlója valamint a Fejérvíz Zrt., mint vagyonkezelő, között létrejött vagyonkezelői szerződés bármely okból megszűnik, úgy az nem vonja maga után a **Szerződés** megszűnését. Ebben az esetben **Bérbeadó** teljes egészében tulajdonosi joggyakoroló lesz a vagyonkezelői szerződés megszűnésével egyidejűleg. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal, hogy a **Bérlőt** haladéktalanul tájékoztatja a vagyonkezelői szerződés megszűnéséről. Amennyiben ezen kötelezettségét **Bérbeadó** megszegné, úgy **Felek** a 7.2. pontban írtakat megfelelően alkalmazzák.
- 7.5. **Bérlő** a **Szerződést** kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, a szerződés felülvizsgálata mellett a Ptk. Hatodik Könyv, XXXI. Fejezetében szabályozott szerződésátruházás keretében jogosult harmadik fél számára átruházni.

8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

- 8.1. **Bérbeadó** – a **Bérlőnek** a **Fejérvíz Zrt.-vel kötött külön megállapodása útján** - **Bérlőnek** és megbízottainak, illetve vállalkozóinak **Bérlő** üzemeltetési tevékenységéhez (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít a **Bérleménybe**.
- 8.2. **Bérbeadó** a **8.1. pontjában foglaltakra figyelemmel** tudomásul veszi, hogy az üzemeltetés során a hét bármely napján jogosultak **Bérlő** által megbízott személyek és vállalkozók a **Bérleményben** lévő **Állomással** kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. **Bérlő** a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.
- 8.3. **Bérbeadó** a **8.1. pontjában foglaltakra figyelemmel** az ingatlan, illetve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásával köteles a **Bérlemény** biztonságos megközelíthetőségét **Bérlő** számára biztosítani.

9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 9.1. **Bérbeadó** hozzájárul, illetve tudomásul veszi, hogy **Bérlő** az **Állomás** villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét **Bérlő** számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.
- 9.2. Abban az esetben, ha **Bérlő** műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a **Bérbeadótól** független energiaellátó rendszert és **Bérlő** alfogyasztója lesz **Bérbeadónak** a **8.1. pontjában foglaltakra figyelemmel**, úgy

Felek az almérés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiatovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.

- 9.3. **Bérbeadó a 8.1. pontjában foglaltakra figyelemmel** szavatolja, hogy **Bérlő** jogosult az **Állomás** számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített **Állomás** fennállásáig.

10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 10.1. **Bérbeadó Bérlő** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik félnek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az **Állomás** rendeltetészerű működését befolyásolhatja, nem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. **Bérlő** köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az **Állomás** működését bizonyítottan nem zavarja.
- 10.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy a már üzembe helyezett **Állomás** működését semmilyen későbbi átalakítással nem zavarhatja. Egyben **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén, mely az **Állomás** működésére is kihatással van, a munkálatok megkezdése előtt legalább 90 nappal egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az **Állomás** az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon. Amennyiben a **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálatok, vagy az ingatlant, ingatlanrészt ért külső behatás következtében az **Állomás** működése részlegesen vagy teljesen leáll, úgy **Bérbeadót** a leállás idejét magába foglaló naptári hónap(ok)ra bérleti díj nem illeti meg.
- 10.3. **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Bérleményt** magában foglaló ingatlanon lévő növényzet zavarja az **Állomás** működését, úgy figyelemmel a 10.2. pontban írt bérbeadási kötelezettségre, **Bérbeadó** helyett **a 8.1. pontjában foglaltakra figyelemmel a Fejérvíz Zrt. a Bérlő** felhívására soron kívül köteles intézkedni a zavarás megszüntetése, így például a növényzet visszavágása iránt.
- 10.4. **Felek** rögzítik, hogy rendkívüli hatályú felmondás illeti meg **Bérbeadót** abban az esetben, amennyiben az ingatlan televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszereinek működésében a zavarást a **Felek** által közösen kijelölt független szakértő megállapítása szerint bizonyítottan az **Állomás** üzemelése okozza és a zavarást **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült **Bérlő**nek a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.

11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Felek jelen **Szerződést** határozott időtartamra, 2023. június 30. napjáig kötik meg .

12. A SZERZŐDÉS VAGY JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 12.1. **Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződés** - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. Megszűnik a **Szerződés Felek** közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a **Szerződésben** szabályozott esetekben.
- 12.2. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész bármely okból elpusztul és helyette **Bérbeadó** nem épít olyan másik ingatlant, mely műszakilag alkalmas lenne az **Állomás** befogadására, vagy az **Állomás** lebontásra kerül, illetve az ingatlanban vagy a környezetben, a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az **Állomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 12.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá **Bérlő** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése a **Bérleményben** megszűnik, úgy a **Szerződés** megszűnik a **Felek** külön rendelkezése nélkül, a **Bérlő** erre irányuló indokolással ellátott értesítési kötelezettsége mellett.
- 12.4. A **Felek** közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül **Felek** kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni.

13. AZ ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 13.1. Az **Állomás** minden **Bérlő** által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka **Bérlő** és megbízottja tulajdona és a jelen szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. **Bérlő** a **Szerződés** lejártát vagy a felmondási időt követő 30 napon belül köteles az **Állomást** annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, az ivóvízellátás veszélyeztetése nélkül, illetve **Bérbeadó** tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 30 napra **Bérbeadót** anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha **Bérlő** a **Szerződés** megszűnését követő 31. napon sem adja vissza a volt bérleményt **Bérbeadónak**, úgy **Bérbeadó** a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a **Szerződésben** rögzített bérleti díj időarányos részének a kétszerese.
-

- 13.2. Amennyiben **Felek** írásban másként nem állapodnak meg jelen **Szerződés** megszűnését követően 90 napon belül **Bérlő** köteles a **Bérleményben** az eredeti állapot visszaállítására. Ha az **Állomás** telepítése előtt **Felek** nem készítettek az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész mindenkori átlagos állagához kell igazodnia.

14. BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

- 14.1. **Bérbeadó** vagy **Bérlő** által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy személyesen, illetve megbízottja által átvette, illetve postai úton ajánlott, vagy tértivevényes küldeményként a fogadó félnek kikézbcsítették, ide értve a sikeres adási nyugtával elküldött telefax üzenetet és az olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenetet is:

Ha **Bérbeadó**:

szerződéses ügyekben

Martonvásár Város Önkormányzata	
Név:	Dr. Szabó Tibor polgármester
Cím:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
Telefonszám:	+36 22 460 233
Mobil szám:	+36 30 519 6866
Fax szám:	+36 460 229
E-mail:	polgarmester@martonvasar.hu

üzemeltetési ügyekben

Martonvásár Város Önkormányzata	
Név:	Gucsek István alpolgármester
Cím:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
Telefonszám:	+36 22 460 233
Mobil szám:	+36 20 941 7968
Fax szám:	+36 460 229
E-mail:	onkormanyzat@martonvasar.hu

Ha **Bérlő**:

szerződéses ügyekben

Telenor Common Operation Zrt.	
Név:	Kivitelezési Igazgatóság, Akvizíciós és Szabályozási Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és a Telenor Ingatlan vonal

	kérése
Mobil szám:	+36 (20) 402-2200
Fax szám:	+36 (1) 464-6423
E-mail:	ingatlan@telenor.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Telenor Common Operation Zrt.	
Név:	Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és az 5177-es mellék kérése
Mobil szám:	+36 (20) 930-2177
Fax szám:	+36 (1) 464-6425
E-mail:	noc@telenor.hu

- 14.2. **Felek** megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnek minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (*pl.: átvételt megtagadta, nem kereste*). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.
- 14.3. **Bérbeadó** és Bérelő kölcsönösen köteles értesítési címének változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni **a másik félnek**. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérbeadó** vagy Bérelő ezen kötelezettségét elmulasztja, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a **Felek** a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 14.4. **Bérbeadó** a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles **Bérelő** folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az **Állomás** építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

15. KÁRTÉRÍTÉS

- 15.1. **Bérelő** helytáll az **Állomás** építése, üzemeltetése és fejlesztése során **Bérbeadó** tulajdonában felmerülő, **Bérelő** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 15.2. **Bérbeadó** helytállni köteles **Bérelő**nek az ingatlan területén a **Bérelő** berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa okozott bármely kárért, a Polgári Törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.
- 15.3. A **Bérlemény** részleges vagy teljes megsemmisülése, a szerződés célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén,

amennyiben az nem **Bérbeadó** felróható magatartásának az eredménye, **Bérlőt** kártérítés nem illeti meg.

- 15.4. **Felek** megállapodnak továbbá abban, hogy az **Bérbeadó** és a Bérlő a jelen **Szerződéssel** összefüggő szerződésszegésével a **másik félnek** okozott kár megtérítéséért teljes mértékben, korlátozás nélkül felel, a **Felek** a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.
- 15.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Szerződés** 12.2. vagy 12.3. pontokban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.

16. IRÁNYADÓ JOG

- 16.1. A **Szerződés** nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a magyar jog. **Felek** kifejezetten kizárják bármely külföldi bíróság joghatóságát a **Szerződés** értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.
- 16.2. **Felek** között a **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére **Felek** értékhatártól függően alávetik magukat a Budaörsi Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 17.1. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** a bérelt terület nagyságának növekedését, illetve az antenntartók darabszámának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére kizárólag a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Abban az esetben, ha a bérelt terület nagysága nem változik (*pl. meglévő területen és antenna árbocokon történő bővítés, berendezés és antennacserék*), úgy ezen munkákat **Bérlő** előzetes értesítést követően **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül is elvégezheti.
- 17.2. A **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrészszel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik.
- 17.3. **Bérlő** nem jogosult a **Bérleményt** albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára.
- 17.4. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Bérlő** – a Bérbeadónak történő előzetes bejelentést követően, annak hozzájárulásával - jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az **Állomáshoz** saját költségén optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást díjfizetés ellenében igénybe venni. Amennyiben ez a munka a **Bérleményhez** vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlant és az optikai végberendezés a **Bérleményen** belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadó** a feléje érkező

ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadja, kivéve ha törvény vagy helyi rendelet másképpen nem rendelkezik. Az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési (*beleértve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan tulajdonosi hozzájárulásának a beszerzését is*) és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége a kábel tulajdonosát terhelik.

- 17.5. **Bérbeadó** és **Bérlő** kijelenti, hogy megfelel, illetve betartja, többek között a korrupció ellenes, versenyjogi, pénzmosás elleni, egészségügyi, biztonsági, munkaügyi, környezettel kapcsolatos, emberi jogokra vonatkozó helyi és a releváns nemzetközi előírásokat, jogszabályokat. **Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti jogviszony alatt, illetve a jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben nem kínálnak fel, illetve nem fogadnak el a másik **Féltől** semmilyen ajándékot, illetve ajándéknak minősülő más juttatást (pl.: meghívás).
- 17.6. **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 17.7. **Bérlő** vállalja, hogy a - jelen szerződésben előírt minden évben egyszer, legkésőbb tárgyév megelőző évről tárgyév január 31. napjáig - beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, továbbá az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 17.8. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a **Szerződést**, ha **Bérlő**, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a **Bérlővel** közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a **Szerződés** megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 17.9. Abban az esetben, ha a jelen **Szerződés** egy vagy több pontja érvénytelen kikötéseket tartalmaz, úgy az az egész **Szerződés** érvényességére nem hat ki.
- 17.10. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a **Felet** terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.11. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** hatályba lépésével minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés** részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.12. **Felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy nem válik a **Szerződés** tartalmává olyan szokás, gyakorlat, amelynek alkalmazásában a **Felek** esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve egymás között kialakítottak. Nem válik a **Szerződés** részévé továbbá a telekommunikációs, illetve ingatlan-hasznosítási üzletágban a hasonló
-

jellegű szerződések alanyai által széles körben ismert és alkalmazott szokás sem.

- 17.13. Jelen **Szerződés** aláírásával a szerződő **Felek** kijelentik és elismerik, hogy a **Szerződésben** foglaltakkal teljes mértékben egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 17.14. Jelen **Szerződést** aláírók kijelentik, hogy a **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 17.15. A **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok és a 2013. évi V. törvény, rendelkezései az irányadóak.
- 17.16. Jelen **Szerződés Felek** cégszerű aláírásával 3 (három) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány **Bérbeadó**, 1 (egy) példány pedig **Bérlő** birtokába kerül.

Martonvásár 2019

Törökbálint, 2019

.....
Dr. Szabó Tibor
polgármester
Bérbeadó

.....
Székely Dániel Hemrichné Hollósi Andrea
igazgató igazgató
Bérlő