**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2023. szeptember 28-án**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**A tiszavasvári 637 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanrész távközlési bázisállomás céljára történő bérbeadása**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/4170-6/2023.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2023. szeptember 18.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**A tiszavasvári 637 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanrész távközlési bázisállomás céljára történő bérbeadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 188/2023. (VI.29.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy szándékában áll távközlési bázisállomás üzemeltetéséhez bérbe adni a tiszavasvári 637 helyrajzi számú, Vásártér utcában található „anyagbánya” megnevezésű, 3,5 ha nagyságú önkormányzati ingatlan 906 m2 nagyságú területét a Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár u. 2.) részére.

A bérleti jogviszony kezdete 2023. július 02. A bérleti jogviszony határozott időtartamra, 2032. december 31. napjáig jön létre.

A Képviselő-testület fenti határozatával elfogadta a Bérlő által ajánlott éves bérleti díjat, mely **1.314.735 Ft + ÁFA**, amit a bérlő évente köteles megfizetni. Az Önkormányzat a bérleti díjat évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2024. január 01-i hatállyal.

A Testület felhatalmazott arra, hogy a bérleti szerződésre vonatkozóan a szükséges egyeztetést a Vantage Towers Zrt-vel folytassam le, majd a bérleti szerződés tervezetet utólagosan terjesszem be a Képviselő-testület elé.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy az Önkormányzat és a V.R.A.M Távközlési Rt. között 2001. június 27-én bérleti szerződés jött létre a tiszavasvári 637 helyrajzi számú Vásártér utcában található „anyagbánya” megnevezésű, 3,5 ha nagyságú önkormányzati füves ingatlan összesen 906 m2 nagyságú területére (96 m2 a beépített rész, 810 m2 út), melyen a bérlő Vodafone 5240-0-A-2 számú távközlési bázisállomást (50 m antennatartó tornyot és híradástechnikai konténert) létesített. Az **ingatlan bérleti szerződése 2023. július 01-vel megszűnt.**

A bérleti jogviszony alatt a Bérlő elnevezése többször változott, 2020. november 01-től társasági jogi átalakulás miatt Vantage Towers Zrt-re (Vodafone Magyarország Toronyvállalat Zrt.) módosult. A Vantage Towers Zrt., mint jogutód viszi tovább a jogelőd vállalat egyes tevékenységi köreit, így különösen a mobilhálózatban lévő bázisállomások passzív eszközei tulajdonjogát, azok birtoklását és üzemeltetését.

A bérlő 2023. februárban jelezte azon szándékát, hogy a Zrt. a bérleti jogviszony megszűnését követően az ingatlanrészt továbbra is bérelni kívánja a távközlési bázisállomás üzemeltetése céljából.

Mivel a Vantage Towers Zrt. által megküldött szerződés tervezettel kapcsolatban további egyeztetésre volt szükség, ezért a bérleti szerződést jóváhagyás céljából – utólagosan - jelen ülésre tudom beterjeszteni.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület az ingatlanrész bérbeadásáról szóló bérleti szerződést hagyja jóvá a határozat-tervezet mellékletében található tartalommal.

Tiszavasvári, 2023. szeptember 18.

##### 

##### Szőke Zoltán

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**..../2023. (….) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 637 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanrész távközlési bázisállomás céljára történő bérbeadásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület – figyelembe véve a 188/2023. (VI.29.) Kt. számú határozatban foglaltakat - **jóváhagyja** a tiszavasvári **637 helyrajzi számú**, Vásártér utcában található „anyagbánya” megnevezésű, 3,5 ha nagyságú önkormányzati ingatlan összesen **906 m2** nagyságú területére a **Vantage Towers Zrt-vel** (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár u. 2.) kötendő – jelen határozat mellékletében található - **bérleti szerződést**.

2. Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa a Vantage Towers Zrt -t.

Határidő: azonnal Felelős: Szőke Zoltán polgármester

3. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: esedékességkor Felelős Szőke Zoltán polgármester

…/2023. (…) Kt. sz. határozat melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

A jelen Bérleti Szerződés (a „**Szerződés**”) létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 188/2023. (VI.29.) Kt. számú és …/2023. (…) Kt. számú határozat alapján

egyrészről a

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440, Tiszavasvári, Városháza tér 4.

adószáma: 15732468-2-15

képviseli: Szőke Zoltán Polgármester

mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „**BÉRBEADÓ**”)

másrészről a

**Vantage Towers Zrt.**

székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2.

cégjegyzékszáma: 01-10-140964,

nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

adószáma: 28749251-2-44,

képviseli: Pásztor Zoltán Műszaki Igazgató és Forgács Andrea Pénzügyi Igazgató,

mint BÉRLŐ (a továbbiakban „**BÉRLŐ**”) együttesen „**FELEK**”, között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

**ELŐZMÉNYEK**

A Vodafone Magyarország Zrt.-ből (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár u. 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).

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.

Felek jelen 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.

A BÉRLŐ (jogelődje: Vodafone Magyarország Zrt.) és BÉRBEADÓ között 2001.07.02. napján bérleti szerződés jött létre a 4440 Tiszavasvári, Vásártér 43. Hrsz: 637 ingatlan Felek által meghatározott részének távközlési célú hasznosítására, mely Szerződés 2023.07.02. napján, a határozott idő elteltével megszűnt.

**1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA, CÉLJA, IDŐTARTAMA**

1.1. **Bérleti szerződés tárgya**:

A BÉRBEADÓ a **tiszavasvári 637 helyrajzi számú,** „anyagbánya”megnevezésű, 3,5799 ha nagyságú ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) kizárólagos tulajdonosa.

Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Ingatlan összesen **906 m2** nagyságú területét – melyből 96 m2(8 m x 12 m) bekerített rész, valamint 810 m2(270 m x 3 m) útként használt rész - (továbbiakban: „**bérlemény**”) a BÉRBEADÓ **határozott időtartamra** bérbe adja

Helyszín száma: 5240-0-A

1.2. **Bérlet célja:** távközlési hálózat részeként üzemelő passzív infrastruktúra (továbbiakban: „Távközlési Passzív Infrastruktúra”) üzemeltetése a Szerződésben meghatározottak szerint.

A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.3. **Bérleti jogviszony időtartama:**

BÉRBEADÓ a bérleményt határozott időtartamra, **2023. július 2. napjától** **2032. december 31-ig** adja bérbe BÉRLŐ részére. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további **öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik**, kivéve, ha a FELEK a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelentik azon szándékukat, hogy azt nem kívánják meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

1.4. A bérlemény birtokba adásáról a FELEK átadás – átvételi jegyzőkönyvet nem készítenek, mivel a bérlemény előző használója is a BÉRLŐ volt.

**2. BÉRLETI DÍJ**

2.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK **2023.01.01-től** **1.314.735 Ft/év + 27 % ÁFA**, azaz Egymillió-háromszáztizennégyezer-hétszázharmincöt forint/év + 27 % ÁFA bérleti díjat („bérleti díj”) fizet.

BÉRBEADÓ évente jogosult megemelni a bérleti díjat a KSH által hivatalosan ([www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)) közzétett, teljes évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2024. január 01-i hatállyal.

2.2. A hatályos jogszabályok értelmében jelen bérleti díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A bérleti díj számítás 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.

2.3. 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.

2.4. A tárgyévre (január 1-től december 31-ig terjedő időszakra) fizetendő bérleti díjra vonatkozó számlát a tárgyi időszak január 31-én vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

Számlaküldési cím: A számlán vevőként a Vantage Towers Zrt-t kell feltüntetni:

**VSSB Zrt. Vantage Towers Zrt.**

P2P 1112 Budapest

1438 Budapest Boldizsár utca 2.

Pf. 390 Adószám: 28749251-2-44

2.5. FELEK a bérlet tekintetében időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembevételével bocsátja ki számláját. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.

2.6. BÉRLŐ a bérleti díjat banki átutalással köteles teljesíteni a **számla kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül BÉRBEADÓ OTP Banknál vezetett 11744144-15404761 számú bankszámlájára**. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

2.7. Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű napi késedelmi kamat felszámításra jogosult.

2.8. FELEK megállapodnak, hogy BÉRLŐ csak **BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával** és egyetértésével jogosult a Bérlemény **albérletbe adására** („Betelepülő fél”).

**BÉRLŐ a jelen szerződéses feltételek betartásával, az abban foglaltak szerint köthet szerződést lehetséges ALBÉRLŐVEL**. BÉRLŐ ALBÉRLŐJE jogszerűtlen, vagy jelen szerződést érintő szerződésszegő magatartásából eredő károkért BÉRLŐ felel.

**FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

**3. BÉRBEADÓ jogai és kötelezettségei**

3.1. **BÉRBEADÓ szavatol** **azért**, hogy

3.1.1. a bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas.

3.1.2. az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,

3.1.3. az Ingatlant – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.

3.1.4. 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,

3.1.5. a bérleményt is magában foglaló Ingatlan mentes olyan pertől, tehertől és igénytől, amely jelen bérleti jogviszonyt befolyásolná.

3.2. **BÉRBEADÓ hozzájárulását** **adja** ahhoz, hogy

3.2.1. bérleti díj ellenében az „A” Függelékben meghatározott területet BÉRLŐ – jelen szerződésben foglaltak szerinti - távközlési passzív infrastruktúra üzemeltetése céljából használhassa.

3.2.2. a „B” függelékben meghatározott távközlési tornyon BÉRLŐ ALBÉRLŐJE („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, amennyiben az nem érinti a bérlemény, vagy a bérleménnyel érintett Ingatlan tulajdoni helyzetét, vagy állapotát, nem terjeszkedik túl a használaton.

3.3. Kizárólag **Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával** történhet minden olyan **beruházás**, ami bármilyen módon érinti a bérlemény, vagy a bérleménnyel érintett Ingatlan tulajdoni helyzetét, vagy állapotát (különösen szolgalmi jog alapját képező beruházás, vezetékjog létesítését képző beruházás, engedélyköteles és nem engedélyköteles építkezés, ráépítés, olyan felépítmény létesítése mellyel kapcsolatban védőövezeti kötelezettség áll fent).

3.3.1. BÉRLŐ legalább a változást megelőző 30 nappal előre köteles írásban jelezni beruházási szándékát, albérletbe adási szándékát.

3.3.2. BÉRLŐ kijelenti, hogy a jelenlegi Bérleményen fennálló létesítménnyel kapcsolatban nem áll fent védőövezeti kötelezettség.

3.3.3. Jelen szerződés 3.2. és 3.3. pontjában foglalt Beruházás kezdőnapja előtt BÉRBEADÓ kérésére BÉRLŐ, lehetséges ALBÉRLŐ költségén az Ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető.

3.4. **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 lehetséges ALBÉRLŐ kötelesek a **bérelt terület nagyságán belül**, a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ és lehetséges ALBÉRLŐ, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.

3.5. A Távközlési Passzív Infrastruktúra mindenkori **energiaellátásához** és a BÉRLŐ, valamint lehetséges ALBÉRLŐ által a Távközlési Passzív Infrastruktúrára telepített Bázisállomás mindenkori **átviteltechnikájához** szükséges valamennyi **föld-, illetve légkábelt** az Ingatlan **BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, a BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával, egyetértésével vezethet át.**

3.6. Amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli **bővítése** esetén – melyről BÉRLŐ köteles BÉRBEADÓ **előzetes írásbeli hozzájárulását/egyetértését kérni** - a **megvalósítandó műszaki tartalom** (különös tekintettel az antenna, antennatartó és kültéri egység darabszámokra) **a bérelt terület nagyságán**, valamint a Szerződés „B” függelékében rögzített **kereteken belül** marad, úgy BÉRLŐ/lehetséges ALBÉRLŐ a tervezett **beruházásokat saját költségen, a bérleti díj módosítása nélkül végezheti el.**

3.7. **BÉRBEADÓ előzetesen írásban tájékoztatja** a BÉRLŐT, amennyiben az **Ingatlan bérleményen kívüli részét bérbe vagy használatba kívánja adni** más tevékenységet végző bérlő részére.

**BÉRBEADÓ a** **BÉRŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül** az Ingatlant más személynek **nem adhatja** bérbe, vagy más módon nem bocsájthatja 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**.

3.8. Abban az esetben, ha a BÉRBEADÓ **tulajdonjoga** bármilyen oknál fogva **megszűnik**, úgy arról köteles a BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – előzetesen írásban értesíteni.

**4. BÉRLŐ jogai és kötelezettségei**

4.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

4.2. **BÉRLŐ**, valamint lehetséges **ALBÉRLŐ jogosultak**

4.2.1. a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket a bérlemény területén elhelyezni, a jelen szerződés 3.2. és 3.3. pontjában foglaltak betartásával.

4.2.2. a Távközlési Passzív Infrastruktúra és az ALBÉRLŐ bázisállomásai mindenkori energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni, jelen szerződés 3.2. és 3.3. pontjában foglaltak betartásával.

4.3. BÉRLŐ, valamint lehetséges ALBÉRLŐ saját költségen elvégzik mindazokat a munkákat, amelyek a Távközlési Passzív Infrastruktúra, valamint az azon elhelyezett Bázisállomás, az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek.

4.4 **BÉRBEADÓ** már most **hozzájárul,** hogy BÉRLŐ a Bérleményt **albérletbe adja a Vodafone Magyarország Zrt. vagy jogutódja részére**, amelyről BÉRBEADÓT BÉRLŐ köteles 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. BÉRLŐ** a jelen szerződés 2.8. pontjában foglaltak szerint **felel ALBÉRLŐ magatartásáért.** ALBÉRLŐ jelen szerződés 2.8. pontja szerint jogosult használatra.

4.5. A **Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ és lehetséges ALBÉRLŐ 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**, annak engedélyezése esetén szolgalmi jogot megszüntetni, keletkezett hulladékot elszállíttatni, tevékenysége kapcsán keletkező minden kötelezettséget saját költéségén rendezni, kifizetni.

Jelen szerződés 3.2. pontjában foglalt Beruházás kezdőnapja előtt BÉRBEADÓ kérésére BÉRLŐ, lehetséges ALBÉRLŐ 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.

4.6. **BÉRLŐ, lehetséges ALBÉRLŐ tudomásul veszi**, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúra telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a **Bérleményen tulajdont nem szerez**, az Ingatlan **nem terhelheti meg**, 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 nem rontja, rongálja.**

4.7. 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.**

4.8. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel **BÉRLŐ vállalja**, hogy

4.8.1.a részére jogszabály vagy a BÉRBEADÓ által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt **beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti**;

4.8.2. a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a **tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;**

4.8.3. a **hasznosításban** – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag **természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.**

4.9.1. Amennyiben a **BÉRLŐ vagy lehetséges ALBÉRLŐ 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.**

4.9.2. Amennyiben BÉRLŐ vagy lehetséges ALBÉRLŐ a kár összegét vitatják BÉRLŐ felhívja károsultat a kár összegének (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon történő bizonyítására, amely **bizonyításban BÉRBEADÓ legfeljebb együttműködő félként vehet részt.** A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ vagy lehetséges ALBÉRLŐ kötelesek haladéktalanul károsultnak megfizetni**.**

5. A Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK, lehetséges ALBÉRLŐNEK és igazolt közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) **köteles bejutást biztosítani**.

**6. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés határozott időtartama alatt egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést rendes felmondás útján felmondani.

6.2. **BÉRLŐ jogosult** a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül **azonnali hatállyal felmondani** abban az esetben, ha

6.2.1. az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára települt szolgáltatónak, távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszióját vagy a rendszer **frekvencia kiosztását visszavonják**

6.2.2. **a szolgáltató,** vagy a **BÉRLŐ** **bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják**,

6.2.3. a BÉRLŐ tevékenységét, **passzív infrastruktúra építését, illetőleg üzemeltetését a jogszabályi környezet nem teszi lehetővé**

6.2.4. az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Távközlési Passzív Infrastruktúra, ezáltal a Bázisállomás **rendeltetésszerű vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.**

6.2.5. 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.**

6.2.6. a **BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete** az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás **rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.**

6.3. **BÉRLŐ** **jogosult** a jelen Szerződést **kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani** abban az esetben, ha a 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.

6.4. 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 hatvan (60) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos bérleti díjat, **BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.** Ebben az esetben a BÉRLŐ, lehetséges ALBÉRLŐ semmilyen költségigénnyel, megtérítési igénnyel, kárigénnyel nem léphet fel BÉRBEADÓVAL szemben.

6.5. 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**, **kivéve** 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.

**7. ÉRTESÍTÉSEK**

7.1. 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 – **kivéve** ALBÉRLETI jogviszony létrejötte, az elérhetőségek kapcsán tett változás bejelentés képviseletre jogosult/jogosultak által) - elérhetőségekre:

**A BÉRBEADÓNAK:** címzett: **Tiszavasvári Önkormányzata**

értesítési cím: 4440, Tiszavasvári, Városháza tér 4.

telefon: 42/520-500/113.m. fax:42/275-000

e-mail: [tvonkph@tiszavasvari.hu](mailto:tvonkph@tiszavasvari.hu)

**A BÉRLŐNEK:** címzett: **Vantage Towers Zrt.**

értesítési cím: 1112 Budapest Boldizsár utca 2.

BÉRLŐ kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei: Hibabejelentés (műszaki diszpécser):

telefon: 06 70 288 3544 vagy 06 70 310 5444

                                     e-mail: [[danubiusnoc-hu-fo\_ro@vodafone.com](mailto:danubiusnoc-hu-fo_ro@vodafone.com)](mailto:@vodafone.com)

Szerződéssel kapcsolatban:

e-mail: [berlemenykezeles@vantagetowers.com](mailto:berlemenykezeles@vantagetowers.com)

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

információs vonal:+36 1 882 1010 (Hétfő-Csütörtök 9-13 között)

e-mail: [real-estate.hu@vantagetowers.com](mailto:real-estate.hu@vantagetowers.com)

Amennyiben BÉRBEADÓ írásban hozzájárul az ALBÉRLETBE adáshoz **BÉRLŐ és ALBÉRLŐ együttesen köteles új kapcsolattartót és értesítési címet** megjelölni, mely a szerződés módosítása nélkül egyoldalú írásbeli nyilatkozattal tehető meg a képviseletre jogosultak által.

A jelen szerződéssel engedélyezett **Vodafone Magyarország Zrt.** **kapcsolattartójának és értesítési címének megjelölésére az albérleti jogviszony hatályba lépését követően haladéktalanul köteles BÉRLŐ és ALBÉRLŐ**.

BÉRLŐ, lehetséges ALBÉRLŐ **köteles mindennemű szerződést érintő egyéb változást haladéktalanul, de legkésőbb annak bekövetkezését követő 15 napon belül bejelenteni**, az ennek mulasztásából **eredő jogkövetkezményekért BÉRBEADÓ nem felel**. Teljesített a kézbesítés, ha annak elmaradása/lehetetlenülése BÉRLŐ, vagy lehetséges ALBÉRLŐ mulasztására vezethető vissza.

7.2. **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.**

7.3. Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen Szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a Szerződés módosítására, megszüntetésére, joghatás kiváltására alkalmas jognyilatkozat megtételére 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.

**8. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG**

8.1. **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.**

8.2. **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.**

8.3. **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.

8.4. **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.**

9.1. 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.

9.2. 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.

10. A **Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.**

**11. Titoktartás**

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, üzleti titokként – 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

* + 1. szigorúan csak a Szerződés teljesítése során és célja érdekében használhatja fel a Bizalmas Információt;
    2. kizárólag a hozzá tartozó Felhatalmazott Személyekkel közölheti a Bizalmas Információt;
    3. 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;
    4. 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);
    5. nem exportálhatja a Bizalmas Információt, és nem adhat engedélyt annak exportálására, ha azzal megsértene valamilyen vonatkozó exportszabályozást;
    6. köteles haladéktalanul értesíteni az Átadó Felet, ha tudomására jut, hogy a Bizalmas Információt jogosulatlan személlyel közölték, illetve az jogosulatlan személy birtokában van;
    7. 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.

12. 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.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| BÉRBEADÓ nevében | |  |  | | BÉRLŐ nevében | |  |
| Név: | Szőke Zoltán | | |  | Név: | Pásztor Zoltán | | |
| Beosztás: | Polgármester | | |  | Beosztás: | Műszaki Igazgató | | |
| Aláírás: |  | | |  | Aláírás: |  | | |
|  |  | | |  |  |  | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Név: |  |  | Név: | Forgács Andrea |
| Beosztás: |  |  | Beosztás: | Pénzügyi Igazgató |
| Aláírás: |  |  | Aláírás: |  |

Tiszavasvári, 2023……………………………….. Budapest, 2023……………………………..

**(Bérleti Szerződés) „A” FÜGGELÉK**

## Az ingatlan ismertetése

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CÍM: | Tisazvasvári |  |
|  |  |  |
| HRSZ. | **637** |  |
|  |  |  |

**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:
3. kötelesek betartani az Alkalmazandó jog vesztegetésre és korrupcióra vonatkozó összes jogszabályát
4. kötelesek kerülni és tartózkodni minden olyan helyzettől és tevékenységtől, amely nyomán vagy következtében a másik fél megszegné bármely, a 2 (a) pontban hivatkozott jogszabályokat);
5. 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;
6. kötelesek arányos és hatékony (az ajándékozásra 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
7. 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;
8. A Vantage Towers a szállított árukért, illetve a nyújtott szolgáltatásokért kizárólag átutalással vagy más követhető módon fizet a Szállítónak, a Szállító nevén lévő bankszámlára;
9. 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

* + - 1. 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”);
      2. köteles kifejezetten tartózkodni bármely olyan magatartástól, amely eredményeképpen felmerülhet a Szankciók vagy Exportszabályokmásik Fél vagy másik Fél Cégcsoportjának tagja általi megszegése;
      3. 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;
      4. 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;
  + - 1. jogosult jelen Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél megszegi jelen klauzula bármely rendelkezését;
      2. jogosult a szerződésszegésből felmerült közvetlen kárát a szerződésszegő Féllel szemben érvényesíteni.”