

2017 JAN 18.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÁtvette: 

Ülés száma: 2146-1/2017.  
Iktatószám: 2147-31/2017.  
Az ülés időpontja: 2017. január 24.

Sürgősséggel  
SZMSZ 38. § (1) bek.

## ELŐTERJESZTÉS

a Kovácsi Kálmán tér közterületből 150m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati tulajdonrész  
bérbeadásáról

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 1999-ben bérleti szerződést kötött a Magyar Telekom Nyrt.-vel (jogelőd: Westel) az ingatlan-nyilvántartásban (88219) helyrajzi számú, a Kovácsi Kálmán tér közterületből 150m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati tulajdonrész bérbeadása tárgyában. A Telekom a bérleményt mobiltelefon bázisállomás működtetésére használja.

Az 1999-ben megkötött szerződést a felek 17,5 évre kötötték, melyet 2004-ben módosítottak. A módosítás főbb elemei: a bérleti díj mértékének megemlése; engedély arra, hogy a bérleményből a Telenor is meghatározott területrészt használhason.

A Telekom a 2017 januárjában lejáró szerződést az alábbiak figyelembe vételével szeretné meghosszabbítani:

- a bérleti szerződés meghosszabbítása négy évvel, 2020. december 31-ig, valamint négy év további hosszabbítás lehetőség biztosítása 2024. december 31-ig, és
- a 2016. évi bérleti díjnak, 279.595 Ft/hó összegnek az idei évben történő meghagyása.

Javasolom, hogy Önkormányzatunk a adja bérbe a tárgyi ingatlant 4 évre további három év bérleti lehetőséggel a Telekom részére, és a tárgyi ingatlanra fizetendő bérleti díj összegét 2017-re 295.000 Ft/hó összegben határozza meg.

A tulajdonosi jogokat a Vagyonrendelet 24. § (2) bekezdés b) pontja szerint a Képviselő-testület gyakorolja.

A sürgősséggel történő tárgyalást indokolja, hogy a következő testületi ülésre 2017. február 28-én kerül sor.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. január „ „

Hajdu László  
polgármester

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 

(2.) Egyeztetésre megküldve:

(3.) Mellékletek:

1. Magyar Telekom kérelme
2. tulajdoni lap másolat
3. vázlat a Kovácsi Kálmán téri adótorony elhelyezkedéséről vázrajz
4. az Önkormányzat és a Magyar Telekom közötti 191/1999. sz.-ú bérleti szerződés
5. az Önkormányzat és a Magyar Telekom közötti 92/2004. sz.-ú bérleti szerződés

(4.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(5.) Jegyzői láttamozás: 2017. január hó 18. nap u

Aláírás: 

(6.) Meghívandók: ---

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban (88219) helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest XV. kerület Kovácsi Kálmán tér alatti, kivett közterület és adótorony megnevezésű, a mindösszesen 9811m<sup>2</sup> alapterületű belterületből a jelenleg is Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., adószám: 10773381-2-44) által bérelt 150m<sup>2</sup> nagyságú területrészt 2017. január 5-től 2020. december 31-ig terjedő határozott időre 295.000 Ft/hó (áfamentes) bérleti díjért bérbe adja a Magyar Telekom Nyrt. részére. A XV. kerületi Önkormányzat jogosult a bérleti díj összegét a KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátának megfelelően minden évben tárgyév január 1-re visszamenőleg módosítani.

A bérleményt a Magyar Telekom Nyrt. a már általa kiépített bázisállomás és adótorony működtetésére használja, azt jogosult a bérlet időtartama alatt más átlátható szervezetnek (szolgáltatóknak) hasznosítani. A Magyar Telekom Nyrt. kötelezettsége a tárgyi bázisállomás üzemeltetése során a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartani, azok betartásáról gondoskodni, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.

A Magyar Telekom Nyrt. jogosult a tárgyi bérleti szerződést hat hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén hat havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles az XV. kerületi Önkormányzatnak megfizetni. A Magyar Telekom Nyrt. köteles a bérleti szerződés megszűnését követő 90 napon belül saját költségén elbontani a bázisállomást. Amennyiben a Magyar Telekom Nyrt. a bérleménnyel kapcsolatos kötelezettségeit szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette, akkor a bérleményre vonatkozó bérleti szerződése egy alkalommal, három évvel, változatlan tartalommal meghosszabbodik, kivéve, ha a Magyar Telekom Nyrt. a futamidő lejártá előtt legkésőbb hat hónappal ezzel ellentétes jognyilatkozatot tesz.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 14. szerződés aláírására

#### **Jogszabályi hivatkozások:**

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés b) pont, 27. § (1) bekezdés b) pont

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

Jegyzői Irodára érkezett	
Érk. szám:	5596/2017
Érk. dátum:	2017. január 10.

## Herczeg István

**Feladó:** Bence Alpek [abence2008@gmail.com]  
**Küldve:** 2017. január 10. 9:46 a(z) .../2017. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete  
**Címzett:** Herczeg István  
**Másolatot kap:** azitop@azitop.hu; Zsoldos Viktor [FI\_VGO]  
**Tárgy:** Magyar Telekom 88219 hrsz.-on lévő bázisállomás bérleti szerződés újrakötés  
**Melléletek:** Bérleti szerződés újrakötés\_Növényolajgyár 1.docx; tul.lap 88219 hrsz.pdf

Tisztelt Herczeg István úr!

A telefonon megbeszéltek alapján küldjük a tárgyi állomás bérleti szerződés újrakötésének tervezetét.

Legyenek szívesek átolvasni, a hiányzó adatokat kiegészíteni!

Várjuk szíves észrevételeiket, javaslataikat! Kérdés esetén állunk rendelkezésükre!

Tisztelettel:  
 Alpek Bence Botond  
 AZI-TOP Bt.  
 a Magyar Telekom Nyrt megbízásából  
 0630/9222-383

2/3408-1/2017 Herczeg István  
 ügyén ü. 88219  
 ügyel. Magyar  
 Telekom Zrt.  
 1. sz. f.  
 Tárgy - 131/1999.  
 számú bér-  
 leti szerződés  
 megújítása



Állomásnév: Növényolajgyár 1  
Szerződésszám:

## BÉRLETI SZERZŐDÉS ÚJRAKÖTÉS

amely létrejött egyrészről

**Budapest XV. Kerületi Önkormányzata** (székhely: 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3., adóig. szám: ....., bankszámlaszám: ....., képviselője: Hajdu László 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, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) együttesen **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNY

Felek megállapítják, hogy közöttük, jellege szerint belterület **88219 hrsz.** alatt felvett, természetben a Budapest XV. kerület Kovácsi Kálmán tér 088219 hrsz. egy részére többször módosított Bérleti Szerződés jött létre, 1999. június 14.-én, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések és egy 30 méteres adótorony elhelyezése és üzemeltetése céljára. Felek a bérleti szerződés lejártá, és időközbeni esetleges változások miatt a fenti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződés újra kötését kezdeményezik

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is birtokban van.

### 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatalánál, **belterület 88219 hrsz.** alatt felvett ingatlan, természetben a Budapest XV. kerület Kovácsi Kálmán tér 088219 hrsz., Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: *kivett közterület és adótorony*) közösen kijelölt 150 m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérlő 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, a berendezéseket összekötő

Állomásnév: Növényolajgyár 1  
Szerződészsám:

kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére.

- 1.4. Bérelő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen kiépített bázisállomást a bérlet időtartama alatt más szolgáltatók felé hasznosítani.

## 2. BÉRLETI DÍJ

2.1 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját a kölcsönösen kialakított nettó **3 355 152 Ft/év+ÁFA, azaz nettó hárommillió-háromszázötvenötezer-százötvenkét forint/év+ÁFA** bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a bérleti díj megtérítésének esedékességi napját tekintik. Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.4. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

2.2 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó számlát, amennyiben nincsen adószáma, akkor a számviteli törvény szerinti bizonylatot állít ki ingatlan-bérbeadás címen.

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

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját (bizonylatot) mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérelő részére.

2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2017. január 05.

2.4 Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2018. január 1-jén – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

Bérelő a bérleti díjat félévente az alábbiak szerint fizeti meg:

- az I. félévi bérleti díjat: március 15-ig
- a II. félévi bérleti díjat: szeptember 15-ig



Állomásnév: Növényolajgyár 1  
Szerződésszám:

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/vagy kiállított számviteli bizonylat alapján, a kézhezvételt követő 30 napon belül átutalással történik az .... banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételt 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 kézhezvételt követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) 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 bankszámláján történő jóváírás napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

\*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

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.**  
**Szállítói számlafeldolgozó osztály**  
**Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380**

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helvszín nevét, kódját**, (Növényolajgyár 1) a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

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

### 3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályának kezdete 2017. január 05. napja.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2020. december 31-ig kötik azzal, hogy amennyiben Bérlő a lejárt előtt fél éven belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi, a szerződés 2024. december 31-ig automatikusan meghosszabbodik.

Állomásnév: Növényolajgyár 1  
Szerződésszám:

#### 4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a már működő bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.

4.2. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja.

Bérlő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Áramszolgáltatónak fizeti meg.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 3\*32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

4.3. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.

4.4. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő tulajdonát képező már működő bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlő 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.

4.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a már működő bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.

4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

4.7. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérlő előzetes jóváhagyását. A harmadik féllel a Bérbeadó állapodik meg a fizetendő bérleti díjról, a Bérlő előzetes hozzájárulásával.



Állomásnév: Növényolajgyár 1  
Szerződésszám:

## 5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGE

- 5.1. Bérlő jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően használja, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
  - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
  - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
  - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.



Állomásnév: Növényolajgyár 1  
Szerződésszám:

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlo vállalja továbbá, hogy:

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

## 6. ÉRTESÍTÉSEK

6.1. Bérbeadó vagy Bérlo a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették (e-mailen, illetőleg faxon is továbbították) a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

### BÉRBEADÓ:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
Fax	
E-mail:	

### BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Telek Zoltán
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
E-mail:	<a href="mailto:infrainfo@telekom.hu">infrainfo@telekom.hu</a>

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Szabó Szilvia
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/265-7867
Fax	
E-mail:	<a href="mailto:szabo.szilvia@telekom.hu">szabo.szilvia@telekom.hu</a>

Név:	Tamás Réka
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/265-7867
Fax	
E-mail:	<a href="mailto:tamas.reka@telekom.hu">tamas.reka@telekom.hu</a>

Állomásnév: Növényolajgyár I  
Szerződésszám:

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Wieder Ákos
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	265-8353
Fax	265-9409
E-mail:	wieder.akos@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 jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

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

8.4. 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



Állomásnév: Növényolajgyár I  
Szerződésszám:

- 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 Bérlővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

- 8.5. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.
- 8.6. Felek megállapodnak abban, hogy 2017. január 05. napjával egyidejűleg a jelen bérleti szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás hatályát veszti, a tekintetben a felek egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

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, 2017.

.....  
**Bp. XV. Kerületi Önkormányzata**  
Hajdu László mester  
Bérbeadó

.....  
**Magyar Telekom Nyrt.**  
Bérlő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 812281/6/2016

2016.12.29

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 88219 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. Kovácsi Kálmán tér 088219 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

## I RÉSZ

Foldrészlet területe változás előtt: 0 (m2) törló határozat: 2069/1/2000/00.05.09  
Foldrészlet területe változás előtt: 9812 (m2) törló határozat: 9015/2005  
Foldrészlet területe változás előtt: 9811 (m2) törló határozat: 2735/1/2006/06.08.10

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett közterület és adótorony	0	9811	0.00

2. tulajdoni hányad: 1/1 törló határozat: 259701/1/2000/00.11.13  
bejegyző határozat, érkezési idő: 26384/1975/1975.02.26  
törló határozat: 259701/1/2000/00.11.13

jogcím: eredeti szerzés  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: - - -

3. hányad: 0/1 törló határozat: 259701/1/2000/00.11.13  
törló határozat: 259701/1/2000/00.11.13

jogcím: -  
jogállás: kezelő  
név: FŐVÁROSI IV. ÉS XV.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT  
cím: 1042 BUDAPEST IV.KER. Mankasotthon utca 66-68

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 259701/1/2000/00.11.13  
jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek.  
jogállás: tulajdonos  
név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

## III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51282/2/2010/10.05.14  
Vezetékjog  
295 m2 területre, VMS-4/2010.  
jogosult:  
név: ELMŰ HALÓZATI KFT.  
cím: 1132 BUDAPEST Váci ut 72-74.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

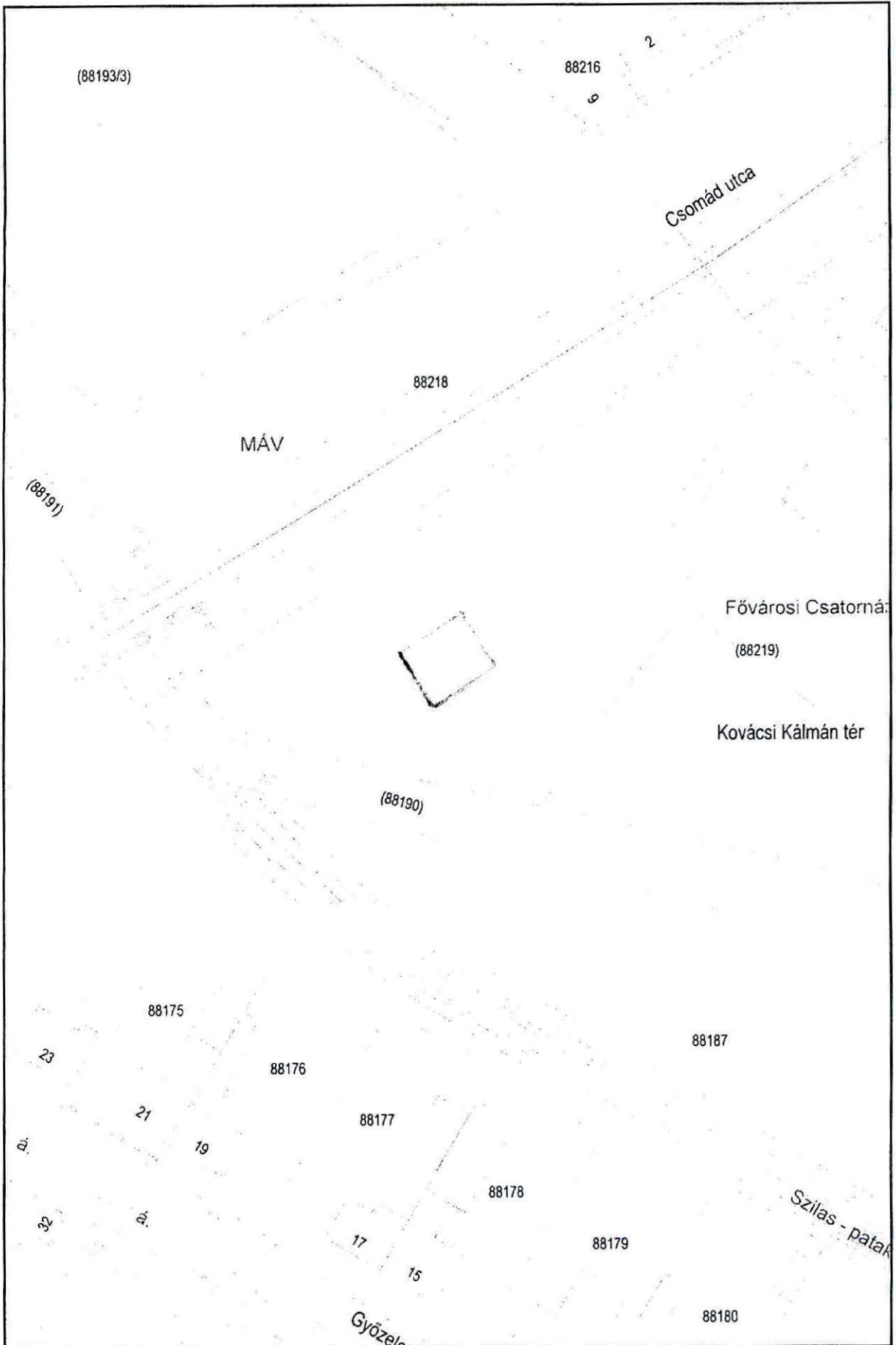
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap









(88190)



1.200.000,- Ft/év  
600.000,- Ft/év

II

Szerződés száma: 191/1999.

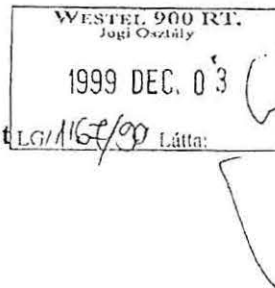
Témafelelős: dr. Trinn Miklós

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

### BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**  
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)  
képviseli: Hajdu László polgármester,



mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

**Westel 900 GSM Mobil Távközlési Részvénytársaság**  
(1117 Budapest, Kaposvári u. 5-7.)  
képviseli: Kiss Csaba beruházási igazgató helyettes és  
Harmat Tiborné pénzügyi igazgató helyettes,

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

- 1.) Bérbeadó kijelenti, hogy a tulajdonát képezi a Fővárosi Kerületek Földhivatalában 88219 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben Kovácsi Kálmán tér - Szilas patak által határolt belterületi földterület, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.
- 2.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő - a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyonkezelési és Vállalkozási Bizottsága TVVB 176/1999. (IV. 15.) számú határozata alapján - bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt belterületi földterületből a terület-feltüntetési vázrajzon közösen kijelölt 150 m<sup>2</sup> nagyságú részét (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérlő által bérbevett Bérleményt jelen szerződés 2. számú mellékleteként csatolt helyszínrajz határozza meg.
- 3.) A Felek a bérleti díjat 1.200.000,- Ft/év, azaz Egymillió-kettőszázezer forint/évben határozzák meg - különös tekintettel arra, hogy az 1992. évi LXXIV törvény 30. § (1) bekezdése, valamint annak 2. számú mellékletének 1. pontja értelmében a bérbeadás tárgyi adómentes, melyet a Bérbeadó az alábbiak szerint meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni a Bérbeadónak:

Bérlő az 1999. évre arányosan esedékes bérleti díjat az építési engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, a továbbiakban folyamatosan az I. félévi bérleti díjat március 31-ig, a II. félévi díjat szeptember 30-ig fizeti meg a Bérbeadónak.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számlán feltüntetett bankszámlaszámra, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül, átutalással történik.

*[Handwritten signature]*

- 4.) Bérbeadó kötelezi magát, hogy a bérleti díjat 2000. december 31-ig nem emeli. A Felek ezt követően minden év január 1-jén - első alkalommal 2001. január 1-jén - a KSH által közölt fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat automatikusan módosítják.
- 5.) A bérleti díj ellenében Bérelő jogosult a Bérleményen a bérlet időtartama alatt 1 db 15 m<sup>2</sup> alapterületű konténer és egy 30 méter magas antennatartó torony állítására, valamint a műszakilag szükséges mikro- és rádióantennák elhelyezésére, a fentiek karbantartására, illetve cseréjére.
- 6.) Bérbeadó hozzájárul, ahhoz, hogy a Bérleményt a Bérelő saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa.
- 7.) Bérelő a részére biztosított helyszínen az antennatartó szerkezetet a hatósági és műszaki előírások betartásával létesíti és kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítés során megóv minden olyan dolgot - alkatrészt, illetve tartozékot -, amely a Bérleményhez kapcsolódik.
- 8.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 9.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően, rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja.
- 10.) Felek jelen szerződést 17,5 évi határozott időtartamra kötik, amelyet a szerződés lejártá előtt közös megegyezéssel meghosszabbíthatnak.
- 11.) Felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanon Bérelő javára elővásárlási jogot alapítanak. Ennek megfelelően, amennyiben Bérbeadó a Bérleményhez kapcsolódó ingatlant a bérleti időszak alatt értékesíteni kívánja, úgy azt köteles a Bérelőnek a harmadik személy részére történő értékesítést megelőzően vételre felajánlani.
- 12.) Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérelő olyan távközlési tevékenységet folytat a Bérleményen, melyet műszakilag érinthet a terület további részein folytatott bármilyen más - távközléssel kapcsolatos - tevékenység, ezért a Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződéssel nem érintett területet csak a Bérelő előzetes hozzájárulásával adja bérbé, vagy használatba olyan személynek, aki azon híradástechnikai, vagy távközlési tevékenységet kíván folytatni.
- 13.) Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérelő számára a rádióállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a Bérelő számára az év és a nap minden időszakában a bázisállomás területére való bejutást.
- 14.) Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás, vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.





- 15.) Ha Bérló az állomás létesítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, akkor Bérló a szerződést azonnali hatállyal - írásban, minden további kártérítési igény vele szemben történő érvényesítésének lehetősége nélkül - felmondhatja.
- 16.) Ha Bérló a bérleti díj megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal - írásban, minden további kártérítési igény vele szemben történő érvényesítésének lehetősége nélkül - felmondhatja.
- 17.) Bérló birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérló a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményben az e szerződésben meghatározott tevékenységeket folytatni.
- 18.) Amennyiben a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésére, illetve megszüntetésére kerül sor, Bérlőnek 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 Bérló által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül terheli.
- 19.) Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő Westel 900 GSM bázisállomás tevékenységét és működését semmilyen tevékenységgel nem zavarhatja, nem akadályozhatja, nem szüneteltetheti, illetve nem szüntetheti meg. Az ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért a Bérbeadó teljes körű felelősséggel tartozik.
- 20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve 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 aláírták.

Budapest, 1999. június 14.

1999 JÚN 15.

Bp.Föv. XV. ker. Önkormányzat  
Hajdu László  
polgármester  
bérbeadó

BUDAPESTI XV. KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL  
POLGÁRMESTER

Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt.  
bérló

Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt.  
Budapest



Ellenjegyezte: .....  
dr. Nagy Antal  
jegyző

Kapják: Pénzügyi Osztály  
Nyilvántartás



21  
990705

VII  
XOAPL

2004. 1. 1. / 801 / PÜ

7. 71

u: 5886/1022

Papadani

11/11/21

a(z) .../2017. ikt. sz. szerződés 5. melléklete

Szerződés száma: 92/2004.

Témafelelős: Vagyon és Lakásgazdálkodási Osztály

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

### Bérlési szerződés - 2004. évi módosítása

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata** (képviselet: Hajdu László polgármester, cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) mint **bérbeadó** - a továbbiakban Bérbeadó,

másrészről a **Westel Mobil Távközlési Rt.** (képviselet: dr. Tremmel János műszaki fejlesztési igazgató dr. Harmat Tiborné beszerzési igazgató 1117 Bp., Kaposvár u. 5-7.) **bérlő** - továbbiakban Bérlő

között a lent megjelölt helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Budapest, XV. ker. 88219 helyrajzi számú, Budapest, XV. ker., Kovácsi Kálmán tér elnevezésű ingatlan 150 m<sup>2</sup> nagyságú részére 1999. július 5-én egymással bérlési szerződést kötöttek, melyet közös megegyezéssel, 2004. január 1-jei hatállyal az alábbiak szerint módosítanak.
2. A felek rögzítik, hogy a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Részvénytársaság bérlő elnevezése a Cg.01-10-042361 cégjegyzékszámú 2004. február 08. napján kelt cégbírói határozat szerint 2004. március 03. napjától Westel Mobil Távközlési Rt. lett.
3. A szerződés **2. pontja** a következőkkel egészül ki:  
„Bérbeadó a TVKB 89/2004. (III. 11.) sz. határozata alapján hozzájárul, hogy a bérlő a bérbeadott területre a PANNON GSM részére a jelen szerződésmódosításban meghatározott mértékű használatot engedje.”
4. A szerződés **3. pontja** helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. Bérbeadó az éves bérlési díjat 500.000 Ft + ÁFA-val megemeli. A 2004. évi bérlési díj 1.586.284 + 500.000 Ft + ezen összegek ÁFA-ja, azaz **2.086.284 Ft + ÁFA** (kettőmillió-nyolcvanhatezer-kettőszáznyolcvannégy) forint összegre módosul.

HP



Bérbeadó az emelési díjról és annak ÁFA-járól, azaz az 500.000 Ft + ÁFA összegről a számláját, a szerződésmódosítás mindkét fél általi aláírását követően nyújtja be, melyet Bérlő köteles 15 napon belül kiegyenlíteni. Ennek elmulasztása a bérleti szerződés bérbeadó részéről történő azonnali felmondását vonja maga után, amennyiben a bérlő az írásos felszólítást követő 5 munkanapon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének.

Bérbeadó a jogosult a bérleti díjat havi bontásban számlázni, minden hó 20-ai teljesítéssel.

5. A **szerződés 4. pontja** helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. A felek megállapodnak, hogy 2005. január 1-jétől a két összeget összevontan kezelik, és a bérleti díj minden év január 1-jétől a KSH által közölt fogyasztói árindexszel automatikusan módosul.

6. A **szerződés 5. pontja** a következőkkel egészül ki:

„ A bérleti díj ellenében a Pannon GSM jogosult a bérleményben a bérlet időtartama alatt 4 db. kültéri egység ( 1 szekrény mérete 1,7x1,40x0,70 m ), és a műszakilag szükséges mikro- és rádióantennák elhelyezésére, ezen eszközök üzemeltetésére, karbantartására, illetve cseréjére.”

7. A **szerződés 8. pontja** a következőkkel egészül ki:

„ A bázisállomás Pannon GSM által történő bővítésével összefüggésben az üzembe helyezéskor a bérlő elvégezteti a sugárbiológiai méréseket, és az erről készült jegyzőkönyv egy példányát átadja a bérbeadó képviselőjének. Amennyiben a mérési eredmények a megengedett szinttől eltérnek, a bérlő 5 napon belül köteles a szabványos értékeknek megfelelő használatot helyreállítani.

8. A **szerződés 11. pontja** helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„11. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény elidegenítése esetén, az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejáratáig változatlan feltételekkel folytathassa. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 88219 hrsz-ú tulajdoni lap I. részéről a 2069/1/2000/00.05.09. határozattal bejegyzett „adótorony” megjelölést törölteti.”



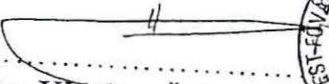
9. Szerződő felek a szerződés 12. és 19. pontját törlik.

10. A szerződés egyéb pontjait szerződő felek továbbra is érvényesnek tekintik.


A felek ezen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után – hat (6) egymással megegyező példányban - helybenhagyólag aláírták.


2004. -03- 26

Budapest, 2004. március 26.

  
Bp. Föv. XV. ker. Önkormányzat  
Hajdu László polgármester  
bérbeadó



  
Westel Mobil Távközlési Rt.  
dr. Harmat Tiborné, dr. Tremmel János  
bérelő

Ellenjegyezte   
Dr. Nagy Antal  
Jegyző



Kapja: Pénzügyi Osztály  
Nyilvántartás – JOSZE  
Vagyon és Lg. Oszt.