

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/36/17/2016.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2016. november 23-i
ülése**

Tárgy: A Magyar Telekom Nyrt.-vel, mint a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. jogutódjával kötött bérleti szerződés módosítása

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lőczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. jogelődje (Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt.) között 1997. szeptember 18-án, majd 2003. április 22-én (Westel Mobilt Távközlési Rt.) és 2003. december 15-én módosított Eplény külterület, 075 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, c) jelű alrészlete (0195/166 hrsz. számú földrészlet kisajátításból/megosztásából kialakítva), természetben a 8413 Eplény, külterület 075 hrsz. szám alatti ingatlan bérlete tárgyában bérleti szerződés jött létre.

A 18,5 év határozott időre kötött szerződésük, a régi Ptk. 431. § (2) bekezdése alapján, 2016. március 19-től határozatlan időre módosult.

A Magyar Telekom Nyrt. a szerződés módosítását kezdeményezte (1. melléklet).

A kézhez vett módosítási javaslatot, az önkormányzat érdekeit szem előtt tartva, átdolgoztam (2. melléklet) és megküldtem véleményezésre a Magyar Telekom Nyrt. részére.

A mai napon, telefonon jelezték, amelyet holnap írásban is megerősítenek, hogy a megküldött javaslatnak megfelelően elfogadják a módosítást és a képviselő-testületi jóváhagyást követően azt aláírják.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Eplény, 2016. november 21.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (XI. 23.) határozata

a Magyar Telekom Nyrt.-vel, mint a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. jogutódjával kötött bérleti szerződés módosításáról

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Magyar Telekom Nyrt.-vel, mint a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. jogutódjával kötött bérleti szerződés módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Telekom Nyrt.-vel (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.), mint a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. jogutódjával kötött bérleti szerződés 3. számú módosítását – a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződés 3. számú módosítását aláírja, és azt a jelen határozattal együtt, a Magyar Telekom Nyrt.-nek megküldje.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pontban: 2016. november 30.

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő: Lóczi Árpád csoportvezető

Eplény, 2016. november 23.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző

1. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (XI. 23.) határozatához

Állomásnév: Eplény 1

Szerződés szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Eplény Községi Önkormányzat (székhely: 8413 Eplény, Veszprémi utca 64.)
törzskönyvi azonosító szám: 568108,
statisztikai számjel: 15568106 8411 321 19,
bankszámlaszám: 11748117-15568106-00000000,
képviselésében eljár: Fiskál János 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**)
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük, illetve Bérlő jogelődje (Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt.) között 1997. szeptember 18-án, majd 2003. április 22-én (Westel Mobilt Távközlési Rt.) és 2003. december 15-én módosított **Eplény külterület, 075 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, c) jelű alrészlete (0195/166 hrsz. számú földrészlet kisajátításból/megosztásából kialakítva), természetben a **8413 Eplény, külterület 075 hrsz.** szám alatti ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek az eredeti szerződés 7. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:

Felek rögzítik, hogy a közöttük 1997. szeptember 18-án 18,5 év határozott időre kötött szerződésük, a régi Ptk. 431. § (2) bekezdése alapján, 2016. március 19-től határozatlan időre módosult. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés lejáratát **2020. december 31-ben** határozzák meg, azzal, hogy amennyiben Bérlő a lejárat előtt fél éven belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi, a szerződés lejáratát **2024. december 31-ig** automatikusan meghosszabbodik.

2. Felek az eredeti szerződés 2. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint egészíti ki:

Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérlő – igénye szerint – Bérbeadóval előre egyeztetett időpontban, Bérbeadó zavarása nélkül, elvégezze a berendezéseket összekötő rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábelezés cseréjét, átépítését, szükség szerint, a Bérbeadó által előzetesen írásban jóváhagyott új nyomvonalon történő kiépítését.

3. Felek az alapszerződés 2. pontjának bérleti díjra vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják ki:

Felek a bérleti díjat,- **Ft/év + áfa**, azaz **forint/év + áfa** összegben állapítják meg. A módosított bérleti díj 2017. január 1. napjától érvényes. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat 2017. december 31-ig nem emeli. Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal a jelen szerződés aláírását követő 2018. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján, a bérleti díjat automatikusan megemelni.

4. Felek az alapszerződés 6. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Bérlő szerződésmódosítás aláírásának napjától időarányosan esedékes bérleti díjat a szerződésmódosítás aláírásának napját követően, a továbbiakban félévente az alábbiak szerint fizeti meg:

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással történik az OTP Bank Nyrt. Zirci Fióknál vezetett 11748117-15568106-00000000 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 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 bankszámlájának terhelési 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/számveteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Eplény 1), kódját**, 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.

5. Felek a szerződés 4. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32A.

6. Felek a szerződés 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérelő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.

7. Felek a szerződést az alábbi 18. ponttal egészítik ki:

Amennyiben a Bérelő által delegált új szolgáltató részére történő hasznosítás, műszaki bővítés a Bérlemény területének legfeljebb 6 m²-es növekedésével jár, a Bérbeadó a hasznosítást és a Bérlemény területének növekedését, a Bérelő írásbeli bejelentését követően, az aktuális bérleti díj 20%-os emelése mellett automatikusan tudomásul veszi.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítésre vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából megküldi. Amennyiben a Bérbeadó a megküldött – kézbesített – tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 10 munkanapon belül valós műszaki indokok alapján tagadhatja meg, megtagadó nyilatkozatát azonban a tervek átvételét követő 60 napon belül benyújtandó – tervekről készült – igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: szakvélemény) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Megalapozott szakértői vélemény esetén annak minden költsége a Bérelőt terheli, amelyet számla ellenében 30 napon belül köteles a Bérbeadónak megtéríteni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyásával egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad Bérelő részére a kivitelezés megkezdéséhez. Bérbeadó jóváhagyását – alapos, megfelelően igazolt műszaki indok nélkül – nem tagadhatja meg.

8. Felek a szerződést az alábbi 19. ponttal egészítik ki:

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.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő 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*.

9. Felek a szerződést az alábbi 20. ponttal egészítik ki:

Felek rögzítik, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint, a bérlemény tárgyát képező területet a művelésből ki kell vonni. Eerre tekintettel a Bérlő vállalja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján az illetékes földhivatalnál a jelen szerződés aláírását követően intézkedik a bázisállomás működtetéséhez szükséges földterület (a 109/1999 FVM rendelet 50. § (4) bekezdés f) pont alapján) művelésből történő kivonása iránt. Bérbeadó vállalja, hogy az előzőekben említett kivonás iránti eljárásban a szükséges mértékben közreműködik, támogatást nyújt, a kivonáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatot megadja. Felek megállapodnak, hogy a művelés alól történő kivonás költségei Bérlőt terhelik.

10. Felek a szerződés 14. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:

Bérlő jogosult jelen szerződést 6 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén, a 6 hónap felmondási időre, a bérleti díj kétszeresére jogosult a Bérbeadó. A Bérlő ezen felmondási jogának gyakorlása esetén, a felmondási időre eső bérleti díjat a felmondással egyidejűleg köteles a Bérbeadónak átutalni – az átutalás hiánytalan megtörténte és a felmondás írásban való közzétevése együttesen a felmondás érvényességének a feltételei –, az így átutalt bérleti díjról a Bérbeadó

köteles 5 munkanapon belül a számlát a Bérló részére megküldeni.

Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést rendkívüli okból felmondani, ha Bérló a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő tizenöt napon belül sem tesz eleget. Ez esetben a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.

11. Felek a szerződést az alábbi 21. ponttal egészítik ki:

Felek kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataikban, kötelesek 15 napon belül írásban értesíteni egymást a változásról.

12. Felek a szerződést az alábbi 22. ponttal egészítik ki:

Bérbeadó vagy Bérló a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Eplény Községi Önkormányzat Fiskál János polgármester
Cím:	8413 Eplény, Veszprémi utca 64.
Telefon:	+36 20 3603490; +36 30 9698139
E-mail:	epleny@invitel.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Telek Zoltán
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Szabó Szilvia
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	szabo.szilvia@telekom.hu

Név:	Tamás Réka
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	tamas.reka@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Wieder Ákos
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	06/1/265-8353
Fax	06/1/265-9409
E-mail:	wieder.akos@telekom.hu

13. Felek a szerződést az alábbi 23. ponttal egészítik ki:

Bérlő kezdeményezheti ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházását más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

- A szerződés átruházása nem módosíthatja vagy változtathatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményesnek a Bérlőtől kivétel nélkül át kell venni az összes jogot és kötelezettséget.
- A Bérlő a szerződés átruházásáról a Bérbeadót előzetesen köteles írásban értesíteni. Az átruházás a Bérbeadónak a Bérlő részére megküldött erre vonatkozó írásbeli nyilatkozatával válik csak hatályossá. A Bérbeadó a kézhezvételt követő 30 napon belül köteles a nyilatkozatát megtenni a Bérlő felé. Bérbeadó a hozzájárulását jogosult megtagadni, ha az Engedményes a szerződés 19. pontjának nem felel meg maradéktalanul vagy az elmúlt három lezárt gazdasági év bármelyikében a mérleg szerinti eredménye negatív volt.
- A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadó javára.

14. Felek a szerződést az alábbi 24. ponttal egészítik ki:

A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az átjátszóállomást 60 napon belül elbontja és a Bérbeadó részére, átadás-átvételi jegyzőkönyvben dokumentáltan, a bérelt ingatlant eredeti állapotában visszaadja.

Bérlő az átjátszóállomás elbontásáig, a Bérbeadó számlája ellenében, a 2. pontban meghatározott bérleti díjnak megfelelő arányos mértékű használati díjat, a kézhezvételt követő 15 napon belül, köteles megfizetni.

Az elbontásra vonatkozó 60 napos határidő esetleges elmulasztása vagy késedelme esetén a Bérbeadó a további 60 naponként duplázódó mértékű, de legfeljebb 8-szoros mértékű, használati díjat jogosult kiszámlázni.

Felek az elbontást követően, a Bérlő írásbeli bejelentése után, 5 munkanapon belül, kötelesek az átadás-átvételi eljárást a helyszínen lefolytatni.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes.

Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet

Felek aláírásra jogosult képviselői, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Eplény, 2016.

Budapest, 2016.

.....

Eplény Községi Önkormányzat
Fiskál János polgármester
Bérbeadó

.....

Magyar Telekom Nyrt.
Bérlő