

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Tököl Város Önkormányzata (székhely: 2316 Tököl, Fő út 117., adószám: 15730923-2-13, törzsszám: 730929, bankszámlaszám: 11742252-15393290, képviseli: *Hoffman Pál polgármester*) mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről

a Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseletében együttes aláíróként eljár: Kovács Tamás és Bárány József), mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

„A szerződő felek kijelentik, hogy a Bérelő – jogelődje, a Westel 900 GSM Távközlési Rt. - és a Bérbeadó között 1997.04.15.-n létrejött, a Tököl 421/31. hrsz. (létrejött a 421/24 hrsz-ú ingatlan megosztásával) ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést 2019. 10. 16.-i hatállyal az alábbiakban módosítják. „

A szerződő felek rögzítik, hogy a beszerzett és csatolt tulajdoni lap alapján a Bérbeadó a tulajdonos, azonban a 421/31/A hrsz-ú ingatlan (önálló építmény) földhasználati joga terheli a tárgyi ingatlant, mely jog a szerződésben rögzített bérleményt nem érinti, a bérbeadást semmilyen formában nem gátolja.

1. A Felek a fejléc szerinti szerződést a jelen módosítással 2019. okt. 16-tól kezdődő hatállyal 2025.12.31-ig terjedő időre közös akarattal meghosszabbítják azzal, hogy a Bérbeadó a Bérlemény bérbeadására a Bérbeadó 332/2019 (XI. 28.) számú testületi határozata alapján jogosult.
2. Felek a szerződés 2. pontjának bérleti díjra és a 6. pontjának bérleti díj megfizetésére vonatkozó rendelkezését az alábbiak szerint módosítják:

Felek a bérleti díjat *663.846,- Ft/év +ÁFA* azaz, *Hatszázhatvanháromezer-nyolcszáznegyvenhat forint/év + ÁFA* összegben állapítják meg. A bérleti díj 2019.01.01. napjától érvényes.

Felek rögzítik, hogy Bérelő által a 2019. I. félévre esedékes bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján megfizetésre került.

Bérelő a bérleti díjat 2019.01.01. 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 60 napon belül átutalással történik a OTP banknál vezetett 11742252-15393290 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 60. (hatvanadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 60. (hatvanadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. 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.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt.
SAP analitikus könyvelési és folyamatfejlesztési osztály
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét, 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.

Felek rögzítik, hogy *Bérbeadó jogosult* minden év január 1-én – első alkalommal *2020 év január 1-én* – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított *fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni*.

3. Felek a szerződés 7. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják, egészítik ki:

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés hatályát 2025.12.31-ig meghosszabbítják, azzal, hogy amennyiben Bérlő a lejártá előtt fél éven belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi, a szerződés 2030.12.31-ig automatikusan meghosszabbodik.

Bérlő 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.

4. Felek a szerződést az alábbi 17. ponttal egészítik ki:

A felek kijelentik, hogy amennyiben változás történik az adataikban, kötelesek 15 napon belül írásban értesíteni a másik Felet a változásról.

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

BÉRBEADÓ szerződéses kapcsolattartója:

Név:	Hoffman Pál polgármester
Cím:	2316 Tököl, Fő út 117.
Telefon:	06 24 520 910
E-mail:	hivatal@tokol.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.36.
Telefon:	06/1/265-7867
Email:	berlet@telekom.hu
Név:	Kovács Zoltánné
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.36.
Telefon:	06/1/265-7867
Email:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.36.
Telefon:	06/80 200-984
Email:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

5. Felek a szerződést az alábbi 18. 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.

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

- A szerződés átruházásához a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges. A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának megtagadása esetén Bérlő semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérbeadóval szemben. Amennyiben a Bérlő ezen kötelezettségét megszegi - akár a tájékoztatás elmulasztása, akár a hozzájárulás hiányával ruház át jogot ill. kötelezettséget – az ügylet érvénytelen és kötbért köteles fizetni a Bérbeadó részére, ami a bérleti időszak hátralékos időszakára járó díj mértékével azonos mértékű. A Felek a kötbér mértékét mérlegelték és azt arányos mértékűnek találják.

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

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettségek (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérelő írásban hozzájáruljon.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérelőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérelő hozzájárulását.

Felek rögzítik, hogy Bérelő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérelővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérelő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérelő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű.

Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan bérlete vonatkozásában 2019.06.30-ig a felek egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

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

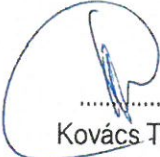
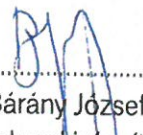
Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

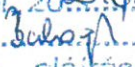
Tököl, 2020....01.20.

2020 JAN. 20


 Hoffman Pál
 polgármester
 Tököl Város Önkormányzata
 Bérbeadó



 
 Kovács Tamás Bárány József
 osztályvezető szakmai irányító
 Magyar Telekom Nyrt.
 Bérelő

Pénzügyi ellenjegyző
 Tököl, 2020.01.20.

 aláírás

MAGYAR TELEKOM NYRT.
 1133 Budapest, Erzsébet körút 1-3.
 Központi ügykezelés
 Tel: +36 1 201 1000

WESTEL TORONY
EPAG MŰGÖTT

4
2019. X. 15.
Bérleti szerződés

692

WESTEL 900 Rt. - Jogi Osztály
1997 APR 10.
Szám: LG 496/97 Látta: <i>[Signature]</i>

mely létrejött egyrészről a Tököl Nagyközség Önkormányzat (címe: 2316 Tököl Fő út 117.), mint Bérbeadó - a továbbiakban Bérbeadó -, másrészről a Westel 900 GSM Mobil Távközlési Rt. (1117 Bp., Kaposvár u. 5-7.), mint Bérlető - továbbiakban Bérlető - között a lent megjelölt helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi és kezelésében van a **tököli 421/24 hrsz. alatt felvett terület**, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetői vázrajz jelöl, és természetben **beépítetlen területnek** felel meg. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát, illetve kezelői jogát az illetékes ingatlanyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

2. Bérbeadó bérbeadja, Bérlető béreveszi az 1. pontban megjelölt **ingatlanrész** közösen kijelölt **200m²-es területet** (a továbbiakban Bérlemény) a kölcsönösen kialakított **évi 250.000.- Ft+ÁFA** azaz **Kettőszázötvenezer forint+ÁFA bérleti díjért**, mely bérleti díjat Bérlető a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni. A Bérlető által bérebevett Bérleményt a 2. sz. mellékletként csatolt helyszínrajz határozza meg.

A bérleti díj ellenében Bérlető jogosult a fenti bekezdésben meghatározott területen 1 db 15 m² alapterületű konténer, egy 40 méter magas antennatartó oszlop állítására, valamint a mikro- és rádióantennák elhelyezésére, karbantartására, illetve azok cseréjére.

Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat 1998. december 31-ig nem emeli. Felek ezt követően minden év január 1-jén - első alkalommal 1999. január 1-én - a fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat módosítják.

3. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlető saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa.

4. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádióberendezések energiaigénye max. 18kVA, üzemszerűen 10 kVA. Bérbeadó az Áramszolgáltató Vállalatnál közreműködik a villamos energia csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamos energia hálózat kiépítését.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi és önálló almérő/mérőhellyel kiépíti.

5. Bérlő 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.

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

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

6. Bérlő az 1997 évre arányos bérleti díjat az építési engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül a következő bontásban fizeti meg Bérbeadónak:

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

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

7. Felek jelen szerződést 22,5 évi határozott időtartamra kötik. A szerződés lejártá előtt felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.

Amennyiben jelen szerződés a bérleti idő lejártá után nem kerül meghosszabbításra, Bérlő köteles saját költségén az eredeti állapot visszaállítására.


8. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérelő olyan távközlési tevékenységet folytat a bérleményen, melyet műszakilag érinthet a terület további részein folytatott bármilyen más tevékenység. Ezért Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződéssel nem érintett területet csak a Westel 900 Rt. előzetes hozzájárulásával adja bérbe vagy használatba olyan személynek, aki azon híradástechnikai vagy távközlési tevékenységet kíván folytatni.
9. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérelő számára a rádióállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket.

Bérbeadó biztosítja Bérelő számára az év és a nap minden időszakában a bázisállomás területére való bejutást.
10. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.
11. Ha Bérelő az állomás létesítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, akkor Bérelő a szerződést azonnali hatállyal - írásban, minden további kártérítési igény vele szemben történő érvényesítésének lehetősége nélkül - felmondhatja.
12. Bérelő birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérelő a birtokbalépéstől kezdődően jogosult a Bérleményben az e szerződésben meghatározott tevékenységeket folytatni.
13. Amennyiben a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésére, illetve megszüntetésére kerül sor, Bérelőnek 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 Bérelő által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül terheli.
14. Amennyiben a jogszabályi változások következtében a bérleti díj után más összegű ÁFÁ-t kell fizetni, azt a Bérelő köteles megfizetni a Bérbeadó számlája ellenében.
15. A 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 teljeskörű felelősséggel tartozik.

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

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 1997. április 15.


 Westel 900 GSM
 Mobil Távközlési Rt.
 Bérlet


 Tököl Nagyközség Önkormányzata

Bérbeadó


1999 - ben	277.500 -	
2000 - ben	305.250 -	(10.1%)
2001 - ben	335.165 -	(10.1%)
2002 - ben	355.275 -	(6.1%)
2003 - ban	373.020 -	(5.1%)
2004 - ben	390.570 -	(6.1%)
2005 - ben	417.131 -	(6,8%)

2019 - ben 664 061 + ÁFA

Terület: HRSZ:421/24

Cím: Akácos utca 421/24 HRSZ

Szektor: 53 Térképszelvény: 13

gy: - I. Rész

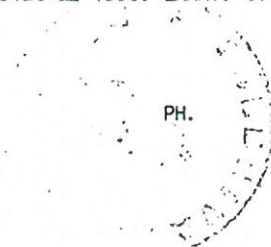
Az ingatlan adatai:		39880/1993.07.29						
alrészlet adatok		terület		kat.t.jöv.	alosztály adatok			
művelési ág	(kivett megnevezés)	min.o	ha	m ²	k. fill.	terület	kat.t.jöv.	
						ha	m ²	k. fill.
beépítetlen terület		0	1.0581		0.00			

II. Rész
tulajdoni hányad: 1/1
gcím: tulajdonba adás 42073/1991.09.06

gállás: tulajdonos
név: ÖNKORMÁNYZAT TÖKÖL
cím: 2316 TÖKÖL Fő út 117

III. Rész
A 421/23 hrszámú ingatlan megosztásából alakult ki. 39880/1993.07.29

- * A megrendelőkönyv száma : 30.010-¹¹¹¹1997.
- * A tulajdoni lap másolat az eredeti tulajdoni lap bejegyzéseivel a kiadást megelőző napig mindenben megegyezik.
- * A tulajdoni lap másolat az 1996. LXXXV. tv. 30. paragrafusára alapján díjmentes.
- * *
- * *



Balázs Istvánné
Balázs Istvánné
Előadó/Főelőadó

KIVONAT

Tököl Önkormányzat Képviselőtestületének 1997. április 14-i ülésének jegyzőkönyvéből.

83/1997.(04.14.)sz. Önkormányzati Határozat

Tököl Önkormányzat Képviselőtestülete a 421/24 hrsz-ú területből 200 m² nagyságú területet bérbe ad a Westel 900 GSM Mobil Távközlési RT részére adótorony létesítés céljára 250.000.- Ft + ÁFA / év bérleti díj ellenében.

A bérleti szerződés 22,5 évi határozott időtartamra köti meg az önkormányzat. A bérleti díjat évenként a KSII által közzétett fogyasztói árindex alapján módosítja.

Határidő: 1997. április 30.

Felelős: Hoffman Pál polgármester

Hoffman Pál sk.
polgármester



Tóth Teréz sk.
jegyző

A kiadvány határidője:

Tököl 1997. április 23.

Balogh A.
kiadó (1)

