

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a

**CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; cégjegyzékszám: 13-10-042052; adószám: 27926392-2-13; képviseli: Nagy Balázs Hálózat Stratégiai és Fejlesztési Igazgató, valamint Oszolik András Gábor Pénzügyi Igazgató), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

másfelől a

**Kunszentmárton Város Önkormányzata** (tulajdoni hányad: 1/1) (cím: 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.; adószám: 15732949-2-16; képviseli: **Wenner-Várkonyi Attila polgármester**), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

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

## TARTALOMJEGYZÉK

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

(1.,2., ...) Melléklet (ha van): ..... (megnevezés: pl. bérbeadó üzemeltetési rendje, előírásai; antennaelrendezés; alaprajz; D-Nyugati nézet; egyéb)

---

## Általános rendelkezések

### 1. ELŐZMÉNYEK

**Bérbeadó és a Telenor Magyarország Zrt.** (továbbiakban: **Telenor**) **jogelődje** a Pannon GSM Távközlési Részvénytársaság, mint bérlő között 2000. augusztus 18. napján, SZ-0015/II azonosító számon bérleti szerződés jött létre, mely alapján **Bérbeadó** bérbe adta, a **Telenor jogelődje** bérbe vette a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, természetben a kunszentmártoni sportpálya mellett található, „*Kivett sporttelep, átjátszókonténer, torony*” megnevezésű Kunszentmárton 2407/1 hrsz-ú belterületi földingatlan meghatározott részét nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás (továbbiakban: **Állomás**) létesítése és üzemeltetése érdekében. A felek közötti bérleti szerződés határozott időtartama 2023. június 30. napján jár le.

**Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** 2020. július 1. napjával kivált a **Telenorból**, és a **Telenor** által nyújtott telekommunikációs szolgáltatás nyújtásához szükséges infrastruktúra hálózat tekintetében a **Bérlő** a **Telenor** jogutóda, mely jogutódlás tényét **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elfogadja és elismeri.

**Bérlő** a fent hivatkozott korábbi bérleti szerződés alapján jelenleg is egy tornyos távközlési állomást üzemeltet.

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

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

**Bérbeadó** jelen **Szerződésben** foglalt feltételekkel meghatározott időtartamra bérbe adja, **Bérlő** pedig ezen időtartamra bérbe veszi a Kunszentmárton 2407/1 hrsz. alatti „*Kivett sporttelep, átjátszókonténer, torony*” megnevezésű ingatlan meghatározott részét (továbbiakban: **Bérlemény**) **Állomás** telepítése és üzemeltetése céljából.

**Bérlő** jogosult a **Bérlemény** meghatározott részén az **Állomás** üzemszerű működése és fejlesztése érdekében egy 50,0 m magas antennatornyot telepíteni és üzemeltetni a hozzá tartozó híradástechnikai berendezésekkel, antennákkal, kábelekkel egyetemben. Ezen kívül **Bérlő** jogosult az **Állomás** megközelítéséhez esetlegesen szükséges szervizút megépítéséhez és használatához. A megépített és jelenleg is üzemelő **Állomás** **Bérlemény** területén történő elhelyezkedését a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetett műszaki dokumentáció tartalmazza.

Nem képezi a **Szerződés** tárgyát a **Bérleményben** telepített híradástechnikai berendezések típusa és darabszáma, az antennatartó tornyon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, az antenna- egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat **Bérlő** a bérelt területen belül műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja.

### 3. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

**Felek** kötelesek a jelen **Szerződéssel** kapcsolatos, illetve a **Szerződés** érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a **Felek** gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a

fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat. **Felek** megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a **Szerződésben** szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.

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

#### 4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

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

#### 5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. **Bérbeadó** szavatolja, hogy a **Bérlemény** tekintetében tulajdon- és rendelkezési joga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.
- 5.2. ~~**Bérbeadó** köteles előzetesen **Bérlő** rendelkezésére bocsátani a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan üzemeltetési rendjét (házirend), esetleges speciális előírásait, valamennyi tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait. **Bérbeadó** köteles **Bérlővel** megfelelően együttműködni annak érdekében, hogy **Bérlő** alkalmazottai, megbízottai ezen előírásokat megismerhessék.~~
- 5.3. **Bérbeadó** köteles a **Bérleményt** magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt az **Állomás** fennállása alatt – a **Szerződés** céljára tekintettel – rendeltetészerű

használatra alkalmas állapotban tartani. **Felek** rögzítik, hogy nem minősül az ingatlan, ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmasnak többek között akkor, ha az **Állomás** működését az ingatlant bármely jogcímen használó személy bármely módon zavarja.

## 6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

### 6.1. Bérleti díj adatok

Bérleti díj (2021. január 01. – 2021. december 31. időszakra):	<b>483.439,- Ft/év</b> , azaz <b>Négyszáznyolcvanháromezer-négyszázharminckilenc forint/év</b> , mely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza
Bérleti díj érvényessége:	2021. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév <b>június 30.</b> napja
Teljesítés időpontja:	A mindenkor érvényes ÁFA törvény rendelkezése szerint; a szerződéskötés időpontjában az időszakos elszámolású szolgáltatásnyújtást az ÁFA törvény 58. §-a szabályozza.
<b>Bérbeadó</b> bankszámla száma:	11745042-15409890

- 6.2. A bérleti díjat **Bérlő** banki átutalással teljesíti **Bérbeadó** által megküldött számla alapján, a jelen **Szerződés** 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. **Bérbeadó** köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal **Bérlő** számára rendelkezésre álljon.
- 6.3. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláját **Bérbeadó** jogosult a **Szerződés** megkötését követően megküldeni **Bérlő**nek. **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján a **Szerződés** állomásazonosító számát (**SZ-0015/III**), ellenkező esetben **Bérlő** jogosult a számlát, mint beazonításra alkalmatlant **Bérbeadó**nak visszaküldeni. Abban az esetben is jogosult **Bérlő** teljesítés nélkül visszaküldeni a számlát, ha **Bérbeadó** legkésőbb a számla megküldéséig nem adja át **Bérlő** számára azokat a dokumentumokat, melyek bizonyítják **Bérbeadó** bérbeadási jogosultságát (*önkormányzati képviselőtestületi jegyzőkönyv az ingatlan bérbeadásának engedélyezéséről*). **Felek** rögzítik, hogy ezen pontban írt bérbeadói kötelezettség **Bérbeadó**t minden egyes kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: CETIN Hungary Zrt., Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.
- 6.4. **Bérbeadó** a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett ipari termelői árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal **2022. január 01.** hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a **Bérbeadó** által megküldött díjkielő levél.
- 6.5. **Bérbeadó** jogosult **Bérlő** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. **Bérbeadó** késedelmesen (6.1. szerint meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján **Bérlő** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkor jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.

- 6.6. **Bérlő** által fizetett bérleti díj magában foglalja **Bérbeadó** által jelen **Szerződés** alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. **Bérbeadó** jelen **Szerződésben** meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a **Bérlő** felé érvényesíteni.
- 6.7. **Felek** megállapítják, hogy a jelen **Szerződés** megkötéséig érvényes tárgyévi bérleti díj **Bérbeadó** részéről már kiszámlázásra és **Bérlő** részéről kifizetésre került.

## 7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

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

## 8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

- 8.1. **Bérbeadó** **Bérlő**nek és megbízottainak, illetve vállalkozóinak **Bérlő** üzemeltetési tevékenységéhez (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít a **Bérleménybe**.
- 8.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy az üzemeltetés során a hét bármely napján jogosultak **Bérlő** által megbízott személyek és vállalkozók a **Bérleményben** lévő **Állomással** kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. **Bérlő** a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.

- 8.3. **Bérbeadó** az ingatlan, illetve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásával köteles a **Bérlemény** biztonságos megközelíthetőségét **Bérlő** számára biztosítani.

## 9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 9.1. **Bérbeadó** hozzájárul, illetve tudomásul veszi, hogy **Bérlő** az **Állomás** villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét **Bérlő** számla ellenében a hálózati szolgáltatóknak és energiakereskedőknek közvetlenül fizeti meg.
- 9.2. Abban az esetben, ha **Bérlő** műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a **Bérbeadótól** független energiaellátó rendszert és **Bérlő** alfogyasztója lesz **Bérbeadónak**, úgy **Felek** az almérés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiatovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.
- 9.3. **Bérbeadó** szavatolja, hogy **Bérlő** jogosult az **Állomás** számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített **Állomás** fennállásáig.

## 10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 10.1. **Bérbeadó** **Bérlő** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik félnek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az **Állomás** rendeltetésszerű működését befolyásolhatja, nem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. **Bérlő** köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az **Állomás** működését bizonyítottan nem zavarja.
- 10.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy a már üzembe helyezett **Állomás** működését semmilyen későbbi átalakítással nem zavarhatja. Egyben **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén, mely az **Állomás** működésére is kihatással van, a munkálatok megkezdése előtt legalább 90 nappal egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az **Állomás** az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon. Amennyiben a **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálatok, vagy az ingatlan, ingatlanrészt ért külső behatás következtében az **Állomás** működése részlegesen vagy teljesen leáll, úgy **Bérbeadó**t a leállás idejét magába foglaló naptári hónap(ok)ra bérleti díj nem illeti meg.
- 10.3. **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Bérleményt** magában foglaló ingatlanon lévő növényzet zavarja az **Állomás** működését, úgy figyelemmel a 10.2. pontban írt bérbeadói kötelezettségre, **Bérbeadó** **Bérlő** felhívására soron kívül köteles intézkedni a zavarás megszüntetése, így például a növényzet visszavágása iránt. Amennyiben ezen kötelezettségét a **Bérbeadó** elmulasztja, úgy **Bérlő** jogosult a növényzet zavaró hatását megszüntetni azzal, hogy a **Bérlő** csak a lehető legkisebb mértékű kárt okozhatja a növényzetben. **Felek** rögzítik, hogy az így okozott kár megtérítésére **Bérlő** nem kötelezhető.

- 10.4. **Felek** rögzítik, hogy rendkívüli hatályú felmondás illeti meg **Bérbeadót**, abban az esetben, amennyiben az ingatlan televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszereinek működésében a zavarást a **Felek** által közösen kijelölt független szakértő megállapítása szerint bizonyítottan az **Állomás** üzemelése okozza és a zavarást **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült **Bérlőnek** a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.

## 11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

**Felek** jelen **Szerződést** határozott időtartamra, 2031. december 31-ig kötik meg. A **Szerződés** lejáratá egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik, kivéve akkor, ha **Bérlő** a mindenkor lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld **Bérbeadó** számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha **Bérlő** a **Szerződésből** eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben **Bérlő** a **Szerződésből** eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a **Szerződés** nem hosszabbodhat meg.

## 12. A SZERZŐDÉS VAGY JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 12.1. **Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződés** - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. Megszűnik a **Szerződés** a **Felek** közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a **Szerződésben** szabályozott esetekben.
- 12.2. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész vagy az **Állomás** bármely okból elpusztul, vagy lebontásra kerül, illetve az ingatlanban vagy a környezetben, illetve a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az **Állomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 12.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá **Bérlő** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése a **Bérleményben** megszűnik, úgy a **Szerződés** megszűnik a **Felek** külön rendelkezése nélkül.
- 12.4. ~~**Felek** megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a 11. pontban írt határozott időtartam elteltét követően **Bérlő** rendeltetésszerűen tovább használja a **Bérleményt**, és a használat ellen **Bérbeadó** a határozott idő elteltét követő 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozott, úgy a **Szerződés** határozatlan idejűvé alakul 365 nap felmondási idővel. **Felek** a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy határozott időtartamnak tekintik a **Szerződés** 5 évre történő meghosszabbodását is.~~
- 12.5. A **Felek** közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül **Felek** kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. A jogviszony határozott idő előtti megszűnéskor **Bérlő** jogosult az ingatlanon **Bérbeadó** kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.



### 13. AZ ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 13.1. Az **Állomás** minden **Bérlő** által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka **Bérlő** és megbízottja tulajdona és a jelen szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. **Bérlő** a szerződés lejártát vagy bármilyen okból történő megszűnését követő 90 napon belül köteles az **Állomást** annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve **Bérbeadó** tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 90 napra **Bérbeadó**t anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha **Bérlő** a **Szerződés** megszűnését követő 91. napon sem adja vissza a volt bérleményt **Bérbeadó**nak, úgy **Bérbeadó** a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a **Szerződés**ben rögzített bérleti díj kétszerese.
- 13.2. Amennyiben **Felek** írásban másként nem állapodnak meg jelen **Szerződés** megszűnését követően 90 napon belül **Bérlő** köteles a **Bérleményben** az eredeti állapot visszaállítására. Ha az **Állomás** telepítése előtt **Felek** nem készítettek az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész mindenkor átlagos állagához kell igazodnia.

### 14. BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

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

Ha **Bérbeadó**:

szerződéses ügyekben

<b>Kunszentmárton Város Önkormányzata</b>	
Név:	Wenner-Várkonyi Attila polgármester
Cím:	5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.
Telefonszám:	+36 56 560-500
Mobil szám:	-
Fax szám:	+36 56 461-158
E-mail:	kunszentmarton@kunszentmarton.hu

üzemeltetési ügyekben

<b>Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal</b>	
Név:	dr. Hoffmann Zsolt
Cím:	5440 Kunszentmárton Köztársaság tér 1.
Telefonszám:	+36 56 560-500
Mobil szám:	+36
Fax szám:	+36 56 461-158
E-mail:	jegyzo@kunszentmarton.hu

Ha **Bérlő**:

szerződéses ügyekben

Név:	<b>CETIN Hungary Zrt. / Akvizíciós Osztály</b>
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000/ Telenor Ingatlan vonal
Mobil szám:	+36 (20) 402-2200
Fax szám:	+36 (1) 464-6423
E-mail:	ingatlan@cetin.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	<b>CETIN Hungary Zrt. / Hálózatzfelügyeleti Központ</b>
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000/ 5177-es mellék
Mobil szám:	+36 (20) 930-2177
Fax szám:	+36 (1) 464-6425
E-mail:	noc@cetin.hu

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

## 15. KÁRTÉRÍTÉS

- 15.1. **Bérlő** helytáll az **Állomás** építése, üzemeltetése és fejlesztése során **Bérbeadó** tulajdonában felmerülő, **Bérlő** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 15.2. **Bérbeadó** helytállni köteles **Bérlő**nek az ingatlan területén a **Bérlő** berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa, ~~vagy más harmadik személy által~~ okozott ~~bármely~~ kárért, a Polgári Törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.
- 15.3. A **Bérlemény** részleges vagy teljes megsemmisülése, a **Szerződés** célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén, amennyiben az nem **Bérbeadó** felróható magatartásának az eredménye, **Bérlőt** kártérítés nem illet meg.

15.4. ~~Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződéssel összefüggő szerződésszegésével a Bérlőnek okozott kár megtérítéséért teljes mértékben, korlátozás nélkül felel, a Felek a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.~~

15.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Szerződés** 12.2. vagy 12.3. pontokban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.

## 16. IRÁNYADÓ JOG

16.1. A **Szerződés** nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a magyar jog. **Felek** kifejezetten kizárják bármely külföldi bíróság joghatóságát a **Szerződés** értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.

16.2. **Felek** között a **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére **Felek** értékhatártól függően alávetik magukat a Budaörsi Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

## 17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

17.1. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére kizárólag a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Abban az esetben, ha a bérelt terület nagysága nem változik (*pl. meglévő területen történő bővítés, berendezés és antennacserék*), úgy ezen munkákat **Bérlő Bérbeadó** hozzájárulása nélkül elvégezheti.

17.2. A **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrészrel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik.

17.3. **Bérlő** jogosult a **Bérleményt** albérlletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlő** által kiépített műszaki infrastruktúrára betelepülő társszolgáltató nem vesz igénybe a **Bérlő** által béreltnél nagyobb területet, úgy **Bérbeadó** a betelepülés időtartamára **Bérlő** felé bérleti díj felár felszámítására nem jogosult. Abban az esetben, ha a betelepülő számára többlet hely igénybevétele szükséges, úgy a bérleti díj felár mértéke a tárgyévi bérleti díj alapján a bérelt régi terület és új terület arányában kerül meghatározásra és arra az időszakra jár, amíg a betelepült szolgáltató a **Bérleményben** üzemelteti a berendezéseit. **Bérbeadó** a mindenkori bérleti díj számláján külön soron köteles szerepeltetni az alapdíjat és a bérleti díj felarat. Amennyiben a **Bérlemény** közterületről nem megközelíthető, úgy az útszolgálat, kábelszolgálat ellenértékéről a betelepülő harmadik fél és az érintett ingatlanok tulajdonosai külön állapodnak meg.

17.4. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Bérlő** jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az **Állomáshoz** saját költségén optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást díjfizetés ellenében igénybe venni. Amennyiben ez a munka a **Bérleményhez** vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlant és az optikai végberendezés a **Bérleményen** belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadó** a feléje érkező ilyen irányú megkeresés

esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadja. Az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési (*beleértve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan tulajdonosi hozzájárulásának a beszerzését is*) és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége a kábel tulajdonosát terhelik.

- 17.5. **Bérbeadó** kijelenti, hogy megfelel, illetve betartja, többek között a korrupció ellenes, versenyjogi, pénzmosás elleni, egészségügyi, biztonsági, munkaügyi, környezettel kapcsolatos, emberi jogokra vonatkozó helyi és a releváns nemzetközi előírásokat, jogszabályokat. **Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti jogviszony alatt, illetve a jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben nem kínálnak fel, illetve nem fogadnak el a másik **Féltől** semmilyen ajándékot, illetve ajándéknak minősülő más juttatást (pl.: meghívás).
- 17.6. **Bérlő** kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése, illetőleg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 17.7. **Bérlő** vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, továbbá az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 17.8. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a **Szerződést**, ha **Bérlő**, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a **Bérlővel** közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a **Szerződés** megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 17.9. Abban az esetben, ha a jelen **Szerződés** egy vagy több pontja érvénytelen kikötéseket tartalmaz, úgy az az egész **Szerződés** érvényességére nem hat ki. **Felek** megállapodnak, hogy ilyen esetben a kérdéses szerződési pontot ügyleti akaratukhoz leginkább közeleső rendelkezéssel pótolják.
- 17.10. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a **Felet** terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.11. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** hatályba lépésével minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés** részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.12. Jelen **Szerződés** aláírásával a szerződő **Felek** kijelentik és elismerik, hogy a **Szerződésben** foglaltakkal teljes mértékben egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 17.13. **Felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy nem válik a **Szerződés** tartalmává olyan szokás, gyakorlat, amelynek alkalmazásában a **Felek** esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve egymás között kialakítottak. Nem válik a **Szerződés** részévé továbbá a telekommunikációs, illetve ingatlan-hasznosítási üzletágban a hasonló jellegű szerződések alanyai által széles körben ismert és alkalmazott szokás sem.

- 
- 17.14. Jelen **Szerződést** aláírók kijelentik, hogy a **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 17.15. A **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok, az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 17.16. Jelen **Szerződés Felek** cégszerű aláírásával 2 (kettő) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) példány **Bérbeadó**, 1 (egy) példány pedig **Bérlő** birtokába kerül.

Kunszentmárton, 20xx.xx.xx.

Törökbálint, 20xx.xx.xx.

.....  
**Wenner-Várkonyi Attila**  
Polgármester

**Bérbeadó**

.....  
**Nagy Balázs**  
Hálózat Stratégiai és  
Fejlesztési Igazgató

.....  
**Oszolik András Gábor**  
Pénzügyi Igazgató

**Bérlő**