

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

<b>Társaság:</b>	<b>Balatonszepezd Község Önkormányzata</b>
Székhelye:	8252 Balatonszepezd, Árpád út 27.
Adószáma:	15431363-2-19
Számlavezető bank neve:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszáma:	11748069-15431363
Számlázási címe:	8252 Balatonszepezd, Árpád út 27.
Képviselőjének neve:	Bíró Imre polgármester

mint tulajdonos és egyben bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrészről:

<b>Társaság neve:</b>	<b>CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b>
Székhelye:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Cégjegyzékszám:	13-10-042052
Adószáma:	27926392-2-44
Számlavezető bank neve:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Számlaszáma:	10918001-00000111-66150005
Számlázási címe:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Képviselőjének neve:	Nagy Balázs Hálózat Stratégiai és Fejlesztési Igazgató, valamint Oszolik András Gábor Pénzügyi Igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

Bérbeadó és Bérlő együttesen felek (a továbbiakban: „Felek”) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

## 1. FOGALMAK

A jelen Szerződés alkalmazásában a nagybetűvel írt fogalmak alatt a Felek az alábbi meghatározásokat értik:

- 1.1. „Állomás”: az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás.
- 1.2. „Bérlemény”: az Ingatlannak a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező leírás szerinti, Felek által részletesen meghatározott területe, amely egyben a Szerződés tárgyát képezi.
- 1.3. „Birtokbaadás Napja”: az Állomás üzembehelyezésének a napja, melyről a Felek birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyvet készítenek/készítettek.
- 1.4. „Ingatlan”, „Ingatlanrész”: a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott XX helyrajzi számon, természetben XY szám alatti ingatlan.
- 1.5. „Kapcsolattartó Személyek”: a jelen Szerződés 17. pontjában a Felek részéről rögzített megbízottak, akik a Szerződés teljesítése során kizárólagos kapcsolattartásra jogosultak.
- 1.6. „Szerződés”: a jelen bérleti szerződés annak valamennyi, elválaszthatatlan mellékletével és esetleg későbbi módosításaival együttesen.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Bérbeadó és a Bérló (illetőleg Jogelődeik) között 2003. február 1. napján, VE-0108 azonosító számon bérleti szerződés jött létre, mely alapján Bérbeadó bérbe adta, a Bérló bérbe vette a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant Bérló a hivatkozott korábbi bérleti szerződés alapján jelenleg is egy távközlési állomást üzemeltet 2003. augusztus 1. naptól. Felek jelen új Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánják működni az Állomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Bérbeadó jelen bérleti szerződésben foglalt feltételekkel 2022. február 2. napjától jelen Szerződés 3. pontjában meghatározott időtartamra bérbe adja, Bérló pedig ezen időtartamra bérbe veszi a **balatonszepezi 684 hrsz.** alatt bejegyzett, természetben a **8252 Balatonszepezd, Szegefű utca 1. szám** alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „*kivett kultúrház és többcélú épület*” megnevezésű Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő belterületi Ingatlan1. számú Mellékletben részletesen meghatározott részét (továbbiakban: Bérlemény) Állomás telepítése és üzemeltetése céljából.

- 2.1. Bérló jogosult az Ingatlan fentiekben meghatározott részén az Állomás létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennatartó szerkezeteket, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezeteket és a berendezéseket, továbbá az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni. Felek rögzítik, hogy nem képezi a Szerződés tárgyát a Bérleményben telepített híradástechnikai berendezések és a csőárbocokon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a kábeltálcákon vezetett antenna és egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat Bérló műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja, melyhez Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával hozzájárul. A megépített és jelenleg is üzemben lévő Állomás Bérlemény területén történő elhelyezkedését a Felek előzetesen egyeztették, melyet jelen Szerződés aláírásával jóváhagyólag elismerik.

## 3. BÉRLETI IDŐ

Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, 2024. február 1-ig kötik meg. A Szerződés lejáratát egy alkalommal 2 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik kivéve, ha Bérló a mindenkor lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld Bérbeadó számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha Bérló a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben Bérló a Szerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a Szerződés nem hosszabbodhat meg.

## 4. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény tekintetében tulajdonjoga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése nincs.
- 4.2. Bérbeadó a Bérleménnyel kapcsolatos építési munkák létesítéséhez, az engedélyezési eljárást lefolytató hatóságok felé szükséges hozzájárulásokhoz korábban írásbeli hozzájárulását adta.
- 4.3. Bérbeadó köteles a Bérleményt magába foglaló Ingatlant, ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt - a Szerződés céljára tekintettel - rendeltetésszerű 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.

- 4.4. A Bérleményt magába foglaló Ingatlanrész tűz és elemi kár elleni biztosítása Bérbeadó feladata.

## 5. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérelő távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a Bérleményt. Bérelő a saját költségén elvégezheti mindazokat a munkákat, amelyek az Állomásnak a jelen Szerződésben foglalt célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 5.2. Bérelő feladata, hogy a Bérleménybe belépő minden alkalmazottja, megbízottja a Bérbeadó előzetesen rendelkezésre bocsájtott és a jelen Szerződés 3. számú mellékletében is rögzített üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait betartsa, illetve betartassa. Felek rögzítik, hogy Bérelő csak azon előírásokat köteles betartani, melyeket Bérbeadó rendelkezésére bocsájtott.
- 5.3. A Bérelő által a Bérleményben végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérelő feladata.
- 5.4. Felek megállapodnak, hogy Bérelő tevékenységének ellátásával kapcsolatos valamennyi költség megfizetése Bérelőt terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény területén telepített Állomás működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket. Felek rögzítik, hogy az Állomás átadását követően, a felépítéshez, működéséhez, üzemeltetéséhez illetőleg bontáshoz szükséges költségek (továbbiakban: Üzemeltetési költség) Bérelőt terhelik.
- 5.5. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Bérelő kötelessége a Bérleményben található az általa a Bérleménybe bevitt, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyont biztosítása.

## 6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

- 6.1. Bérleti díjjal kapcsolatos adatok:

Bérleti díj (2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra):	<b>1.856.202, Ft/év,</b> azaz <b>Egymillió-nyolcszázötvenhatezer- kettőszázkettyő forint/év,</b> mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyévtől május 30. napja
Bérbeadó bankszámla száma:	11748069-15431363

- 6.2. A bérleti díjat Bérelő banki átutalással teljesíti Bérbeadó által megküldött számla alapján, a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. Bérbeadó köteles 3 munkanapon belül Bérelőt írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. Bérbeadó köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal Bérelő számára rendelkezésre álljon. Felek rögzítik, hogy a késedelmesen megküldött számla miatt később teljesített bérleti díjfizetés nem minősül késedelmes teljesítésnek.
- 6.3. Bérbeadó köteles feltüntetni számláján jelen Szerződés állomásazonosító számát (VE-0108), ellenkező esetben Bérelő jogosult a számlát, amennyiben az beazonításra alkalmatlan Bérbeadónak visszaküldeni. Felek rögzítik, hogy ezen pontban írt Bérbeadói kötelezettség Bérbeadót minden kiállított számla

vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: CETIN Hungary Zrt., Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.

- 6.4. Bérbeadó a bérleti díjat 2022. január 1. naptól jogosult a Bérló 6.3. pontban rögzített címére kiszámlázni. Teljesítés időpontja a hatályos ÁFA törvény szerinti nap, melyet a szerződéskötés időpontjában az ÁFA törvény 58. §-a szabályoz.
- 6.5. Bérbeadó a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2023. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó által megküldött díjkieljáró levél. A Bérló a díjkieljáró levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérbeadó részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.
- 6.6. Bérló köteles késedelmi kamat megfizetésére a bérleti díjról kiállított számlán megjelölt fizetési határidő lejáratát követő naptól, annak megfizetése hiányában. Bérbeadó jogosult Bérló késedelmes bérleti díj fizetése esetén a Ptk. 6:155. § rendelkezése szerinti késedelmi kamat felszámítására.
- 6.7. Bérló 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 Bérló felé érvényesíteni.

## **7. BIRTOKBAADÁS**

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontjában említett korábbi bérleti szerződés szerint az Állomás már kiépült és üzemel, a birtokbaadás ténye az alapján már korábban megtörtént.
- 7.2. A Bérló a birtokbaadás napjától kezdődően köteles viselni a Bérlemény használatával felmerülő költségeket, ezt megelőzően Bérló semmilyen díj megfizetésére nem kötelezhető.
- 7.3. Amennyiben Felek között nem jön létre birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyv, úgy az Állomás üzembehelyezéséről szóló Bérló által megküldött értesítő levél, a Bérbeadó általi átvétel napjától számítva tekintendő mérvadónak. Amennyiben az értesítő levél átvételére a Bérbeadó érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.

## **8. ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA**

- 8.1. Bérbeadó ezúton kifejezett hozzájárulását adja, valamint tudomásul veszi, hogy Bérló 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 Bérló számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.
- 8.2. Abban az esetben, ha Bérló műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a Bérbeadótól független energiaellátó rendszert és Bérló alfosztója lesz Bérbeadónak, úgy Felek az al mérés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiátovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.

- 8.3. Bérbeadó köteles biztosítani az Állomás villamosenergia-hálózathoz való csatlakozását, valamint szükség esetén Bérlóvel együttműködni annak létrehozásában.
- 8.4. Bérbeadó szavatolja, hogy Bérló jogosult az Állomás számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az Bérleményen telepített Állomás fennállásáig.

## **9. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA**

- 9.1. A Bérbeadó ezennel tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén létesített Állomás működését az Ingatlan későbbi átalakításával nem zavarhatja. A Bérbeadó valamennyi, a jelen Szerződés létrejöttét követően esedékessé váló átalakítási munkálatot megelőzően és annak során folyamatosan köteles egyeztetni Bérlóvel az Állomás megfelelő védelmének biztosítása érdekében. Amennyiben a Bérbeadó érdekkörében felmerülő, az Ingatlan átalakítási munkálatának elvégzése okán szükségessé válik a Bérlemény, ezáltal az Állomás további védelmének biztosítása, úgy Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ennek költségei kizárólag őt terhelik.
- 9.2. Bérbeadó vállalja, hogy bármely az Ingatlant érintő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálat megkezdését megelőzően legalább 90 nappal előre értesíti Bérlőt a jelen pontban nevezett munkálat(ok) tartalmáról, várható befejezéséről. Felek kötelesek egymással egyeztetni annak érdekében, hogy az Állomás az ilyen jellegű munkálatok végzése során is zavartalanul, folyamatosan működhessen.
- 9.3. Bérbeadó a Bérló előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül valamely az Ingatlanon fennálló bérleményt további telekommunikációs profillal bíró harmadik félnek távközlési hálózat építése vagy üzemeltetése céljából, vagy olyan más tevékenység végzéséhez, amely az Állomás működését bármely módon befolyásolja, vagy befolyásolhatja nem adhatja bérbe, illetve más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. Bérló köteles írásbeli hozzájárulását megadni a jelen pontban meghatározott bérlemény Ingatlanon történő létesítéséhez, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az Állomás működését bizonyítottan nem zavarja, melynek tényét Bérbeadó köteles igazolni a Bérló részére.
- 9.4. Bérbeadó köteles soron kívül javítani az Ingatlan olyan jellegű hibáit, amelyek az Ingatlan teherbíró szerkezetével, ill. az Ingatlan homlokzatával és tetőszerkezetével kapcsolatban merülnek fel.
- 9.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanon található növényzet zavarja az Állomás működését, Bérbeadó Bérló ezirányú felhívására soron kívül, de legkésőbb 24 órán belül köteles intézkedni a zavarás megszüntetése; így különösen, de nem kizárólagosan a növényzet visszavágása vagy megszüntetése iránt. Amennyiben Bérbeadó a Bérló felhívására nem tesz eleget a zavaró hatás elhárítása iránti kötelezettségének, úgy Bérló jogosult a zavaró hatást önmaga elhárítani azzal, hogy ennek költségei a Bérbeadót terhelik. Bérbeadó nem jogosult kárigény érvényesítésére Bérlóvel szemben az e pontban részletezett eljárása vonatkozásában.
- 9.6. Bérbeadó köteles folyamatosan biztosítani a Bérló, vagy Bérló bármely meghatalmazottja, megbízottja részére a Bérleménybe való biztonságos bejutást, valamint az ehhez feltétlenül szükséges eszközöket (különösen, de nem kizárólagosan: energiaellátás, lifthasználat). A Bérbeadó ezen kötelezettsége az Ingatlan esetleges karbantartási, felújítási és átalakítási munkálatai során is fennáll. Amennyiben a Bérlemény gépjárművel történő megközelítéséhez a Bérbeadó tulajdonában álló földterület igénybevétele szükséges, úgy a

Bérbeadó köteles biztosítani annak használatát a Bérlemény fentiek szerinti megközelítése érdekében, az ahhoz szükséges mértékben.

- 9.7. Abban az esetben, amennyiben a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból az Állomás működése részlegesen vagy teljesen leáll, és ennek tényéről a Bérelő előzetesen legalább 30 nappal előre nem értesült, úgy a Bérelő az Állomás működésének részleges vagy teljes szünetelésének idejére hibás teljesítési kötbérre (továbbiakban: „Hibás Teljesítési Kötbér”) jogosult. A jelen pontban részletezett Hibás Teljesítési Kötbér mértéke a Bérelőt érintő az Állomás leállása következtében keletkezett költségek és elmaradt haszon mértékével egyenlő összeg, mely költségek mértékét a korábbi szolgáltatás mértékeként időarányosítva igazol. Bérelő mindaddig jogosult a Hibás Teljesítési Kötbér felszámítására, amíg az Állomás működése vissza nem áll a jelen szerződésben meghatározott eredeti állapotára. A Hibás Teljesítési Kötbér esedékessé válik a hibát kiváltó ok megszűnésének időpontjában, vagy a jelen Szerződés megszűnésével egyidejűleg. A Hibás Teljesítési Kötbér érvényesítése nem érinti a Bérelő azon jogát, hogy az azt meghaladó kárát érvényesítse a Bérbeadóval szemben. Amennyiben a hibát kiváltó okot a Bérbeadó legkésőbb az arról való tudomásszerzést követő 30. nappal nem hárítja el, úgy Bérelő jogosulttá válik a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására. A jelen pont szerint az Állomás működésének részleges vagy teljes szünetelésének idejére Bérbeadó bérleti díjra nem jogosult.

## **10. TULAJDONJOG, ALBÉRLETBEADÁS**

- 10.1. Az Állomás minden Bérelő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka a Bérelő kizárólagos tulajdonát képezi. Felek ezúton kizárják a Bérbeadó bármilyen jogcímen való tulajdonszerzését a Bérleményen fennálló, a Bérelő kizárólagos tulajdonát képező dolgokon, azok tartozékain és alkatrészein.
- 10.2. Bérelő jogosult a Bérleményt albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára és részére lehetőséget biztosítani további berendezések, eszközök elhelyezésére és üzemeltetésére, valamint bejutását az ingatlanra. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő által kiépített műszaki infrastruktúrára betelepülő társszolgáltató nem vesz igénybe a Bérelő által béreltnél nagyobb területet, úgy Bérbeadó a betelepülés időtartamára Bérelő felé 10% bérleti díj felár felszámítására és számlázására jogosult. Abban az esetben, ha a betelepülő számára a Bérlemény alapterületén felül további terület igénybevétele szükséges, úgy a bérleti díj felár mértéke 20%. Bérbeadó a mindenkori bérleti díj számláján külön soron köteles szerepeltetni az alapdíjat és a bérleti díj felárat. Az albérletbe adás tényéről 30 napon belül Bérelő tájékoztatja Bérbeadót. Felek rögzítik, hogy ezen esetben nem kell jelen szerződést módosítani.

## **11. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG**

- 11.1. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó a 2.1. pontban foglalt ingatlant harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el kívánja adni, úgy Bérelő, mint az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban foglalt feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult az ingatlan megvételére.
- 11.2. Felek rögzítik, hogy az ajánlatot, annak elfogadása előtt köteles teljes terjedelemben közölni a Bérelővel, az ajánlat kézhezvételét követő 15 napon belül. Az ajánlat közzétevése a Bérbeadó által tett eladási ajánlatnak minősül. A Polgári Törvénykönyv alapján, az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Bérbeadó ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg. Az ajánlat

kizárólag írásban, postai, tértivevényes küldeményben közölhető. Felek ezúton kizárják a hirdetményi kézbesítést.

- 11.3. Amennyiben a Bérő a Bérbeadóhoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, úgy az ajánlat tartalmával megegyezően a Felek 15 napon belül adásvételi szerződést kötnek egymással.

## **12. FELMONDÁS**

- 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 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 olyan okból pusztul el, amit a Bérebeadó a szerződéskötés időpontjában előre nem láthatott és helyette Bérbeadó nem épít olyan másik ingatlant, mely műszakilag alkalmas lenne az Állomás befogadására, vagy az Állomás lebontásra kerül, illetve az ingatlanban vagy a környezetben, a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az Állomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik. Abban az esetben, amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan olyan okból pusztul el, amit Bérbeadó a szerződéskötés időpontjában már előre láthatott, úgy Bérbeadó köteles felajánlani az ingatlanon belül a Bérlet ingatlan helyett másik olyan területet, ami alkalmas az Állomás kiépítésére. Amennyiben Bérő ezen felajánlást elfogadja, úgy Felek az új terület kijelölésében közösen járnak el. Amennyiben az ingatlanon belül nincs másik olyan terület, ami alkalmas lenne az Állomás kiépítésére, úgy Bérbeadó köteles a Bérő részére minden olyan kárt megtéríteni, ami a szerződésben foglalt bérleti idő végét megelőzően, a szerződés megszűnése okán Bérőnél keletkezett.
- 12.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérő 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 Bérő érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az építési munkálatok meghiúsulnak, vagy az Állomás üzembe helyezése nem valósul meg, illetve 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 3.1. pontban írt határozott időtartam elteltét követően Bérő 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 180 nap felmondási idővel. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy határozott időtartamnak tekintik a Szerződés 2 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 Bérő jogosult az ingatlanon Bérbeadó kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

## **13. KÁRFELELŐSSÉG**

- 13.1. Bérő helytáll az Állomás építése, üzemeltetése és fejlesztése során Bérbeadó tulajdonában felmerülő, Bérő alkalmazottai és/vagy megbízottjai által okozott kárért.

- 13.2. Bérbeadó korlátlanul helytállni köteles Bérlőnek az Ingatlan területén a Bérló berendezéseiben, azok tartozékaiban és/vagy alkotórészeiben az általa, vagy más harmadik személy által okozott bármely kárért.
- 13.3. 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.
- 13.4. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 12.2. vagy 12.3. pontokban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.
- 13.5. A Bérleményt magába foglaló Ingatlanrészszel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik, ide tartozik az Állomás átépítésével, részleges átépítésével, mozgatásával kapcsolatos költségek is.

#### **14. VIS MAIOR**

- 14.1. Valamennyi olyan esemény vagy közvetlenül érvényesülő hatás, amelyre a Felek befolyással nem rendelkeznek, és amely a Felek szerződés szerű teljesítését közvetlenül akadályozza, ellehetetleníti, a Szerződés szempontjából vis maiornak minősül. A Felek rögzítik, hogy a SARS-CoV-2 humánjárványra tekintettel különösen nem minősítik vis maior eseménynek az olyan humánjárvány kitörését, amely a Szerződés teljesítését közvetlenül nem akadályozza.
- 14.2. Vis maior felmerülése esetén Felek haladéktalanul, írásban értesítik egymást. Ezen értesítésben meg kell nevezni a vis maior pontos okát, valamint a Szerződés teljesítésével kapcsolatos várható hatását.
- 14.3. A vis maior következtében a jelen Szerződésben rögzített határidők annyi nappal hosszabbodnak, amennyivel a vis maior érdemben akadályozta a Felek bármelyikének teljesítését.
- 14.4. Valamennyi esetben a Felek kárenyhítési és kárelhárítási kötelezettsége fennáll.

#### **15. ÁLLOMÁS LEBONTÁSA**

- 15.1. Az Állomás minden Bérló által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka Bérló és megbízottja tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. Bérló – amennyiben a Felek írásban másként nem állapodnak meg – a Szerződés lejártát vagy a felmondási időt követő 60 napon belül köteles az Állomást annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve Bérbeadó tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 60 napra Bérbeadót anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha Bérló a Szerződés megszűnését követő 61. napon sem adja vissza a volt bérleményt Bérbeadónak, úgy Bérbeadó a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a Szerződésben rögzített bérleti díj időarányos részének a kétszerese.
- 15.2. Amennyiben Felek írásban másként nem állapodnak meg, jelen Szerződés megszűnését követően 90 napon belül Bérló köteles a Bérleményben az eredeti állapot visszaállítására. Az építkezés kezdőnapja előtt Felek közös megegyezés alapján az ingatlan állagát rögzítő állapotfelvételt készíthetnek. 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.



## 16. ÜZLETI TITOK, BIZALMAS INFORMÁCIÓK

- 16.1. 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 megbízottjaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a Szerződésben szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.
- 16.2. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Bérlő, az Állomásra betelepülni szándékozó más harmadik személynek a Bérbeadó a Szerződés 17.2. pontjában rögzített adatait kiadja.

## 17. ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÓ SZEMÉLYEK

- 17.1. A jelen Szerződés értelmében írásbeli értesítésnek minősül a Kapcsolattartó Személyek elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél (e-mail), ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, vagy olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenet a küldő félnek visszaérkezik, vagy a Fél székhelyére postai úton tértivevénnyel ellátott (vagy elektronikus tértivevénnyel iktatott) borítékban megküldött levél. Elektronikus levél esetén az értesítést közöltnek kell tekinteni, az annak megküldését követő 10. munkanapon.

### 17.2. **Bérbeadó:**

szerződéses ügyekben

Név:	<b>Bíró Imre polgármester</b>
Cím:	8252 Balatonszepezd, Árpád út 27.
Telefonszám:	+36 (87) 468-591
Mobil szám:	+36 (30) 330-1211
E-mail:	<a href="mailto:polgarmester@balatonszepezd.hu">polgarmester@balatonszepezd.hu</a>

üzemeltetési ügyekben

Név:	<b>Bíró Imre polgármester</b>
Cím:	8252 Balatonszepezd, Árpád út 27.
Telefonszám:	+36 (87) 468-591
Mobil szám:	+36 (30) 330-1211
E-mail:	<a href="mailto:polgarmester@balatonszepezd.hu">polgarmester@balatonszepezd.hu</a>

### 17.3. **Bérlő:**

szerződéses ügyekben

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

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	<b>CETIN Hungary Zrt. / Hálózatfelügyeleti Központ</b>
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 / Hálózatfelügyelet

Mobil szám:	+36 (20) 930-2177
E-mail:	<a href="mailto:noc@cetin.hu">noc@cetin.hu</a>

- 17.4. 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.
- 17.5. Bérbeadó köteles értesítési címének változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni Bérelőnek. 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.
- 17.6. Bérbeadó a nemzeti és közösségi adatvédelmi jogszabályok alapján kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlemény Bérelő általi albérletbeadás esetén a 17.2. pontban foglalt adatait közvetlen egyeztetés céljából Bérelő az albérelőjének kiadhassa.
- 17.7. Bérbeadó a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles Bérelő folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az Állomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottjainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

## **18. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 18.1. 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.
- 18.2. A jelen Szerződés értelmében a Kapcsolattartó Személyek valamennyi feltüntetett adatának kezelésére az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 5. § (1) bekezdése, illetve a 2016/679/EU rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a), b) és c) pontja az irányadó. Az adatkezelés és adattárolás célja a jelen Szerződés tárgyának megvalósítása érdekében a Felek jogai gyakorlásának és kötelezettségei teljesítésének biztosítása, valamint a Szerződés teljesítése során felmerülő valamennyi jogszabályi kötelezettség betartása. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződésben feltüntetett Kapcsolattartó Személyek, a feltüntetett adataik kezeléséhez előzetesen hozzájárultak. A Felek ezúton rögzítik, hogy a jelen rendelkezés hatálya alá tartozó adatokat kizárólag olyan, a Felekkel szerződéses jogviszonyban álló személy ismerheti meg, aki tevékenységét a jelen Szerződés megvalósításának érdekében végzi; ezáltal a jelen Szerződés hatálya alatt kifejtett tevékenységére irányuló kötelezettségei összefüggenek az adatkezelés céljával. Az adatkezeléssel érintett adatokat a Felek a jelen Szerződés megszűnéséig, de legkésőbb a jogviszonyból eredő igények elévüléséig kezelhetik.
- 18.3. A jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható. A Felek különösen kizárják a jelen Szerződés ráutaló magatartással történő módosítását.
- 18.4. A jelen Szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti, azonban a Felek haladéktalanul kötelesek egymással egyeztetést kezdeményezni és lefolytatni az érvénytelenség kiküszöbölése, és az érvénytelen rendelkezés tartalmához legközelebb álló rendelkezésben való megállapodás érdekében.

- 18.5. A Felek kijelentik, hogy nem válik a Szerződés részévé semmilyen szokás, amelynek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a Szerződés tartalmává az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.
- 18.6. 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).
- 18.7. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 18.8. Bérelő 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.
- 18.9. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha Bérelő, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 18.10. Bérelő kijelenti, hogy az Állomás környezetében az elektromágneses terek értéke nem haladja meg a 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.
- 18.11. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérelő 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. Amennyiben a Bérbeadó a hozzájárulást a Bérelő által kért határidőben nem adja meg, úgy Bérelő a határidő lejártát követő napon jogosult az 1 éves bérleti díjnak megfelelő összegű számlát kiállítani Bérbeadó részére, meghíúsulási kötbér jogcímen. 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.
- 18.12. Felek jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a Felet terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 18.13. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megkötésével minden, a jelen Szerződés tárgyában született - a jelen Szerződés részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 18.14. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződés tárgyával összefüggő jogszabályok, az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 2013. évi V. törvény rendelkezései, az irányadóak.

- 18.15. A Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi vitás kérdést békés úton kísérelnek megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére a Felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét, míg a törvényszék hatáskörébe tartozó ügyekben a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 18.16. A Felek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatukban kijelentik, hogy az adott Fél társasági jogi képviseletére meghatalmazással rendelkeznek vagy a Fél cégnyilvántartásba bejegyzett cégjegyzési joggal rendelkező képviselői, és hogy a jelen Szerződés aláírására, az ehhez szükséges jognyilatkozatok megtételére jogosultak.
- 18.17. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés feltételeit a szerződéskötést megelőzően részletesen megtárgyalták, megfelelő idő állt rendelkezésükre a közösen kidolgozott rendelkezések értelmezésére.

A jelen Szerződés 15 sorszámozott oldalból áll, 2 példányban készült, amelyből a Bérbeadó 1, a Bérlő 1 példányt vesz át.

A Felek a jelen Szerződést értelmezték, elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták.

Kelt: Balatonszepezd, 2022. június 15.

Kelt: Törökbálint, 2022. június „ ”

---

**Balatonszepezd Község  
Önkormányzata**

Bíró Imre polgármester

**Bérbeadó**

---

**Nagy Balázs**

Hálózati Stratégiai és Fejlesztési  
Igazgató

**Bérlő**

---

**Oszolik András Gábor**

Pénzügyi Igazgató

1. számú Mellékelt

### **A Bérlemény meghatározott területe az Ingatlanon belül**

A Felek által nm-ben meghatározott/ körülírt, alaprajzon/vázrajzon/térképmásolaton bejelölt terület:

Cím: 8252 Balatonszepezd, Szekfű utca 1. Berta Bulcsú Közösségi Ház

Hrsz.: 684

A távközlési állomás a korábban a Bérbeadó által jóváhagyott kiviteli tervek alapján került kivitelezésre és beüzemelésre.

