

Állomásnév: Jászivány 1  
Szerződés szám:

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Név: Jászivány Község Önkormányzata**

székhely:.,

adószám:.,

számlaszám:.....,

képviseli: .....)

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, képviseli: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük a Jászivány belterület 2 hrsz. alatt felvett, természetben Jászivány belterület 2 hrsz. alatt található ingatlan egy részére bérleti szerződés jött létre 2016. július 14. napján, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek megállapítják, hogy a korábban 2016. július 14-én megkötött bérleti szerződés 2024. december 31. napján szűnik meg, míg jelen bérleti szerződés hatálya 2025. január 1. napjával kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is birtokban van és a Bérbeadó biztosítja a folyamatos használatot.

A szerződés hosszabbítását a Jászivány Községi Önkormányzat ..... sz. képviselői-testületi határozattal igazolja

## 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi Jászivány belterület 2 hrsz. alatt felvett, természetben Jászivány belterület 2 (postacím) alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérló bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága:.....) közösen kijelölt 150 m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.3. Bérló jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást annak tulajdonosaként működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

## 2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 350.000 Ft / év, azaz háromszázötvenezer,- forint / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérló részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát. A Bérbeadó számlakiállításra és az áfa áthárítására (felszámítására) akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen” végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. (Amennyiben a természetes személy Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.)

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adó jogszabályok vonatkoznak rá. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

- 2.2. Számlázás és fizetési esedékesség  
Felek megállapodnak abban, hogy féléves időszakokra bontva a Bérbeadó évente 1 (azaz egy) számlát állít ki Bérlónek. Bérló jelen szerződés 2.4 és 2.5. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév július 1-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő

Bérbeadó vállalja, hogy számláját/számviteli bizonylatát mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérelő részére.

2.3. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2025. január 1.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az ingatlan bérbeadása önálló tevékenységből származó jövedelemnek minősül a hatályos Sza törvény szerint. A bevétel adóelőleg-alapját és a hozzá tartozó személyi jövedelemadó-előleget a Bérelő állapítja meg részére megküldött nyilatkozat alapján. A Bérelő a bérleti díj összegéből levonja az szja előleget és az adózás rendjéről szóló törvény előírásai szerint bevallja és megfizeti az illetékes adóhatóságnak, továbbá a 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet szerint adóigazolást állít ki a Bérbeadó részére. A bérleti díj bruttó összegéről, valamint a levont és megfizetett adóelőlegről, a Bérelő kifizetésekor, de legkésőbb az adóévet követő év január 31-ig igazolást ad Bérbeadó részére.

2.4. Bérbeadó a **2025. január 1. napjától** esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félvételek küldi meg Bérelő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

**Magyar Telekom Nyrt.**

**1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.**

**Adószám: 10773381-2-44**

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (minősített elektronikus aláírással ellátott e számla):  
eszamla.mt@telekom.hu

(Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:

<https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamla.pdf>

Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése email-en (minősített aláírás nélküli számla, amelynek postai úton történő megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

[szamla.tavnyomtatás@telekom.hu](mailto:szamla.tavnyomtatás@telekom.hu)

Ebben az esetben egy email egy számlát és annak mellékletét tartalmazhatja.

Papír alapú számla esetén postai úton:  
Magyar Telekom Nyrt.  
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számveteli bizonylaton 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. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán /számveteli bizonylaton a fent leírt szükséges adatokat, Bérlő jogosult a számlát/számveteli bizonylatot visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla/számveteli bizonylat. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

- 2.5. Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.

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

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlanbérbeadását adókötelessé teszi. E választásától a választása évét követő ötödik adóév végéig nem térhet el. A választás éve az az adóév, amelyre vonatkozóan első ízben alkalmazza az adóalany az általános szabályok szerinti adózást.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés alapján fizetett díj tekintetében a hatályos jogszabályok szerint járnak el. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját/számveteli bizonylatát mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/számveteli bizonylat kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon átutalással történik a Bérbeadó ..... banknál vezetett ..... bankszámlaszámára.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla/számveteli bizonylat igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napja.

### 3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2025. január 1.-től számítva 5 (azaz öt) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya

automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé.

#### 4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot, hogy Bérlő a berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 4.3. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási –, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérlő számára a csatlakozó vezetékhalózati kiépítését.  
Bérlő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg. Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérlő számára a hálózat hozzáférést.
- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.
- 4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.8. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban

foglaltak szerinti)átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérló írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérló hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérló hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlóval szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérló hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérló 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.

- 4.9. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérló előzetes jóváhagyását.
- 4.10. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérló a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.11. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlemény területe tekintetében a Bázisállomás fennállása alatt Bérló írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapít sem haszonélvezeti jogot, sem építményi jogot. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségvállalását megszegi, akkor Bérbeadó és a jogszerző személy egyetemlegesen kötelesek a Bérlónek megfizetni kötbér jogcímén az alapítás évében irányadó bérleti díj éves összegének ötszörös mértékét, amely összeg a fenti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján egyösszegben esedékes.

## 5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérló jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamosenergia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a Bérlemény területén belül elvégezheti azon fejlesztéseket, amelyek a távközlési állomás karakterisztikáját nem változtatják meg, azaz fent leírt fejlesztés nem jár plusz terület igénybevételével, új tartószerkezet kiépítésével. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területére tervezett új tartószerkezet telepítésére vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - 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 30 napon

belül benyújtandó – tervekről készült - igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: **szakvélemény**) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyásával egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad Bérlő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

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

Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésnek – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint - érvényességi feltétele a bérlemény tárgyát képező területnek a művelésből történő kivonása. Erre tekintettel a Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján az illetékes földhivatalnál a jelen szerződés aláírását követő 120 napon intézkedik a bázisállomás működtetéséhez szükséges földterület (a 109/1999 FVM rendelet 50.§ (4) bekezdés *f*) pont alapján) művelésből történő kivonása iránt. Bérlő 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 Bérbeadót terhelik.

- 5.4. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. *a*) pontja alapján.
- 5.7. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a jelen szerződésből őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza harmadik személyre. A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben az erre vonatkozó írásbeli értesítéssel válik hatályossá.

- 5.8. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a jelen szerződésből őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza harmadik személyre. A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben az erre vonatkozó írásbeli értesítéssel válik hatályossá.
- 5.7 Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanon a Bérelő javára elővásárlási jogot alapítanak, amelyet a jelen szerződés aláírását követő .. napon belül ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban rögzítenek. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményhez kapcsolódó ingatlant a bérleti időszak vagy a távközlési állomás fennállásának időtartama alatt értékesíteni kívánja, úgy azt köteles a Bérelőnek a harmadik személyek részére történő értékesítést megelőzően vételre felajánlani, illetve a harmadik személyektől érkező vételi ajánlatot az ajánlatban rögzített feltételekkel a Bérelő részére megküldeni. Amennyiben Bérbeadó jelen kötelezettségének nem tesz eleget, a harmadik személy részére történő elidegenítéssel érintett év éves bérleti díjának megfelelő mértékű szerződésszegési kötbért köteles megfizetni a Bérelő részére. Az esedékesség napja a harmadik személy tulajdonjoga (vagy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye) bejegyzésének ingatlan-nyilvántartási érkezési dátuma.

## 6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérelő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek könyvelt postai küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

### **BÉRBEADÓ kapcsolattartója:**

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

### **BÉRLŐ kapcsolattartója:**

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Csomor Sándor
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	<a href="mailto:infrainfo@telekom.hu">infrainfo@telekom.hu</a>

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:



Név:	Magyar Telekom Real Estate Management SupportSpecialists Team
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	<a href="mailto:mt-rem@telekom.com">mt-rem@telekom.com</a>
Telefon:	06/1/265-7867

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	<a href="mailto:ingatlan.helpdesk@telekom.hu">ingatlan.helpdesk@telekom.hu</a>

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	<a href="mailto:bejutas@telekom.hu">bejutas@telekom.hu</a>

- 6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviselési jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító, átruházó vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:
- a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
  - b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
  - c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.
- 6.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés előkészítése, megkötése, teljesítése, illetve megszüntetése, a szerződésből fakadó igények érvényesítése (a továbbiakban együtt: szerződés teljesítése) kapcsán tudomásukra jutott, a másik félre, képviselőire, kapcsolattartóira és más közreműködőire (a továbbiakban: kapcsolattartók) vonatkozó, tipikusan a kapcsolattartó nevét, címét, telefonszámát, illetve email vagy egyéb elérhetőségét magában foglaló személyes adatokat (a továbbiakban

együttesen: kapcsolattartási adatok) *a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről* szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés *f)* pontja szerinti jogos érdek alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.

- 6.5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő joggal rendelkezik, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülés idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében *a számvitelről szóló* 2000. évi C. törvényben a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végéig, számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartóik vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.
- 6.6. A Bérló a szerződés teljesítésével összefüggésben az Általános Adatvédelmi Rendelet 6. cikk (1) bekezdés *c)* pont az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése alapján, illetve *az adózás rendjéről szóló* 2017. évi CL. törvény (Art.) 50. § szerint adatot szolgáltat az adóköteles bérleti díj bruttó összegéről a levont adóelőlegről a természetes személy tulajdonos nevéől, születési nevéől, anyja születési nevéől, születési helyéről és idejéről, lakcíméről, adóazonosító jeléről, állampolgárságáról és neméről a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére.

## 7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

## 8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

- 8.1. A Bérbeadó és valamennyi tulajdonosa, tisztviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: **„Titoktartásra kötelezett”**) köteles a Bérló üzleti titkát megőrizni.
- 8.2. Ha a Bérló az információt nem minősíti kifejezetten másképp, a Bérbeadó vagy bármely Titoktartásra kötelezett számára a jelen szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével, módosításával illetve megszűnésével összefüggésben átadott vagy ismertté vált, a Bérlóval és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi információ (ideértve a szóbeli közlés útján megismert információkat és a Bérló magatartásától függetlenül megismert információkat is) az adathordozótól és a megjelenési formától függetlenül a Bérló üzleti titkának minősül. A Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettekre is kiterjedően, időbeli korlátozás nélkül vállalja, hogy a Bérló üzleti titkát annak megismerésére jogosulatlan személlyel nem közli, ilyen

személy számára nem teszi hozzáférhetővé, nem hozza nyilvánosságra, nem reprodukálja, kivéve, ha

- a) ehhez a Bérelő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárult, vagy
- b) erre a Bérbeadó, illetve a Titoktartásra kötelezett jogszabály alapján köteles,

azzal, hogy ilyen esetben a Bérbeadó köteles erről a Bérleőt előzetesen tájékoztatni.

- 8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérelő üzleti titkát kizárólag a szerződés teljesítése céljából feltétlenül szükséges mértékig ismerjék meg és használják fel. A Bérbeadó felel azért, hogy a Titoktartásra kötelezettek a jelen pont szerinti titokvédelmi rendelkezéseket megtartsák; a Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettek titoksértése esetén úgy felel, mintha a titoksértést a Bérbeadó követte volna el.
- 8.4. A Bérbeadó köteles a titoktartási kötelezettségét a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben általa igénybe vett megbízottakra, alvállalkozókra, közreműködőkre is kiterjeszteni a velük megkötésre kerülő szerződésekben. A Bérbeadó és a Titoktartásra kötelezettek kötelesek mindazon alkalmazottaikkal, természetes személy közreműködőkkel, akik a Bérelő üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdemben megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláírni, azt megőrizni és kérésre a Bérleőnek bemutatni.
- 8.5. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a jelen szerződés tényét – annak tartalmi ismertetése nélkül – referenciaként más szerződéses jogviszony létesítése érdekében a Bérelő előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.
- 8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérelő a 8.2. pont szerinti információkat a Deutsche Telekom Csoport tagjával közli.
- 8.7. A jelen pontban írtak megszegéséért a Bérbeadót korlátlan kártérítési felelősség terheli. Kártérítési felelőssége kiterjed valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

## 9. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 9.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve

- visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla /fizetési felhívó kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla /fizetési felhívó teljesítési időpontja a számla / fizetési felhívó kibocsátásának kelte.
- 9.3. Bérló jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 9.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérló a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
  - Amennyiben Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- 9.5. Bérló jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- Bérló a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
  - Bérlónek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
  - a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
  - a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
  - Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
  - Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlóval szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

- 9.6. Felek megállapodnak abban, hogy 2024. december 31-vela jelen szerződés1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés

módosítás megszűnik, a Bérbeadó kijelenti, hogy 2024. december 31-ig bezárólag a Bérlettel teljeskörűen elszámolt, vele szemben semmiféle követelése nincs.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 2 (kettő) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

....., 2024.

Budapest, 2024.

.....  
Jászivány Községi Önkormányzat

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

Bérbeadó

Bérlő

dr. Farkas OrsolyaHagara Marianna

más munkavállaló    más munkavállaló

