



ELŐTERJESZTÉS

752-4
Iktató szám: Tv/ /2025.
Előterjesztő: Hegedűs István polgármester
Készítette: dr. Mezei Vivien Nikolett kirendeltség-vezető

Tiszavárkony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 16-án tartandó rendkívüli, nyílt ülésére

Tárgy: Tiszavárkony Község Önkormányzata tulajdonát képező Tiszavárkony Bajcsy-Zsilinszky út 64. szám alatti, Tiszavárkony belterület 298/1 hrsz-ú ingatlan bérleti ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A One Magyarország Zrt. megkereste Tiszavárkony Község Önkormányzatát, hogy határozott időtartamban (2034. december 31-ig) bérbe kívánja venni az 5092 Tiszavárkony Bajcsy-Zsilinszky út 64. szám alatti, Tiszavárkony belterület 298/1 hrsz-ú ingatlant (hidroglóbusz) távközlési állomás létesítése céljából. Nevezett ingatlan a TRV Zrt. üzemeltetésében áll, a szerződés megkötéséhez szükséges üzemeltetői hozzájáruló nyilatkozat megküldésre került Önkormányzatunk részére.

A bérleti díj az építkezés kezdőnapjától kezdődően évi 600.000 Ft.

A bérleti szerződés tervezet jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az Ügyrendi és Szociális Bizottság a bérleti szerződést a képviselő-testületi ülést megelőzően megtárgyalja, döntését a bizottság elnöke a testületi ülésen ismerteti.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére az ingatlan bérbeadását.

Tisztelettel kérem előterjesztésem megvitatását és a mellékelt határozati javaslat jóváhagyását.

Határozati javaslat:

Tiszavárkony Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (.....) önkormányzati határozata

Tiszavárkony Község Önkormányzata tulajdonát képező Tiszavárkony Bajcsy- Zsilinszky út 64. szám alatti, Tiszavárkony belterület 298/1 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

Tiszavárkony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a alapján a Tiszavárkony Község Önkormányzata tulajdonában lévő Tiszavárkony Bajcsy-Zsilinszky út 64. szám alatti, Tiszavárkony belterület 298/1 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról az alábbi határozatot hozza:

1. Tiszavárkony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tiszavárkony Bajcsy-Zsilinszky út 64. szám alatti, Tiszavárkony belterület 298/1 hrsz-ú ingatlant bérbe adja a ONE Magyarország Zrt. (1112 Budapest, Boldizsár u. 2.) részére 2034. december 31-ig.

2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Hegedűs István polgármester

Erről értesülnek:

- 1./ Képviselő-testület tagjai helyben
- 2./ Hegedűs István polgármester helyben
- 3./ Gyapjasné Sepsi Erzsébet jegyző helyben
- 4./ ONE Magyarország Zrt. 1112 Budapest, Boldizsár u. 2.
- 5./ Pénzügyi csoport helyben
- 6./ Irattár

Tiszavárkony, 2025. október 09.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a „Szerződés”) létrejött egyrészről a

Tiszavárkony Község Önkormányzata (székhelye: 5092 Tiszavárkony, Endre király út 37.; adószáma: 15733256-2-16; képviseli Hegedűs István polgármester, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ ”)

másrészről a

One Magyarország Zrt. a 4iG Csoport tagja (korábbi neve: Vodafone Magyarország Zrt.) (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár u. 2., cégjegyzék száma: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: One Magyarország Zrt., 1519 Budapest, Pf. 543.), akit Bartók Szabolcs Mobil Rádiós Hálózatok Igazgató és Szabó Simon Csaba Technológiai Kontrolling Osztályvezető képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

(együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ 5092 Tiszavárkony, Bajcsy-Zsilinszky út 64. sz. alatti Tiszavárkony, belterület 298/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”) kizárólagos tulajdonosa, melyet az Ingatlan E-hiteles tulajdoni lap másolatával és Tiszavárkony Község Önkormányzata és a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. között létrejött bérleti-üzemeltetési szerződéssel igazol. Felek rögzítik, hogy a Tiszavárkony, belterület 298/1 hrsz.-ú ingatlanon található vízműtelep üzemeltetője a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt., akivel BÉRLŐ az Ingatlanon lévő hidroglóbusz felépítmény használatára, bérletére, ill. az üzemeltetési feltételek biztosítására külön szerződést köt.

Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlant – annak a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben **meghatározott mintegy 10 nm nagyságú földterület részét** – (továbbiakban: „**Bérlemény**”) a BÉRBEADÓ határozott időtartamra bérbe adja, a BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bérbe veszi távközlési hálózat létesítése, üzemeltetése, valamint a távközlésben történő további hasznosítása (albérletbe adása) céljából jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Bérő tudomásul veszi, hogy a víztorony elsődleges funkciója a település biztonságos vízellátása.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett Bérlemény kizárólagos tulajdonát képezi, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá hogy a Bérleményt is magában foglaló Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.1.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy

- (a) az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,
- (b) az Ingatlant – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.

2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas. BÉRBEADÓ a fentiekben és a Szerződés "A" Függelékében meghatározott Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja.

2.1.3. BÉRBEADÓ a 3.1-es pontban rögzített Bérleti díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy a „B” függelékben meghatározott számú antennatartó szerkezeteken BÉRLŐ a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, a „B” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetékeket helyezzen el, azaz amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli bővítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antennatartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés „B” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy BÉRLŐ a tervezett beruházást saját költségén, a Bérleti díj módosítása nélkül végezheti el. BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ köteles a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.

2.1.4. BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant egyetlen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

2.1.5. A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás mindenkor energiellátásához és a mindenkor átviteltechnikához szükséges valamennyi föld-, illetve légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse.

2.1.6. BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségére a Bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja. BÉRLŐ tudomásul veszi ugyanakkor, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többletterhet nem róhat, és BÉRBEADÓT a Bázisállomás kiépítéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.

2.1.7. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, vagy átruházza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben és annak "A" függelékében meghatározott Ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruházza át harmadik személyre, hogy BÉRLŐT a Bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ fenti kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megtéríteni a BÉRLŐ ebből származó kárát.

2.1.8. Amennyiben a BÉRLŐ által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni.

Amennyiben BÉRLŐ a kár összegét vitatja, BÉRLŐ, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ köteles haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni

2.2. Bejutás

2.2.1. A jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából köteles bejutást biztosítani.

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez.

2.2.3 Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3 BÉRLŐ kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a javításokhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ jogosult a Bázisállomás mindenkori energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek.

2.3.3 BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a Felek az áramellátást külön szerződésben rögzítik.

2.3.4. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban, mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, Bérbeadó előzetes értesítését követően ruhazza át. Bérbeadó már most hozzájárul, hogy Bérő a Bérleményt albérlésbe adja a Bérővel egy társaságcsoporthoz tartozó bármely tag részére, amelyről Bérbeadót Bérő köteles előzetesen írásban értesíteni. Jelen Szerződés vonatkozásában a Bérővel egy társaságcsoporthoz tartozó vállalkozás jelenti a Bérő tulajdonosát és minden olyan vállalatot és társaságot, amelyben a tulajdonos (közvetlenül vagy közvetve) a bejegyzett tőke vagy a szavazati jogok legalább 10%-ával rendelkezik. Bérbeadó a jelen pont szerinti, csoporton belüli albérlésbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosult sem Bérőtől, sem a csoporton belüli albérlőtől követelni.

2.3.5. A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állapotát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az Ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.

2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rontja.

2.3.7. BÉRLŐ BÉRBEADÓ előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe albérlőt („Betelepülő fél”) befogadni, azaz Bérleményt albérlésbe adni a 3.7-es pontban rögzített feltételek szerint.

2.3.8. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés b) pontjában és ba)-bd) alpontjaiban foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

2.3.9. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy

- a) a részére jogszabály vagy a BÉRBEADÓ által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1 BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK „Építkezés kezdőnapjától” évi **600.000,- Ft**, (azaz hatszázezer forint) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza. A hatályos jogszabályok értelmében jelen bérleti díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A Bérleti díj számítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít, kivéve amennyiben a bérbeadó személyében a tárgyhónapban változás áll be, amely esetben a Bérbeadó a Bérleti díjat törthónapra jogosult számlázni. A Bérleti Díj mértéke évente - először 2026.01.01 - a KSH által közzétett mindenkori fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

3.1.1 A Bérleti díjat BÉRBEADÓ jogosult megemlíteni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével - azaz a hét főcsoport átlagával -, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2026. január 01. hatállyal.

3.2 Az első félévre (január 1-től június 30-ig terjedő időszakra) vonatkozó számlát március 31-én vagy azt követően, második félévre (július 1-től december 31-ig terjedő időszakra) vonatkozó számlát szeptember 30-án vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

3.2.1 Számlaküldési cím:

One Magyarország Zrt.
P2P
1519 Budapest
Pf. 596

A számlán vevőként a One Magyarország Zrt-t kell feltüntetni:

One Magyarország Zrt.
1112 Budapest, Boldizsár u. 2.

A számlának a vonatkozó jogszabályi előírásokon túl tartalmaznia kell a Bázisállomás azonosítóját: **[4472]** ennek hiánya esetén BÉRLŐ jogosult a számlát visszaküldeni, melynek a számla kifizetésére nézve halasztó hatálya van.

Amennyiben elektronikus tárolásra alkalmas E-számlát vagy a NAV által hitelesített E-számlát bocsájtanak ki, azt az alábbi e-mail címre küldhetik meg: invoices.one@4ig.hu

3.3 Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti féléves elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembevételével bocsátja ki számláját. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.

3.4 Bérleti díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül BÉRBEADÓ _____ Banknál vezetett: _____ bankszámlájára. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.5 A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti díj összegével a Bank megterhelte.

3.6 Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkorin jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.

3.7 Felek megállapodnak, hogy BÉRLŐ jogosult a mindenkorin Bérleti díj változatlansága mellett (bérleti díjnövekmény nélkül) a 2.3.7. pont szerint Bérleményének albérletbe adására. Amennyiben a betelepülés a Bérleményen kívüli többletterület foglalással is jár, abban az esetben BÉRBEADÓ jogosult 10 (tíz) %-os, Bérleti díjnövekményre.

Jelen esetben a többlet területfoglalás nem haladhatja meg a Bérlemény eredeti területének 30 (harminc) %-át. A Bérleti díj tartalmazza a Betelepülő fél berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 2.2-es pont szerinti bejutását.

Bérleti díjnövekményre jogosultság esetén a Bérleti díjnövekmény a számla kiállításakor érvényes aktuális éves bérleti díjhoz adódik hozzá, és azt követően azzal együtt képezi a következő időszakok bérleti díját.

A Bérleti díjnövekmény a BÉRLŐ által a Betelepülő félnek kiadott munkakezdési engedély napjától („Betelepülés kezdőnapja”) a jelen Szerződés 3.1 pontjában meghatározott időszakonként esedékes Bérleti díjról kiállított számlában időarányosan érvényesíthető BÉRBEADÓ által akként, hogy BÉRBEADÓ az így megemelt Bérleti díjat a Betelepülés kezdőnapjától számítottan számlázhatja.

A „Betelepülés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első a Bérleti díjnövekménnyel emelt Bérleti díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

3.8 BÉRLŐ a Bérleti díjat az építkezés megkezdésének napjától („Építkezés kezdőnapja”) a Bérlemény tényleges birtokbavételével köteles fizetni, azaz díjfizetési kötelezettsége ezen időponttól kezdődően áll fent. Az első – tört – évre vonatkozó időarányos Bérleti díj összegéről a számlát az építkezés megkezdésének napját követően jogosult BÉRBEADÓ kiállítani.

Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával BÉRBEADÓ BÉRLŐ részére birtokba adja és BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdi illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínen szállítja, és megkezdi azok helyszínen történő tárolását. Az „Építkezés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

4.1 4.1 A jelen Szerződést Felek 2034. december 31-ig határozott időtartamra kötik meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

4.2 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.3 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

4.4 A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottjainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.5 BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.

4.6 Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti díj átutalásával harminc (30) napos késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő harminc (30) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti díjat, BÉRBEADÓ jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.7 A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel jelen szerződést a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ jogosult kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

4.8 A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Nvt 11. § (12) bekezdése alapján a hasznosításban – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – részt vevő személyekkel kötött szerződéseiben BÉRLŐ köteles a 4.7 pontban meghatározott körülményt BÉRLŐT megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni

4.9 Amennyiben a Bázisállomás telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan, Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik, hacsak BÉRLŐ a jogerős határozat kézhezvételét követő 30 napon belül nem tesz egyoldalú jognyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Bérleti jogviszonyt ennek ellenére fenn kívánja tartani.

5. ÉRTESTÉSEK

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnak tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnak igazolhatóan kikézbessítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnak az alábbiakban meghatározott címre, a **helyszín számának (4472)** megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK:

Címzett: **Tiszavárkony Községi Önkormányzat**
Hegedűs István polgármester
Értesítési cím: 5092 Tiszavárkony, Endre király út 37.
Telefon: +36 20 524 2100
Email: titkarsag@tizsavarkony.hu

A BÉRLŐNEK:

Címzett: **One Magyarország Zrt.**
Műszaki Igazgatóság
1519 Budapest, Pf. 543.

Bérlő kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:

Hibabejelentés (műszaki diszpécser):

Telefon: 06 70 288 3544 vagy 06 70 310 5444

Email: snocmobile@one.hu

Szerződéssel kapcsolatban:

Email: berlemenynkezes.hu@one.hu

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Email: real-estate.one@4ig.hu

Tértivevényes levél esetén a küldemény a tértivevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve megszűnt” vagy „átvételt megtagadta” megjegyzéssel érkezett vissza, abban az esetben a második kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon minősül kézbesítettnek.

Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a szerződés módosítására, megszüntetésére nem jogosultak. Felek rögzítik, hogy az e-mailes és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

6.1 BÉRLŐ helytáll a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottjainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.

6.2 BÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai, vagy megbízottjai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

6.3 Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottjainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

6.4 BÉRBEADÓ tudomással rendelkezik arról, hogy a bázisállomással lefedett terület, szolgáltatás a BÉRLŐ országos tevékenységének a BÉRLŐ szerződött partnerei, továbbá az előfizetők felé vállalt tevékenységek alapvető és sarkalatos részét képezik, tekintettel erre a BÉRLŐNEK kiemelkedő érdeke fűződik ahhoz, hogy a BÉRBEADÓ a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítse.

6.5 BÉRBEADÓ kijelenti, hogy tudomással bír a szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy és amennyiben a Bázisállomás működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítja rendeltetésszerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel kártérítési felelőssége keletkezik.

7. IRÁNYADÓ JOG

7.1 A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7.2 A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

8. MÓDOSÍTÁSOK

A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

10. FEJEZETCÍMEK

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1 A jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

11.2 A Bázisállomás bármely berendezésének áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.

11.3 Titoktartás

11.3.1 Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó fél”) a másik féltől (a továbbiakban „Átadó fél”) a jelen Szerződés értelmében vagy az azzal kapcsolatos egyeztetések vagy megállapodások alapján vesz át, illetve amelyhez így fér hozzá, továbbá annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt (a továbbiakban Bizalmas információ), köteles titokban tartani, üzleti titokként – figyelemmel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseire is – kezelni és azt a jelen Szerződés teljesítésében résztvevő megbízottjain, az adott Fél szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges (a továbbiakban Felhatalmazott személy), a Átadó fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza harmadik személy tudomására.

11.3.2 A Fogadó fél

- (a) szigorúan csak a Szerződés teljesítése során és célja érdekében használhatja fel a Bizalmas információt;
- (b) kizárólag a hozzá tartozó Felhatalmazott személyekkel közölheti a Bizalmas információt;
- (c) köteles az információt biztonságos helyen tárolni, és köteles ésszerű intézkedéseket hozni az információhoz való jogosulatlan hozzáférés, valamint az információ megsemmisülésének, megsérülésének vagy elvesztésének megelőzése érdekében;
- (d) csak akkor készíthet másolatot vagy összefoglalót a Bizalmas információról, ha az a Szerződés teljesítése során és célja érdekében indokolt, valamint a (g) pontban meghatározott esetben (minden ilyen másolat és összefoglaló Bizalmas információnak minősül);
- (e) nem exportálhatja a Bizalmas információt, és nem adhat engedélyt annak exportálására, ha azzal megsértene valamilyen vonatkozó exportszabályozást;
- (f) köteles haladéktalanul értesíteni az Átadó Felet, ha tudomására jut, hogy a Bizalmas információt jogosulatlan személlyel köztették, illetve az jogosulatlan személy birtokában van;
- (g) a Átadó fél írásbeli kérésére köteles haladéktalanul visszaszolgáltatni vagy megsemmisíteni a Bizalmas információt. A Fogadó fél másolatot készíthet a Bizalmas információról, és azt megőrizheti, ha jogszabály és/vagy hatósági előírás így rendelkezik, valamint, ha az információt egy biztonsági másolatokat készítő rendszer hozta létre automatikusan, illetve ilyen rendszer tárolja, feltéve, hogy a rendszer a rendes üzletmenet körében nem hozzáférhető.

11.3.3 A Bizalmas információk és a hozzájuk kapcsolódó szellemi alkotásokhoz fűződő jogok mindenkor az Átadó fél tulajdonában maradnak. Az Átvevő fél semmilyen szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem szerez a Bizalmas információval kapcsolatban.

11.3.4 Amennyiben a Fogadó fél megszegi jelen pont szerinti titoktartási kötelezettségét, abban az esetben köteles a Közlő fél részére kötbért fizetni. A kötbér a szerződésszegéssel esedékessé válik. A kötbér összege megegyezik a szerződésszegés évében aktuális, ÁFA nélküli Bérleti díj egy évi mértékének megfelelő összeggel.

11.4 A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

11.5 A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

11.6 BÉRLŐ és BÉRBEADÓ megállapodnak, hogy BÉRBEADÓ a jelen Megállapodás aláírásával elismeri, hogy a <https://www.4ig.hu/etika-es-compliance> és az [Adatkezelési Tájékoztató](#) oldalon hozzáfért a 4iG Csoport Üzleti Partner Etikai Kódexéhez és a hatályos Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatójához, megismerte az azokban foglaltakat és rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek fogadta el.

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés kettő (2) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

Függelékek:

A – Az ingatlan ismertetése

B – Alapberendezések felsorolása meglévő építmény esetén

C – E-hiteles tulajdoni lap másolat

FENTIEK TANUSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

Név: Hegedűs István

Beosztás: polgármester

Aláírás: _____

Bélyegző:

BÉRLŐ nevében

Név: Bartók Szabolcs

Beosztás: Mobil Rádiós Hálózatok Igazgató

Aláírás: _____

Név: Szabó Simon Csaba

Beosztás: Technológiai Kontrolling Osztályvezető

Aláírás: _____

Bélyegző:

Tiszavárkony, 2025.....

Budapest, 2025.....

ÉRTÉK	HEV	HEV TÍPUS	ALVÁRÓ
TERVEZŐ	 One Magyarország Zrt. 1112 Budapest, Boldizsár utca 2.		
ÁLLÁS MEGNEVEZÉSE TERVEZETT TEREPSZINT			
FELTÉTEL KÖRÜLÉTELEI 4472-0-A TISZVÁRKÖNY 5092 Tiszavárkony, Bajcsy-Zsilinszky út. hrsz. 298/2 1:500			
DÁTUM:	BENYÚJÁSZTÁS:		
2025.03.05.	-		
MÉRTÉKHATÁR:	Sztáler Pál 11/2024		
Méret: A3			
TERVEZŐ:	KIVITELI TERV		
ÁLLÁS SZÁMA	4472-v1-DD-A103		

(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNY ESETÉN

- 1) Bérelt földterület nagysága 10m²
- 2) Legfeljebb hat (6) antenntartó szerkezet
- 3) Legfeljebb tizenhár (18) mikrohullámú parabolaantenna
- 4) Legfeljebb tizenhár (18) panel-rádióantenna és annak műszakilag szükséges számú előerősítő-berendezése (RRU)
- 5) Legfeljebb tíz (10) kültéri egység, és/vagy egy (1) híradástechnikai konténer, és/vagy híradástechnikai helyiség
- 6) Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
- 7) Legfeljebb hat (6) közterületről redundáns nyomvonalon bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)
- 8) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint

Áramerősség maximum 3 x 32 A

(Bérleti Szerződés) „C” FÜGGELEK

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/5897/2025
2025.01.29

Szektor: 53

TISZAVÁRKONY

Belterület 298/1 helyrajzi szám

5092 TISZAVÁRKONY Bajcsy-Zsilinszky út 298/1 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"					
I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület		0	6863	0.00	
II R É S Z					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 30670/1994.01.17					
jogcím: tulajdonba kerülés					
jogállás: tulajdonos					
név: TISZAVÁRKONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 5092 TISZAVÁRKONY Endre király út 37					
törzsszám: 15412531					
III R É S Z					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 51856/2004.12.08					
Önálló szöveges bejegyzés térképszelvény szám javítás.					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41625/2009/2009.06.25					
VezetékJog					
22 kV-os közcélú légvezetésekre 13 m2-re.					
jogosult:					
név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036					
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32561/2012/2011.11.25					
VezetékJog					
0.4 kV-os közcélú légvezetésekre és/vagy földkábelre 436 m2-re.					
jogosult:					
név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036					
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17671/2025

2025.03.27

Szektor : 53

TISZAVÁRKONY

Belterület 298/2 helyrajzi szám

5092 TISZAVÁRKONY Bajcsy-Zsilinszky út. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett vízmű és udvar	0	1456	0.00	
-------------------------	---	------	------	--

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40452/2003.04.29

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: TISZAVÁRKONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5092 TISZAVÁRKONY Endre király út 37

törzsszám: 15412531

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51856/2004.12.08

Önálló szöveges bejegyzés térképszelvény szám, kivett megnevezés és ingatlan címének javítása.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41625/2009/2009.06.25

Vezetékjog

22 kV-os közcélú légvezetékre 1 m2-re.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE