

BÉRLETI SZERZŐDÉSTERVEZET

amely létrejött egyrészről

Nagykőrös Város Önkormányzata (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5., adószám: 15731278-2-13, Statisztikai számjel: 15731278-8411-321-13; bankszámlaszám: MBH Bank Nyrt. 15731278-8411-321-13, képviseli: Dr. Körtvélyesi Attila polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, 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 a Westel Mobil Távközlési Rt. (mint Bérlő jogelődje), a Bérbeadó (mint tulajdonos), és a Petőfi Sándor Általános Iskola és Diákotthon (mint az ingatlan kezelője között a Nagykőrös belterület 5402/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 2750 Nagykőrös, Vadas utca 2. szám alatt található ingatlan egy részére bérleti szerződés jött létre 1994. október 05. napján, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára. (Felek rögzítik, hogy a szerződést három (3) alkalommal módosították 2006. május 05., 2009. december 14. és 2015. március 30. napján, majd az időközben bekövetkezett változások miatt Felek 2020. december 28.-án újrakötöttek)

Felek megállapítják, hogy a korábban 2020. december 28.-án megkötött bérleti szerződés – és annak valamennyi időközben létrejött módosítása – 2025. december 31. napján szűnik meg, míg jelen bérleti szerződés hatálya 2026. január 01. napjával kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

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

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Nagykőrös belterület 5402/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 2750 Nagykőrös, Vadas utca 2. szám 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 – a számú önkormányzati határozat alapján, amely egyben a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi - bérbe adja, Bérő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: kivett iskola és konyha és ebédlő) közösen kijelölt 115 m² alapterületű részét, amelyet a jelen szerződés 3. és 4. sz. mellékletét képező vázrajz és e-közmű térkép jelöl. (továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.3. Bérő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást, és a már megépített 40 m magas adótoronyt 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 Bérő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege nettó 1.369.670 Ft + áfa / év, azaz nettó egymillió-háromszázhatvankilencezer-hatszázhetven forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérő 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.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adójogszabályok 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 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérőnek. Bérő 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.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb tárgyévi március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyévi szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő

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

- 2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2026. január 1.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2027. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat megemelni, amelyet jogvesztés terhe mellett legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig érvényesíthet.

- 2.4. Bérbeadó a **2026. január 1. napjától** esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente 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.tavnyomtatasi@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 köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Nagykőrös 1)**, 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 a fent leírt szükséges adatokat, Bérelő jogosult a számlát visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla. 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 ingatlan-

bérbeadását 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 mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon átutalással történik a Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50437399-15558774 számú bankszámlaszámára.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességgkor, 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 2026. január 01.-től számítva 5 (azaz 5) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 90 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 megszégéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 4.3. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózataról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetve, illetve

kötötte meg a csatlakozási –, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlő az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezte, és önálló mérőhellyel kiépítette.

Bérlő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

- 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 Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő 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 Bérlő előzetes jóváhagyását.
- 4.10. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.11. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlemény területe tekintetében a Bázisállomás fennállása alatt Bérlő 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 Bérlőnek megfizetni kötbér jogcímén az alapítás évében irányadó bérleti díj éves összegének ötszörös mértékét, amely összeg a fenti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján egyösszegben esedékes.

- 4.12. Bérló kijelenti, és Tulajdonos és Üzemeltető tudomással bírnak arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Bérló egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Tulajdonos és/vagy Üzemeltető szerződésszegésének a következtében Bérló oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142. § és 6:143. §)
- 4.13. Tulajdonos 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.
- 4.14. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a szakfelügyelet díjának változásáról 15 napon belül értesíti a Bérlőt.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérló jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia 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 adja.

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 Bérló részére a kivitelezés megkezdéséhez.

- 5.3. Bérló 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.

- 5.4. Bérő 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. Bérő 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. Bérő 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 Bérő 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.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérő 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:	Dr. Molnár-Oroszi Kitti
Cím:	2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.
Telefon:	0653/550-313
E-mail:	drmolnaroroszikitti@nagykoros.eu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Csomor Sándor
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Real Estate Management Support Specialists Team
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	mt-rem@telekom.com
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:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	bejutas@telekom.hu

- 6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviseleti 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.

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

- 8.1. A Bérbeadó és valamennyi: tulajdonosa, tisztségviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, 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 Bérló 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 Bérlőt előzetesen tájékoztatni.

- 8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérló 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 közreműködőikkel, akik a Bérbeadó üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdemben megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláírni, azt megőrizni és kérésre a Bérbeadónak 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 Bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.
- 8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó 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 károokra 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, Bérbeadó 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. Bérbeadó 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 Bérbeadó 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

teszt eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.

- Amennyiben Bérelő 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. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérelő a bázisállomás átépítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérelőnek – 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 Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

9.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 120 napon belül a Bérbeadó részére a természetes elhasználódás mértékét figyelembe véve eredeti állapotában visszaadja.

9.7. Felek megállapodnak abban, hogy 2025. december 31-vel a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás megszűnik, a tekintetben Bérbeadó kijelenti, hogy 2025. június 30.-ig bezárólag a Bérelővel 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 3 (három) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Nagykőrös, 2025.....
2025.....

Budapest,

.....

Nagykőrös Város Önkormányzata

Bérbeadó
Dr. Körtvélyesi Attila
polgármester

.....

Magyar Telekom Nyrt.

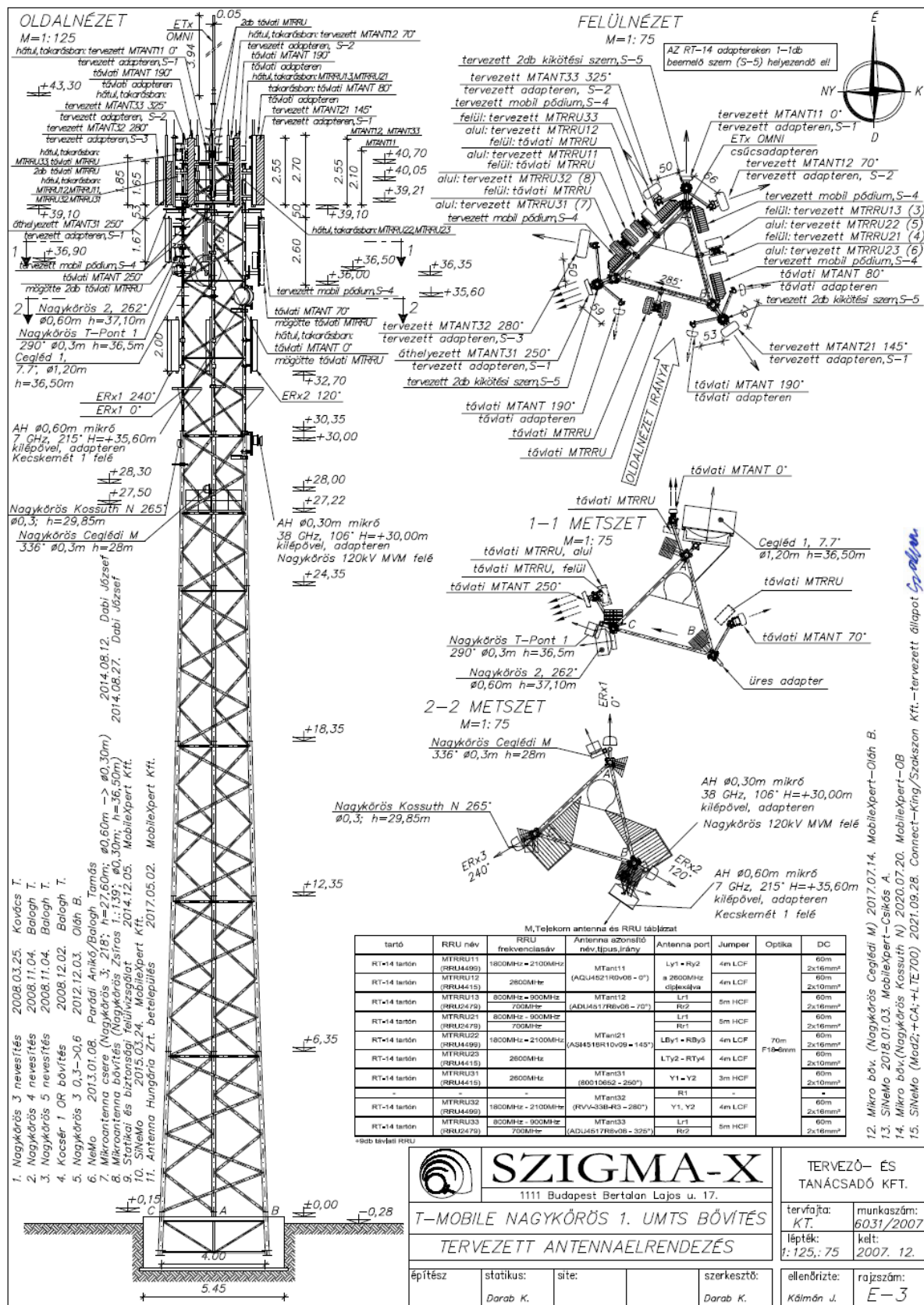
Bérlő
dr. Farkas Orsolya Hagara Marianna
más munkavállaló más munkavállaló

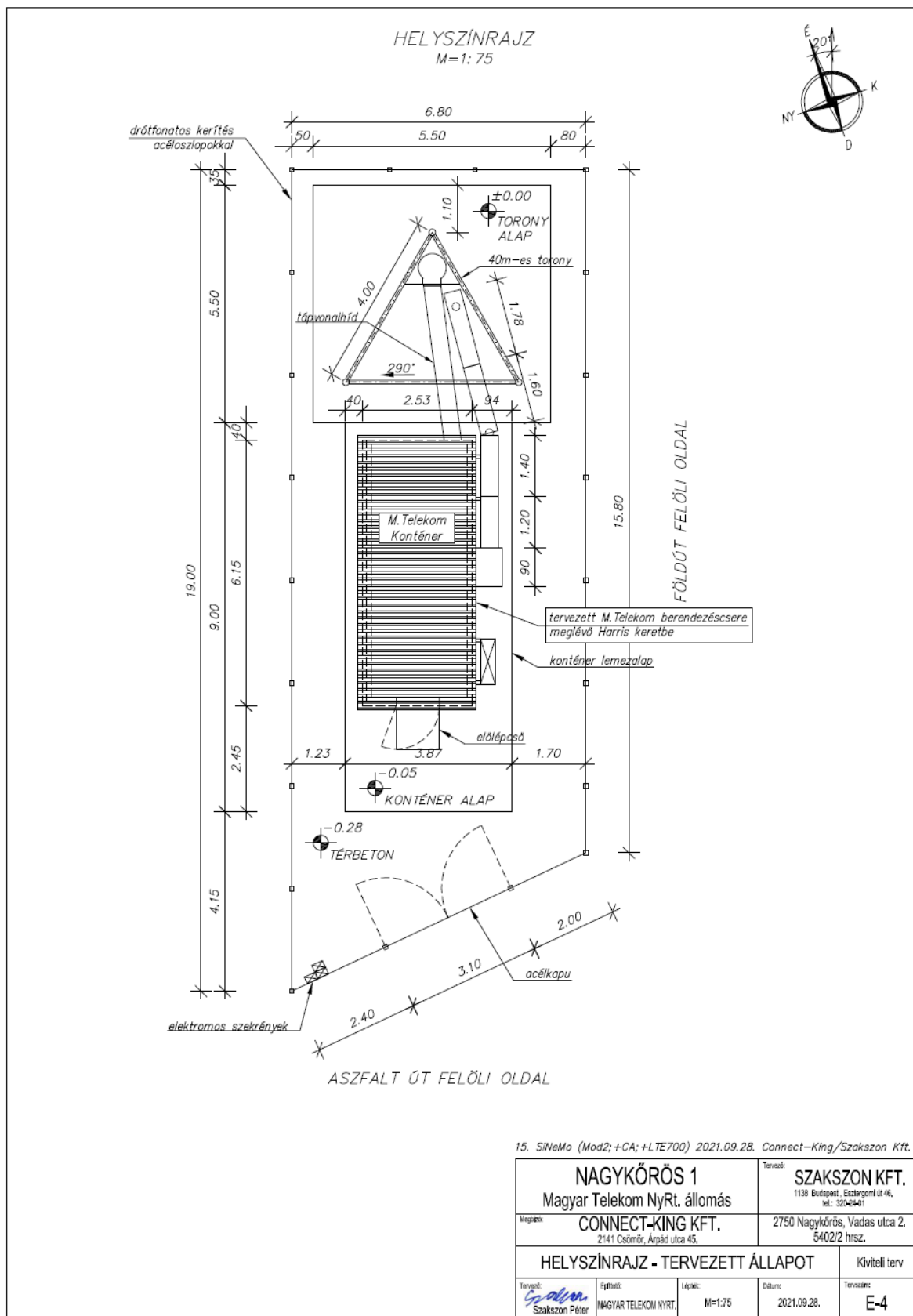
1. sz. melléklet
Tulajdoni lap

2. sz. melléklet
Testületi határozat

3. sz. melléklet

Antennaelrendezési vázrajz





4. sz. melléklet Térkép

