

**MÁTÉSZALKA VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

**Mátészalka, Hősök tere 9.**

Tel.: 44/501-358, Fax.: 44/501-360

E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



**Száma: 91/2011.**

**E L Ő T E R J E S Z T É S  
- képviselő testülethez -**

**A Telenor Zrt. mátészalkai víztorony bérletére tett szerződéses ajánlatáról**

**Tisztelt Képviselő-testület !**

Mátészalka Város Önkormányzata 66 %-os tulajdonát képezi a mátészalkai 2215/6 helyrajzi számú (víztorony ) ingatlan , mely ingatlanra Járimi, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Ópályi , Papos Községek Önkormányzataival együtt 2001 évben 2010. december 31. napjáig bérleti szerződést kötött a Pannon GSM Zrt-vel.

A szerződés megszűnése előtt 2010. decemberében nyilatkozatra hívtuk fel a Telenor Zrt-t, mint a Pannon Gsm Zrt. jogutódját a szerződés további sorsát illetően. 2010. december 22-én a Teleonor Zrt. tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy továbbra is üzemeltetni kívánja a mátészalkai víztornyon lévő állomását, és a szerződéses kapcsolat további fenntartása érdekében a bérbeadók türelmét kérte 2011 január hónapig.

2011. január 18-án a Telenor Zrt. eljuttatta szerződéses ajánlatát önkormányzatunk részére, mely ajánlat több olyan új rendelkezést tartalmazott, amely nem szerepelt a korábbi szerződésben, ezért a kézhez kapott ajánlat további több körös egyeztetést igényelt. Az előzetes tárgyalások eredményeképp megszületett szerződés-tervezetet az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

A 2001-ben kötött bérleti szerződésben az éves bérleti díj mértékét 1.500.000. Ft.-ban állapították meg a szerződő felek azzal a kikötéssel, hogy a bérbeadók jogosultak a bérleti díjat évente megemelni a KSH által közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig. 2010-ben a bérleti díj 2.259.289,-Ft/év volt, melyből önkormányzatunk 1.491.145,-Ft részre volt jogosult. A 2011. januárjában eljuttatott az elkövetkező 5 éves időszakra vonatkozó bérleti szerződésben szereplő bérlői javaslat szerint a bérleti díj mértéke 2.000.000. Ft/év.

A díjcsökkentési igényét a Telenor az alábbiakkal indokolta:

„ A **Telenor** ügyfeleknek (és így a piacnak) a távközlési szolgáltatások díjainak csökkentésére irányuló állandó igénye, a **Telenornak** a hatékonyabb üzemeltetésre irányuló folyamatos saját igénye, valamint a világválság és az azóta bevezetett, a távközlési társaságokra kivetett külön nyereségadó (közismert nevén „válságadó”) nem elhanyagolható hatása Társaságunknál az eddigi legradikálisabb költségcsökkentést célzó műszaki és pénzügyi stratégia kidolgozását és bevezetését idézte elő. Ezen stratégia és a vele járó esetlegesen nehéz döntések nemcsak a Telenor belső munkatársait érintette (250 fős elbocsájtás 2010. márciusában) vagy partnereit, de a hálózat egészének, így benne a tárgyi helyszínek is

felülvizsgálatához is vezetett. Ezen felülvizsgálat természetesen érinti a bérleti díjat is, hiszen az országosan közel 3500 állomásnál kifizetett bérleti díj mértéke jelentős anyagi terhet ró Társaságunkra, amely előnytelenül hat vissza a **Telenor** egész tevékenységére.

Érdemes megemlítenünk, hogy éppen a hosszú évek alatt, sok esetben mesterségesen gerjesztett, sem a műszaki tartalmat, sem az ingatlanpiac valós viszonyait nem tükröző magas bérleti díjak készítették Társaságunkat a hónapok óta eredményesen futó, a bérbeadók realitásérzékét bizonyító „díjcsökkentési” projekt elindítására, valamint a Társaságunk honlapján megjelent és nagy érdeklődést kiváltó „állomáspályázat” meghirdetésére (<http://www.telenor.hu/sajto/telenor-allomaspalyazat/>).



Ezért és mert véleményünk szerint a további, ráadásul hosszabb távú kapcsolatunk fenntartása a Bérbeadóval közös cél (akár közös erőfeszítések/engedmények árán is), reálisnak tekintjük díjcsökkentési igényünk megfogalmazását, melynek elfogadásában az Önök esetében is bízunk.”

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy a jelenleg kialakult bérleti díj a 2001-ben kötött szerződésen alapul, és a szerződésben szereplő KSH által elismert fogyasztói árindex követése eredményeképp került megállapításra javaslatot teszek a korábbi bérleti díj változatlanul hagyására. Az előterjesztés mellékletében képező szerződés-tervezetben tehát ez utóbbi 2.259.289. Ft. összegű bérleti díj szerepel.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a Telenor Zrt. mátészalkai víztorony bérletére tett szerződéses ajánlatáról szóló előterjesztést tárgyalja meg, és a melléklet határozat-tervezetet hagyja jóvá.

Mátészalka 2011. március 23.

  
 Szabó István  
polgármester

## **Határozat-tervezet**

### **Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2011. ( ) Kt. számú határozata**

**A Telenor Zrt. mátészalkai víztorony bérletére tett szerződéses ajánlatáról**

**A Képviselő-testület,**

mint résztulajdonos az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződésben foglalt feltételekkel hozzájárul a mátészalkai 2215/6 helyrajzi számú ingatlan Telenor Magyarország Zrt (Cégjegyzék száma: Cg. 13-10-040409 2045. Törökbálint Pannon út 1. ) részére történő bérbeadásához.

Ezen hozzájárulás nem mentesíti a Telenor Magyarország Zrt.-t a társtulajdonos önkormányzatok hozzájárulásának megszerzési kötelezettsége alól.

Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2011. május 16.

Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2011. január

Szabó István  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a

**Telenor Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, (2045 Törökbálint, Pannon út 1.; adószám: 11107792-2-44; cégbírósági bejegyzés száma: Cg. 13-10-040409) mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** (képviselésében: Koller György vezérigazgató-helyettes valamint Kovács Andrea igazgató)

másfelől

**Mátészalka Város Önkormányzata** (4700 Mátészalka, Hősök tere 9.; adószám: 15402680-2-15) mint bérbeadó (képviselésében: Szabó István polgármester),

**Nyírcsaholy Község Önkormányzata** (4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 1.; adószám: 15402824-2-15) mint bérbeadó (képviselésében: Hanusi Péter polgármester),

**Ópályi Község Önkormányzata** (4821 Ópályi, Rajk László u. 4.; adószám: 15402848-2-15) mint bérbeadó (képviselésében: Erdélyi Miklós polgármester),

**Jármí Község Önkormányzata** (4337 Jármí, Kossuth utca 41.; adószám: 15404943-2-15) mint bérbeadó (képviselésében: Győrfiné Papp Judit Katalin polgármester),

**Nyírmeggyes Község Önkormányzata** (4722 Nyírmeggyes, Rákóczi utca 17.; adószám: 15405009-2-15) mint bérbeadó (képviselésében: Ertsey Géza Péter polgármester),

**Papos Község Önkormányzata** (4338 Papos, Ságvári utca 4.; adószám: 15443106-2-15) mint bérbeadó (képviselésében: Illés Béla polgármester) a továbbiakban: **Bérbeadók**

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

## TARTALOMJEGYZÉK

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

---

## Általános rendelkezések

### 1. ELŐZMÉNYEK

**Bérlő** a Magyar Állammal kötött Koncessziós Szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt a Magyar Köztársaság területén.

A Koncessziós Szerződésben foglalt mennyiségi és minőségi paraméterek teljesítése érdekében **Bérlő** folyamatosan fejleszti hálózatát és az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatához szükséges távközlési állomásokat (továbbiakban: **Állomás**) létesít.

**Bérlő** jelenleg is egy távközlési állomást üzemeltet **SA-(00)78** azonosító számon a **Bérbeadók** kizárólagos tulajdonát képező, a Szalka-víz Kft. kezelésében lévő, természetben Mátészalka belterületén található „*kivett vízmű*” megnevezésű, 2215/6 hrsz-ú ingatlan és a rajta álló vb. víztorony meghatározott részén. Az erre vonatkozó megállapodás **Felek** között 2002.01.01. napjától jött létre és 2010.12.31. napjáig szól. **Felek** jelen új bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánják működni az **Állomás** üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

**Bérbeadók** jelen **Szerződésben** foglalt feltételekkel 2011.01.01-től meghatározott időtartamra bérbe adják, **Bérlő** pedig ezen időtartamra bérbe veszi a mátészalkai 2215/6 hrsz. alatti, természetben Mátészalka belterületén található „*kivett vízmű*” megnevezésű ingatlan és a rajta álló vb. víztorony meghatározott részét (továbbiakban: **Bérlemény**) **Állomás** telepítése és üzemeltetése céljából.

**Bérlő** jogosult a **Bérlemény** meghatározott részén az **Állomás** üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennatartókat, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezetet és a berendezéseket tartalmazó kültéri egységeket, valamint az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni. A megépített és jelenleg is üzemelő **Állomás Bérlemény** területén történő elhelyezkedését a **Bérbeadókkal** előzetesen egyeztetett műszaki dokumentáció tartalmazza.

Nem képezi a **Szerződés** tárgyát a **Bérleményben** telepített híradástechnikai berendezések és a meglévő csőárbcokon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a meglévő kábeltálcákon vezetett antenna és egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat **Bérlő** műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja.

### 3. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

**Felek** kötelesek a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a

**Felek** gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági és egyéb adatszolgáltatásokat. **Felek** megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a **Szerződésben** szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.

#### 4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

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

#### 5. BÉRBEADÓK KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. **Bérbeadók** szavatolják, hogy a **Bérlemény** tekintetében tulajdon- és rendelkezési joguk semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.
- 5.2. **Bérbeadók** kötelesek előzetesen **Bérlő** rendelkezésére bocsátani a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan üzemeltetési rendjét (házirend), esetleges speciális előírásait, valamennyi tűz-, munka, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait. **Bérbeadók** kötelesek **Bérlővel** megfelelően együttműködni annak érdekében, hogy **Bérlő** alkalmazottai, megbízottai ezen előírásokat megismerhessék.

- 5.3. **Bérbeadók** kötelesek a **Bérleményt** magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt az **Állomás** fennállása alatt – a **Szerződés** céljára tekintettel – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

## 6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

### 6.1. Bérleti díj adatok

2011. január 01. – 2011. december 31. időszakra:	<b>2.259.289,- Ft/év</b> , azaz Kétmillió kettőszázötvenkilecezer ketőszáznyolcvankilenc forint/év (az összeg az <b>ÁFÁ-t</b> nem tartalmazza)
Bérleti díj a szerződéskötés évében:	<b>2.259.289,- Ft/év</b> , azaz Kétmillió kettőszázötvenkilecezer ketőszáznyolcvankilenc forint/év (az összeg az <b>ÁFÁ-t</b> nem tartalmazza)
Bérleti díj érvényessége:	2011. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév május 31. napja
Teljesítés időpontja:	Minden tárgyév május 31. napja
<b>Bérbeadók</b> bankszámlaszáma: Mátészalka Nyírcsaholy Ópályi Jármí Nyírmeggyes Papos	10700402-25452208-51100005 XXXXXXXX-XXXXXXXX-XXXXXXXX XXXXXXXX-XXXXXXXX-XXXXXXXX XXXXXXXX-XXXXXXXX-XXXXXXXX XXXXXXXX-XXXXXXXX-XXXXXXXX XXXXXXXX-XXXXXXXX-XXXXXXXX

- 6.2. A bérleti díjat **Bérlő** banki átutalással teljesíti a **Bérbeadók** által tulajdoni hányaduk arányában kiállított és megküldött számlák alapján, a jelen szerződés 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámokra. **Bérbeadók** kötelesek **Bérlőt** írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszámaik megváltozik. **Bérbeadók** kötelesek úgy megküldeniük számláikat, hogy az a díjfizetés esedékessége (fizetési határidő, mely egyben a teljesítés napja is) előtt legalább 15 banki nappal **Bérlő** számára rendelkezésre álljanak.
- 6.3. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláikat **Bérbeadók** jogosultak a **Szerződés** megkötését követően megküldeni **Bérlő**nek. **Bérbeadók** kötelesek feltüntetni számláikon jelen szerződés állomásazonosító számát (**SA-0078/II**), ellenkező esetben **Bérlő** jogosult a számlá(ka)t, mint beazonításra alkalmatlant **Bérbeadóknak** visszaküldeni. Abban az esetben is jogosult **Bérlő** teljesítés nélkül visszaküldeni a számlá(ka)t, ha **Bérbeadók** legkésőbb a számla megküldéséig nem adják át **Bérlő** számára azokat a dokumentumokat, melyek bizonyítják **Bérbeadók** bérbeadási jogosultságát az ingatlan bérbeadásának engedélyezéséről és annak feltételeiről. Számlaküldési cím: **Telenor Magyarország Zrt. Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.**
- 6.4. **Bérbeadók** a mindenkori tárgyévi bérleti díjat jogosultak a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által



szerződésmódosítás, elegendő a **Bérbeadók** által megküldött díjközlő levél. Abban az esetben, ha **Bérlő** a díjközlés kézhezvételétől számított 15 napon belül nem küld **Bérbeadóknak** írásban kifogást, úgy a díjközlés elfogadottnak tekinthető és számlázható.

- 6.5. **Bérbeadók** jogosultak **Bérlő** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. **Bérbeadók** késedelmesen (6.1. szerint meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján **Bérlő** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 6.6. **Bérlő** által fizetett bérleti díj magában foglalja **Bérbeadók** által jelen szerződés alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. **Bérbeadók** jelen szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosultak a **Bérlő** felé érvényesíteni.

## 7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

- 7.1. **Bérbeadók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kikötik, hogy **Bérlő** a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (teljes jogutódlás).
- 7.2. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadók** személyében bármely okból történő változás (pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt) esetén jelen bérleti jogviszony annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.
- 7.3. **Bérlő** jogosult a **Szerződésből** adódó jogait és kötelezettségeit más távközlési szolgáltató számára engedélyezni, illetve átadni, mely tényről az engedélyezés, illetve átadás előtt értesíti **Bérbeadókat**, akinek az írásbeli hozzájárulása nélkül az említett ügyletek nem jönnek létre.

## 8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

- 8.1. **Bérbeadók** **Bérlőnek** és megbízottainak, illetve vállalkozóinak **Bérlő** üzemeltetési tevékenységéhez (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosítanak a **Bérleménybe**.
- 8.2. **Bérbeadók** tudomásul veszik, hogy az üzemeltetés során a hét bármely napján jogosultak **Bérlő** által megbízott személyek és vállalkozók a **Bérleményben** lévő **Állomással** kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. **Bérlő** a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.
- 8.3. **Bérbeadók** az ingatlan, illetve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásával kötelesek a **Bérlemény** biztonságos megközelíthetőségét **Bérlő** számára biztosítani.

## 9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 9.1. **Bérbeadók** hozzájárulnak, illetve tudomásul veszik, hogy **Bérlő** az **Állomás** villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét **Bérlő** számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.
- 9.2. Abban az esetben, ha **Bérlő** műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a **Bérbeadóktól** független energiaellátó rendszert és **Bérlő** alfogyasztója lesz **Bérbeadóknak**, úgy **Felek** az al mérés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiatovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.
- 9.3. **Bérbeadók** szavatolják, hogy **Bérlő** jogosult az **Állomás** számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített **Állomás** fennállásáig.

## 10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 10.1. **Bérbeadók** **Bérlő** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik félnek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az **Állomás** rendeltetésszerű működését befolyásolhatja, nem adhatják bérbe vagy más módon nem bocsáthatják rendelkezésére. **Bérlő** köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az **Állomás** működését bizonyítottan nem zavarja.
- 10.2. **Bérbeadók** tudomásul veszik, hogy a már üzembe helyezett **Állomás** működését semmilyen későbbi – a víztorony eredeti rendeltetésétől eltérő azaz a vízellátással össze nem függő - átalakítással nem zavarhatják. Egyben **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadók** érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén, mely a **Állomás** működésére is kihatással van, a munkálatok megkezdése előtt legalább 90 nappal egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az **Állomás** az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon. Amennyiben a **Bérbeadók** érdekkörében felmerülő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálatok az **Állomás** részleges vagy teljes leállítását eredményezik, úgy **Bérbeadókat** a leállítás idejét magába foglaló naptári hónap(ok)ra bérleti díj nem illeti meg.

## 11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

**Felek** jelen **Szerződést** határozott időtartamra, **2015. december 31-ig** kötik meg. A **Szerződés** lejáratát két egymást követő alkalommal 5-5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik, kivéve akkor, ha bármelyik fél a mindenkori lejáratot megelőzően legalább 180 nappal nem küld a másik fél számára írásbeli nyilatkozatot arról, hogy nem kívánja a bérleti jogviszonyt tovább folytatni.

## 12. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 12.1. **Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződés** - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a szerződés a határozott időtartam elteltével, illetve **Felek** közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben szabályozott esetekben. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész vagy az **Allomás** bármely okból elpusztul, vagy lebontásra kerül, az ingatlanban vagy a környezetben, illetve a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek a **Állomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik. A **Szerződés** bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül **Felek** kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni.
- 12.2. **Felek** rögzítik, hogy rendkívüli hatályú felmondás illeti meg **Bérbeadókat** abban az esetben, amennyiben az ingatlan televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszereinek működésében a zavarást a **Felek** által közösen kijelölt független szakértő megállapítása szerint bizonyítottan az **Állomás** üzemelése okozza és a zavarást **Bérbeadók** írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült **Bérlőnek** a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.
- 12.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, továbbá bármely fél érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése lehetetlenül, úgy a **Szerződés** hatályát veszti.
- 12.4. **Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződés** idő előtti megszűnésekor **Bérlő** jogosult az ingatlanon **Bérbeadók** kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

## 13. AZ ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 13.1. Az **Állomás** minden **Bérlő** által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka **Bérlő** és megbízottja tulajdona és a jelen szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. **Bérlő** a szerződés lejártát vagy a felmondási időt követő 30 napon belül köteles az **Állomást** annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve **Bérbeadók** tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 30 napra **Bérbeadókat** anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha **Bérlő** a **Szerződés** megszűnését követő 31. napon sem adja vissza a volt bérleményt **Bérbeadóknak**, úgy **Bérbeadók** a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosultak, melynek mértéke a **Szerződésben** rögzített bérleti díj kétszerese.
- 13.2. Amennyiben **Felek** írásban másként nem állapodnak meg jelen szerződés megszűnését követően 90 napon belül **Bérlő** köteles a **Bérleményben** az eredeti állapot visszaállítására. Ha az **Állomás** telepítése előtt **Felek** nem

készítettek az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a **Bérlményt** magába foglaló ingatlanrész mindenkor átlagos állagához kell igazodnia.

#### 14. BEJELENTÉSEK, ÉRTESETÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

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

#### 14.2. Ha **Bérbeadók**:

Szerződéses ügyekben:

<b>Mátészalka Város Önkormányzata</b>	
Név:	Dr. Ugron László aljegyző
Cím:	4700. Mátészalka Hősök tere 09.
Telefonszám:	+36 (44) 501-301
Mobil szám:	+36 (70) 387-8374
Fax szám:	+36 (44) 501-330
E-mail:	aljegyzo@mateszalka.hu

Üzemeltetési ügyekben:

<b>Szalka-víz Kft.</b>	
Név:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cím:	.....
Telefonszám:	+36 (..) .....
Mobil szám:	+36 (..) .....
Fax szám:	+36 (..) .....
E-mail:	.....@.....

#### 14.3. Ha **Bérlő**:

Szerződéses ügyekben

<b>Telenor Magyarország Zrt.</b>	
Név:	Műszaki Szolgáltatások Igazgatóság Hálózati Infrastruktúra Támogatási Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és a Telenor Ingatlan vonal kérése
Mobil szám:	+36 (20) 402-2200
Fax szám:	+36 (1) 464-6423
E-mail:	ingatlan@telenor.hu

Üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat):

<b>Telenor Magyarország Zrt.</b>	
Név:	Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és az 5177-es mellék kérése
Mobil szám:	+36 (20) 930-2177
Fax szám:	+36 (1) 464-6425
E-mail:	noc@telenor.hu

14.4. **Bérbeadók** a tudomásukra jutást követően késedelem nélkül értesíteni kötelesek **Bérlő** folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az **Állomás** építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

## 15. KÁRTÉRÍTÉS

15.1. **Bérlő** helytáll az **Állomás** építése, üzemeltetése és fejlesztése során **Bérbeadók** tulajdonában felmerülő, **Bérlő** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.

15.2. **Bérbeadók** helytállni kötelesek **Bérlő**nek az ingatlan területén a **Bérlő** berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa okozott bármely kárért, a Polgári Törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.

15.3. A **Bérlemény** részleges vagy teljes megsemmisülése, a szerződés célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén, amennyiben az nem **Bérbeadók** felróható magatartásának az eredménye, **Bérlőt** kártérítés nem illeti meg.

## 16. IRÁNYADÓ JOG

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

16.2. **Felek** vállalják, hogy mindent elkövetnek a **Szerződés** alkalmazásából vagy értelmezéséből keletkező bármely vita békés rendezése érdekében. Megoldhatatlannak tűnő vita vagy ellentét esetén még a bírósági eljárás megindítása előtt **Felek** vállalják, hogy a 2002. évi LV. törvény. alapján független közvetítő (mediátor) igénybevételel megpróbálják a vitát vagy ellentétet rendezni.

16.3. Abban az esetben, ha a közvetítői (mediatori) tevékenység sem vezet a vita vagy ellentét rendezéséhez, úgy **Felek** között a **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére **Felek** értékhatártól függően alávetik magukat az általános illetőség szerinti bíróságnak.

---

**17. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 17.1. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** a bérelt terület nagyságának növekedését, illetve az antenntartók darabszámának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére kizárólag a **Bérbeadók** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Abban az esetben, ha a bérelt terület nagysága nem változik (pl. meglévő területen és antenna árbocokon történő bővítés, berendezés és antennacserék), úgy ezen munkákat **Bérlő** előzetes értesítést követően **Bérbeadók** hozzájárulása nélkül is elvégezheti.
- 17.2. **Bérlő** csak a **Bérbeadó** írásos jóváhagyása alapján jogosult a **Bérleményt** albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára.
- 17.3. **Bérbeadók** tudomásul veszik, hogy **Bérlő** jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az **Állomáshoz** saját költségén optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást díjfizetés ellenében igénybe venni. Amennyiben ez a munka a **Bérleményhez** vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlant és az optikai végberendezés a **Bérleményen** belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadók** a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadják.
- 17.4. Abban az esetben, ha a jelen **Szerződés** egy vagy több pontja érvénytelen kikötéseket tartalmaz, úgy az az egész **Szerződés** érvényességére nem hat ki. **Felek** megállapodnak, hogy ilyen esetben a kérdéses szerződési pontot ügyleti akaratukhoz leginkább közeleső rendelkezéssel pótolják.
- 17.5. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a **Felet** terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.6. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** megkötésével minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés** részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.7. Jelen **Szerződés** aláírásával a szerződő **Felek** kijelentik és elismerik, hogy a **Szerződésben** foglaltakkal teljes mértékben egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 17.8. Jelen **Szerződést** aláírók kijelentik, hogy a **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 17.9. A **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, különösen a dologbérlet szabályai az irányadóak.

17.10. Jelen **Szerződés Felek** cégszerű aláírásával 7 (hét) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1-1 (egy-egy) példány **Bérbeadók**, 1 (egy) példány pedig **Bérlő** birtokába kerül.

Mátészalka, 2011.

Törökbálint, 2011.

.....  
Szabó István  
polgármester  
**Bérbeadó (Mátészalka)**

.....  
Koller György      Kovács Andrea  
vezérig. h.      igazgató  
**Bérlő**

.....  
Hanusí Péter  
polgármester  
**Bérbeadó (Nyírcsaholy)**

.....  
Erdélyi Miklós  
polgármester  
**Bérbeadó (Ópályi)**

.....  
Győrfiné Papp Judit Katalin  
polgármester  
**Bérbeadó (Jármi)**

.....  
Ertsey Géza Péter  
polgármester  
**Bérbeadó (Nyírmeggyes)**

.....  
Illés Béla  
polgármester  
**Bérbeadó (Papos)**

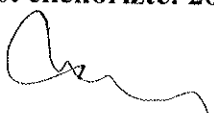

# VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 91-2/2011

A Telenor Zrt. mátészalkai víztorony bérletére tett szerződéses ajánlatáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Ugron László

## Előterjesztés véleményezése:

<p>NÉV: HIRSCHMANNÉ MAROSI ANNA PÉNZÜGYI IRÓDAVEZETŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Javaslom a határozat-típus elfogadását. Ugron</p>
<p>NÉV: DR. HADI ÉVA SÁNDORVÉNYZÉSI ÉS JOGI IRÓDAVEZETŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A kérték szerződés megkötése a felújítás-kezdés befejezése tartásig. Hadi</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>Előterjesztést ellenőrizte: 2011. március 23. </p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta: 2011. március 23.. </p>