

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 167-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

a CETIN Hungary Zrt. szerződés módosítási kérelméről

A CETIN Hungary Zrt. (illetőleg jogelődje a Telenor Zrt.) és a mátészalkai víztorony tulajdonos önkormányzatai 2011-ben bérleti szerződést kötöttek bázisállomás létesítése és üzemeltetése céljából. Érintett ingatlan: **Mátészalka, belterület 2215/6 hrsz.**, állomáskód: SA-0078.

A víztorony Mátészalka Város és az alábbiakban felsorolt települések közös tulajdonát képezi a következő tulajdoni részesedéssel:

<i>önkormányzatok</i>	<i>tulajdoni arány</i>
Mátészalka Város Önkormányzata	19638/29901
Nyírcsaholy Község Önkormányzata	2467/29901
Ópályi Község Önkormányzata	2997/29901
Jármi Község Önkormányzata	1265/29901
Nyírmeggyes Község Önkormányzata	2739/29901
Papos Község Önkormányzata	795/29901

A Cetin Hungary Zrt. megköszönte a távközlési állomásának telepítése és üzemeltetése érdekében az önkormányzatok részéről tapasztalt eddigi pozitív hozzáállást, egyben kifejezte, hogy erre megbízható partnerként, az együttműködésből fakadó kölcsönös és hosszú távú előnyökre alapozva továbbra is számítanak. Ennek megfelelően a 2025. december 31. napjával lejárt szerződés futamidejét szeretnék meghosszabbítani.

A módosítási kérelem a jelen bérleti szerződés meghosszabbítására irányul 2026. január 01. napjától számítva 10 év határozott időtartamra, azzal, hogy a szerződés lejáratát automatikusan meghosszabbodik további 5 évvel, kivéve, ha a Bérlet a lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatban a Bérbeadók felé kifejezi bérleti jogviszony megszüntetési igényét.

A szerződés-tervezet a határozat-tervezet 1. számú mellékletét képezi.

Kezdeményeztük a bérleti díj emelését, melyet a bérlővel folytatott egyeztetés eredményeként 4.500.000 Ft/év összegben sikerült elfogadtatni. Ez 8 %-os növekedést jelent az általuk eredetileg javasolt bérleti díj összegéhez képest. A szerződés-módosítás a továbbiakban tartalmazza a jogszabályokban bekövetkezett változások aktualizálását, pontosítását, valamint kiegészül a szerződés Bérbeadó általi felmondásának beruházás megvalósítása esetén történő szabályozásával.

A tulajdonos önkormányzatok ezekben a hetekben szintén megtárgyalják a bérleti szerződés módosítására vonatkozó megkeresést, mivel a szerződés hosszabbításához szükséges valamennyi tulajdonos támogató határozata.

Mátészalka Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012 (X.19.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2026. február 4.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



1. sz. melléklet a 167-2/2026. sz. előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET
Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2026. (_ _)

HATÁROZATA

a CETIN Hungary Zrt. szerződés módosítási kérelméről

A Képviselő-testület

1. a mátészalkai 2215/6 hrsz-on nyilvántartott kivett vízmű (víztorony) megnevezésű ingatlan 19638/29901 arányú tulajdonosaként hozzájárul a CETIN Hungary Zrt. és a víztorony tulajdonosai között távközlési állomás telepítése és üzemeltetése érdekében létrejött Bérleti szerződés módosításához.
2. A bérleti szerződés 1. számú módosítását a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a bérleti szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2026. február ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről:

Önkormányzat neve:	Mátészalka Város Önkormányzata
Címe:	4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
Adószáma:	15731807-2-15
Számlavezető bank neve:	MBH Bank Nyrt.
Számlaszáma:	50435500-10018077-00000000
Képviselőjében eljár:	Dr. Hanusi Péter polgármester

mint bérbeadó és egyben 19638/29901 hányadú tulajdonos (a továbbiakban Bérbeadó1),

Önkormányzat neve:	Nyírcsaholy Község Önkormányzata
Címe:	4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 1.
Adószáma:	15402824-2-15
Számlavezető bank neve:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszáma:	11744041-15402824
Képviselőjében eljár:	Juhász Attila polgármester

mint bérbeadó és egyben 2467/29901 hányadú tulajdonos (a továbbiakban Bérbeadó2),

Önkormányzat neve:	Ópályi Község Önkormányzata
Címe:	4821 Ópályi, Rajk László u. 4.
Adószáma:	15402848-2-15
Számlavezető bank neve:	MBH Bank Nyrt.
Számlaszáma:	68000048-11131920
Képviselőjében eljár:	Dr. Bálint Albert polgármester

mint bérbeadó és egyben 2997/29901 hányadú tulajdonos (a továbbiakban Bérbeadó3),

Önkormányzat neve:	Jármí Község Önkormányzata
Címe:	4337 Jármí, Kossuth utca 41.
Adószáma:	15404943-2-15
Számlavezető bank neve:	MBH Bank Nyrt.
Számlaszáma:	67800230-11037534
Képviselőjében eljár:	Sarka Zsolt polgármester

mint bérbeadó és egyben 1265/29901 hányadú tulajdonos (a továbbiakban Bérbeadó4),



CETIN (Bérlő) Szerződés azonosító: **SA-0078/II/1M**

Önkormányzat neve:	Nyírmeggyes Község Önkormányzata
Címe:	4722 Nyírmeggyes, Rákóczi utca 17.
Adószáma:	15405009-2-15
Számlavezető bank neve:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszáma:	11744041-15405009
Képviselőjében eljár:	Szondi Csaba polgármester

mint bérbeadó és egyben 2739/29901 hányadú tulajdonos (a továbbiakban Bérbeadós),

Önkormányzat neve:	Papos Község Önkormányzata
Címe:	4338 Papos, Ságvári utca 4.
Adószáma:	15443106-2-15
Számlavezető bank neve:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszáma:	11744041-15443106
Képviselőjében eljár:	Illés Béla polgármester

mint bérbeadó és egyben 795/29901 hányadú tulajdonos (a továbbiakban Bérbeadós),
együttesen, mint Bérbeadók (a továbbiakban: „Bérbeadók”),

másrészről:

Társaság neve:	CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Céggjegyzékszám:	13-10-042052
Adószáma:	27926392-2-44
Számlavezető bank neve:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Számlaszáma:	10918001-00000111-66150005
Számlázási címe:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Képviselőjében eljár:	Nagy Balázs hálózat stratégiai és fejlesztési igazgató, valamint Urbancsok Kata pénzügyi igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

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

Előzmény:

Felek illetve jogelődök között 2011.01.01. napjától hatályosan, **SA-0078/II** azonosító számon **2025.12.31.** napjáig szóló bérleti szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, mely alapján Bérbeadók bérbe adták, a Bérlő/Bérlő jogelődje bérbe vette a Bérbeadók kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett vízmű” megnevezésű **Mátészalka, 2215/6** hrsz-ú belterületi ingatlan meghatározott részét nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás (továbbiakban: Állomás) létesítése és üzemeltetése érdekében. Az Állomás 2002.09.25 óta üzemel. Felek a jelen bérleti szerződés módosítást 2026.01.01 napjától tekintik irányadónak jogviszonyukra.

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés módosítására közös megegyezéssel a határozott időtartam meghosszabbítása érdekében kerül sor.
2. Felek a Szerződés 6. pontját az alábbiak szerint módosítják:
 - 6.1 „Bérleti díj fizetéssel kapcsolatos adatok:

Bérleti díj: 2026. január 01. - 2026. december 31. időszakra:	4.500.000, - Ft/év, azaz négymillió-ötszázezer forint/év, mely összeg a fizetendő adókat tartalmazza, de az ÁFA-t nem
Bérleti díj érvényessége:	2026. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév október 31. napja
Teljesítés időpontja:	A mindenkor érvényes ÁFA törvény rendelkezése szerint. A szerződéskötés időpontjában az időszakos elszámolású szolgáltatásnyújtást az ÁFA törvény 58. §-a szabályozza.
Bérbeadók bankszámlaszámai:	
Mátészalka	50435500-10018077-00000000
Nyírcsaholy	11744041-15402824
Ópályi	68000048-11131920
Jármi	67800230-11037534
Nyírmeggyes	11744041-15405009
Papos	11744041-15443106

Felek rögzítik, hogy Bérbeadók a bérleti díjat tulajdoni hányaduk szerint jogosultak számlázni.

- 6.2 Bérbeadók kötelesek Bérlőt írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszámuk megváltozik. Bérbeadók kötelesek úgy megküldeni számlájukat, hogy az a díjfizetés esedékessége (fizetési határidő, mely egyben a teljesítés napja is) előtt legalább 15 banki nappal Bérlő számára rendelkezésére álljon. Felek rögzítik, hogy a késedelmesen megküldött számla miatt később teljesített bérleti díjfizetés nem minősül késedelmes teljesítésnek. Amennyiben Bérbeadó a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérlő jogosult a Bérbeadók által kibocsájtott számlája alapján a kifizetést visszatartani a Szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítéséig. Felek rögzítik, hogy jelen pontban foglalt kifizetés visszatartás nem minősül késedelmes teljesítésnek.

- 6.3 Bérbeadók kötelesek feltüntetni számlájukon a jelen Szerződés állomásazonosító számát (**SA-0078**), ellenkező esetben Bérlő jogosult a számlát, amennyiben az beazonításra alkalmatlan Bérbeadónak visszaküldeni. Felek rögzítik, hogy ezen pontban írt Bérbeadói kötelezettség Bérbeadókat minden kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: CETIN Hungary 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 összesen) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2027. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadók által megküldött díjkieljáró levél. A Bérlő a díjkieljáró levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérbeadók részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.
3. Felek a Szerződés 11. pontját az alábbiak szerint módosítják:
- „Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, 2026.01.01. napjától 2035.12.31. napjáig kötik meg. A Szerződés lejáratá egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik kivéve, ha Bérlő a mindenkori lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld Bérbeadók számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha Bérlő a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben Bérlő a Szerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a Szerződés nem hosszabbodhat meg.”
4. Felek a Szerződés 12. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
- „12.5 A Bérlő jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérbeadók megszegik a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező, és a 17.12 pontban meghatározott szankciós klauzulák bármely rendelkezését.”.
- „12.6 A 12.1. pontban foglaltak alól kivételt képez, amennyiben Bérbeadó az Bérlemény tárgyát képező ingatlanon településrendezési céllal kiemelt beruházást valósít meg, vagy a Bérlemény vonatkozásában Európai Uniósi beruházást vagy hazai állami támogatással fejlesztési célú beruházásra támogatást nyer, továbbá a víziközmű vagyona vonatkozó jogszabályi környezet változása. Jelen pontban foglaltak esetében a Bérbeadó jogosult a szerződést 365 napos felmondási idővel felmondani.”
5. Felek a Szerződés 14. pontját az alábbiak szerint módosítják:
- 14.1 A jelen Szerződés értelmében írásbeli értesítésnek minősül a Kapcsolattartó Személyek elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél (e-mail), ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, vagy olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenet a küldő félnek visszaérkezik, vagy a Fél székhelyére postai úton tértivevénnyel ellátott (vagy elektronikus tértivevénnyel iktatott) borítékban megküldött levél. Elektronikus levél esetén az értesítést közöltnek kell tekinteni, az annak megküldését követő 10. munkanapon.

Kapcsolattartó Bérbeadó:

szerződéses ügyekben

Név:	Mátészalka Város Önkormányzata
Cím:	Mátészalka, Hősök tere 9.
Telefonszám:	+36 (44)501-300
E-mail:	polgarmester@mateszalka.hu

Kapcsolattartó Bérbeadó:

üzemeltetési ügyekben

Név:	Nyírségvíz Zrt.
Cím:	4400 Nyíregyháza, Tó u. 5.
Telefonszám:	+36 (42) 523-600
E-mail:	nyirsegviz@nyirsegviz.hu

Kapcsolattartó Bérlő:

szerződéses ügyekben

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Akvizíciós Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 952-5555/Ingatlanvonal
E-mail:	<u>ingatlan@cetin.hu</u>

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 930-2177
E-mail:	<u>noc@cetin.hu</u>

- 14.2 Felek megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnek minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.
- 14.3 Bérbeadó köteles értesítési címének változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni Bérlőnek. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét elmulasztja, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a Felek a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 14.4 Bérbeadó a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles 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.
- 14.5 Bérbeadó a nemzeti és közösségi adatvédelmi jogszabályok alapján kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő által albérletbeadás esetén a 17.2. pontban foglalt adatait közvetlen egyeztetés céljából Bérlő az albérletjének kiadhassa.

6. Felek a szerződés 17. pontját az alábbi alpontokkal egészítik ki:

„17.11 A jelen Szerződés értelmében a Kapcsolattartó Személyek valamennyi feltüntetett adatának kezelésére az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 5. § (1) bekezdése, illetve a 2016/679/EU rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a), b) és c) pontja az irányadó. Az adatkezelés és adattárolás célja a jelen Szerződés tárgyának megvalósítása érdekében a Felek jogai gyakorlásának és kötelezettségei teljesítésének biztosítása, valamint a Szerződés teljesítése során felmerülő valamennyi jogszabályi kötelezettség betartása. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződésben feltüntetett Kapcsolattartó Személyek a feltüntetett személyes adatait jogos érdek alapján (GDPR 6. Cikk (1) bekezdés f) pont) kezelik. A Felek ezúton rögzítik, hogy a jelen rendelkezés hatálya alá tartozó adatokat kizárólag olyan, valamely Féllel szerződéses jogviszonyban álló személy ismerheti meg, aki tevékenységét a jelen Szerződés megvalósításának érdekében végzi; ezáltal a jelen Szerződés hatálya alatt kifejtett tevékenységére irányuló kötelezettségei összefüggenek az adatkezelés céljával. Az adatkezeléssel érintett adatokat a Felek a jelen Szerződés megszűnéséig, de legkésőbb a jogviszonyból eredő igények elévüléséig kezelhetik.”

„17.12 A Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőzően megismerte és önmagára nézve kötelezőnek ismeri el a Bérlő szankciós klauzuláit, etikai kódexét és beszállítói irányelveit, amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét és mellékletét képezik (link: <https://www.cetin.hu/fenntarthatosag/letolthetodokumentumok>).”

7. Felek a Szerződést kiegészítik az alábbi 18. ponttal:

18.1. Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja az Európai Parlament és Tanács 679/2016 számú rendelete (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) a) pontja szerint ahhoz, hogy a Bérlő őt telefonon vagy elektronikus üzenetben közvetlen üzletszerzés céljából megkeresse.

18.2. Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy a személyes adatok kezelésének célja a Bérbeadó marketing jellegű megkeresése. A kezelt személyes adatok: a kapcsolattartó neve, e-mail címe, telefonszáma. Az adatokat az adatkezelő időben korlátozottan, a jelen Szerződés fennállásáig vagy a hozzájárulás visszavonásáig kezeli. A Bérlő adatvédelmi tisztviselője:

Dr. Szabó István Tamás Ügyvédi Iroda

E-mail: dpo@cetin.hu

18.3. Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy a Bérbeadó bármikor jogosult:

18.3.1. adataik kezeléséről tájékoztatást kérni,

18.3.2. a rájuk vonatkozóan kezelt személyes adatokhoz hozzáférést kérni,

18.3.3. a személyes adataik helyesbítését, kezelésének korlátozását, törlését kérni,

18.3.4. tiltakozni az adatkezelés ellen

18.3.5. a jövőbeni reklámküldés megtiltását kérni a dpo@cetin.hu elektronikus címre küldött ilyen tartalmú levéllel.

18.4. Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy joga van az adatkezelést illetően a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál panasszal (levelezési cím: 1363 Buda-pest Pf. 9; e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu, telefonszám +36 1 391 1400; honlap címe: <https://naih.hu>) élni vagy a lakóhely vagy tartózkodási helye szerinti törvényszéknél jogorvoslással élni.

A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényben maradnak. Jelen szerződésmódosítás a Szerződés szerves részét képezi és csak azzal együtt érvényes.

Jelen szerződésmódosítást aláírók kijelentik, hogy a jelen szerződésmódosítás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

Jelen szerződésmódosítás a Felek együttes aláírásával kerül érvénybe és hét /7/ eredeti példányban készült, melyből egy-egy /1-1/ példány a Bérbeadók, egy /1/ példány pedig Bérlő birtokába kerül.

Felek jelen szerződésmódosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták és hatályba léptették.

Törökbálint, 2026.

Nagy Balázs

hálózati stratégiai és
fejlesztési igazgató

Urbancsok Kata

penzügyi igazgató

Bérlő

Mátészalka, 2026.

Dr. Hanusi Péter

polgármester

Juhász Attila

polgármester

Dr. Bálint Albert

polgármester

Sarka Zsolt

polgármester

Szondi Csaba

polgármester

Illés Béla

polgármester

Bérbeadók

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 167-2/2026.

Előterjesztés
a CETIN Hungary Zrt. szerződés módosítási kérelméről

Előterjesztés készítéséért felelősök: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: dr. Márton Ágnes aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és a határozat-tervezet a jóváhagyás felkérésének megfelel. - Mátyás J
NÉV: Haszaráné dr. Dányádi Andrea törvényességi referens	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és a határozat-tervezet megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek. Mondani! Határozat-tervezet
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte:	Előterjesztést jóváhagyta:
Ellenőrzés időpontja: 2026. február... ⁴	Jóváhagyás időpontja: 2026. február ... ⁵