

1.2.

Gazdasági Vezérigazgató-helyettes
Ingatlan Igazgatóság
1117 Budapest, Szerémi út 4.

Enying Város Önkormányzata
Enying
Kossuth u 26
8130

Tárgy: 2011. évi inflációs emelés elhagyásának kérése (Enying 2)

Tisztelt Bérbeadónk!

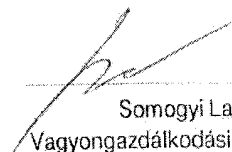
A tavalyi évben a kormányzat által elfogadott különadó a telekommunikációs iparágat, így a Magyar Telekom Nyrt-t is érintette. Társaságunk esetében ennek mértéke a 2010. évben 27 milliárd forint volt, és a következő években is hasonló nagyságrendű elvonás várható. Ugyanakkor jelentős változások következtek be a gazdaságban is: az ingatlanpiacon jelentős túlkínálat alakult ki, ebből fakadóan a bérleti díjak mértéke általánosan és jelentős mértékben csökkent.

A kialakult kedvezőtlen helyzet ellenére a Magyar Telekom Nyrt. régóta megbízható üzleti partnere Önnek/Önöknek/Társaságunknak. Társaságunkat jó fizetési fegyelem jellemzi, amely az Ön/Önök/Társaságuk számára nemcsak megbízhatóságot, hanem folyamatosan kiszámítható és tervezhető bevételt is jelent.

A fentiekre való tekintettel, tisztelettel kérjük, hogy a KSH által, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói/termelői/belföldi értékesítési/ szolgáltatói árindex ez évi automatikus inflációs emelésétől szíveskedjenek eltekinteni és a 2011. évi számlájukat inflációs emelés nélkül, a jelen levél 1 példányának aláírásával szíveskedjenek megküldeni.

Természetesen a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja Önt/Önököt/Társaságukat, hogy a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeinek a továbbiakban is eleget tesz.

A fentiek szerint kérjük szíves megértésüket és a jelenlegi gazdasági helyzetre való tekintettel, kérjük kedvező döntésüket.


Somogyi Lajos
Vagyongazdálkodási osztályvezető

Budapest, 2011. január 7.

Melléklet: Bérbeadó adategyeztetési melléklet
Bérlő adategyeztetési melléklet

Aláírással igazolom, hogy eltekintek a KSH által, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói/termelői/belföldi értékesítési/ szolgáltatói árindex-el történő 2011. évi inflációs emelésről.

Tisztelt Bérbeadó!

Kérjük, hogy a szerződésben jelölt kötelezettségének eleget téve elérhetőségét az alábbi táblázat kitöltésével és a számlával együtt történő megküldésével szíveskedjen aktualizálni.

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
Mobil:	
Fax	
E-mail:	

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Bejutással kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
Mobil:	
Fax	
E-mail:	

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Számlázással kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
Mobil:	
Fax	
E-mail:	

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Karbantartással kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
Mobil:	
Fax	
E-mail:	

Tisztelt Bérbeadó!

Szerződési kötelezettségünknek eleget téve az alábbiakban tájékoztatjuk kapcsolattartóink elérhetőségeiről

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérelti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Somogyi Lajos
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7565
Fax	265-8834
E-mail:	somogyi.lajos@telekom.hu

Bérelti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1134 Budapest, Váci út 45. D ép. V. em
Telefon:	265-7867 vagy 325-1867
Fax	
E-mail:	andrea1.fekete@strabag-pfs.hu

Név:	Papp Csilla
Cím:	1134 Budapest, Váci út 45. D ép. V. em
Telefon:	265-8586 vagy 325-1868
Fax	
E-mail:	csilla.papp@strabag-pfs.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Kajos Béla
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-8490
Fax	265-8638
E-mail:	kajos.bela@telekom.hu

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Enying Város Önkormányzata (cím: 8130 Enying, Kossuth u. 26. – nevében eljár Tóth Dezső polgármester - adószám: 15362838-2-07, bankszámlaszám: 11500092-11110000), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

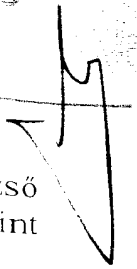
a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, számlaszám: 10700024-04107604-51100005), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Székesfehérvár Körzeti Földhivatalnál, **1475 hrsz.** alatt felvett, természetben Enying belterületén található ingatlan, és a rajta levő víztorony, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett vízmű) közösen kijelölt 50 m² alapterületű részét (csatolt helyszínrajzon kijelölt), valamint az azon lévő víztoronyt (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérelő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt az alábbi építmények, berendezések létesítésére, elhelyezésére:
 - 15 m² terület a szükséges rádiótechnikai berendezés számára.
 - 6 db rádióantenna a víztoronyon,
 - 2 db mikróantenna a víztoronyon,
 - műszakilag szükséges mennyiségű és méretű antenntartó oszlop,
 - berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezése.Bérelő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására és cseréjére.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a munkaterület átadását követő 15 napon belül – földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről,

2008 OKT. 15
1528/08
Latta: 

egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a kölcsönösen kialakított 500 000 Ft/év, azaz ötszázezer forint/év bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos Áfa tv. 16.§ szerinti adófizetési kötelezettség keletkezésének napját tekintik, ami jelen érvényesség szerint megegyezik a fizetés esedékességének napjával. Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj érvényességének kezdete a munkaterület átadásának napja.

- 2.2. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat a jelen szerződés aláírását követő év december 31-ig nem emeli. Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal a jelen szerződés aláírását követő második év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.
- 2.3. Bérelő a munkaterület Bérbeadó által történő átadásának napjától időarányosan esedékes bérleti díjat a munkaterület átadását követően, a továbbiakban félévente az alábbiak szerint fizeti meg:
 - az I. félévi bérleti díjat: március 31-ig
 - a II. félévi bérleti díjat: szeptember 30-ig

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással történik a Magyar Takarékszövetkezet Bank Rt.nél vezetett 11500092-11110000 számú bankszámlaszámra.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.
1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

EurAccount Kft. Partnerkapcsolati Központ
(1077 Budapest Kéthly Anna tér 1.)
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380.

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét, kódját és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla esedékességének dátumával.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyt a bérleti szerződés aláírásának napjától kezdődően 2020. december 31. napjáig határozott időtartamra hozzák létre. A szerződés lejártá előtt felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja. Bérbeadó fenntartja annak jogát, hogy a bérlemény további részeit a Bérő hozzájárulásával más szolgáltatók felé is hasznosíthassa. Bérő hozzájárulását köteles megadni, amennyiben berendezéseinek működését a további szolgáltatók berendezései nem korlátozzák.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára a rádióállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.3. A Bérő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról tervezi biztosítani. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási -, és hálózathasználati szerződéseket. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérő számára a csatlakozó vezetékhalózati kiépítést.
Bérő 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. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x25 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 Bérleményen felépítendő, Bérő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembehelyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.7. Felek megállapodnak abban, hogy ha másik, hasonló profilú telekommunikációs társaság szintén betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérő előzetes jóváhagyását.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérlő a részére biztosított helyszínen az antennatartó szerkezetet a hatósági és műszaki előírások betartásával létesíti, és kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítés során megőv minden olyan dolgot – alkatrészt, illetve tartozékot –, amely a Bérleményhez kapcsolódik.
- 5.2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.3. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő rádió, televízió, számítógép, valamint a Hírközlési Főfelügyelet rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a Bázisállomás környezetében az elektromágneses sugárzás nem haladja meg a 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM. rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.
- 5.4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja, és azt jó karban tartja.
- 5.5. Bérlő birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérlő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérlő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ:

Név:	Enying Város Önkormányzata
Cím:	8130 Enying, Kossuth u. 26.
Telefon:	06(22)373-199, 372-002
Fax	06(22)372-002
E-mail:	enyingsvaroshaza@axelero.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Kun Krisztián
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7741
Fax	265-8834
E-mail:	kun.krisztian.dr@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7867
Fax	265-8834
E-mail:	fekete.andrea1@telekom.hu

Név:	Papp Csilla
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-8586
Fax	265-8834
E-mail:	papp.csilla@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Kajos Béla
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-8490
Fax	265-8638
E-mail:	kajos.bela@telekom.hu

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3.1. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 8.2. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 8.3. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
- Amennyiben Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz 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.
- 8.4. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérlo az állomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- 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 Bérlovel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

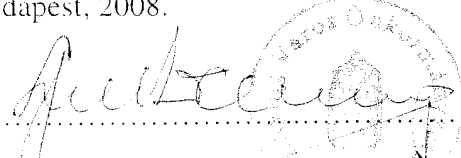
8.5. Amennyiben jelen szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérlo köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részről helyesbítő számlát kiállítani, mely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a bizonylat kiállítását követő 15 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a bizonylat kibocsátásának kelte.

8.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 60 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

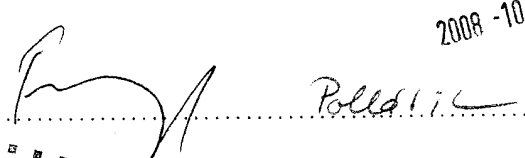
Jelen szerződés egymással megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2008.


Enying Város Önkormányzata
Bérbeadó

Ellenjegyző



2008-10-30

Magyar Telekom Nyrt.
Bérlo
Magyar Telekom Nyrt.
Telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Citibank: 10800007-53117022
Adószám: 10773381-2-44
Csoport Ingatlanszolgáltatási Igazgatóság