

Helyszín száma: 4322-0-C

Helyszín típusa: rácsos torony

*Melléklet a 61/2020. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi tér u 1., adószáma: 15724784-2-03, törzskönyvi azonosító: 724782), akit Domonyi László polgármester és dr. Turán Csaba jegyző képvisel, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „**BÉRBEADÓ**”)

másrészről a

**Vodafone Magyarország Zrt.** (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzék száma: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt., 1476 Budapest 100., Pf.: 350), akit Mlinárcsik Sándor Network Infrastructure Senior Manager és Hargitai Máté Technology Controlling Senior Manager képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „**BÉRLŐ**”)

## ELŐZMÉNYEK

A V.R.A.M, Távközlési Rt. mint Bérő és Kiskőrös Város Önkormányzata, mint Bérbeadó 2001. február 6.-án Bérleti Szerződést kötöttek a természetben a 4360/8 hrsz-on nyilvántartott ingatlan meghatározott részének távközlési célú hasznosítására (a továbbiakban: Bérlemény), melyet a V.R.A.M Távközlési Rt. (mai neve: Vodafone Magyarország Zrt), mint Bérő és Bérbeadó 2004. augusztus 24.-én, és 2009. május 4.-én módosítottak (a továbbiakban együttesen: „**Korábbi Bérleti Szerződés**”).

Felek között a bérleti szerződés 2019. december 31. napjával megszűnt. Bérő a bérleti szerződés megszűnését követően, jelenleg is a Bérlemény birtokában van.

Felek kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni a bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében, erre figyelemmel az alábbi szerződéses feltételekben állapodnak meg:

## 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ az Kiskőrös helység Petőfi Sándor utca u. 108 sz. alatti, 4360/8 hrsz.-ú ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) kizárólagos tulajdonosa, a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlant - annak meghatározott részét - a BÉRBEADÓ határozott időtartamra bérbe adja, a BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bérbe veszi távközlési hálózatban történő bázisállomás (továbbiakban: „Bázisállomás”) működtetése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

## 2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

## 2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

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

### 2.1.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy

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

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

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

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

2.1.5. A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás mindenkor energiaellátásához és a mindenkor átviteltechnikához szükséges valamennyi föld-, illetve légkábel az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse, a műszaki előírások és a helyreállítási munkák maradéktalan betartása mellett.

BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségére a Bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja, amennyiben az nem korlátozza a tulajdonos jogait, érdekeit és az ingatlan rendeltetésszerű működését, használatát. BÉRLŐ tudomásul veszi ugyanakkor, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többlet terhet nem róhat, és BÉRBEADÓT a Bázisállomás működtetéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.

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

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

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

## 2.2. Bejutás

2.2.1. A jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából, továbbá a Bázisállomás karbantartásához és üzemeltetéséhez köteles bejutást biztosítani. BÉRLŐ a bejutásra jogosult személyekről BÉRBEADÓT köteles tájékoztatni. A bejutásra jogosult személyek kötelesek magukat igazolni.

2.2.2. BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Felek rögzítik, hogy az ingatlan területére a belépőknek bejelentkezni az alábbiak szerint szükséges:

- hétköznapiokon 7 – 15,30 óra között a telephelyi irodában dolgozóknál,
- a hét minden napján 15,30 – 07 óra között a portaszolgálaton,
- szombat és vasárnap 07 – 15,30 óra között Schäffer Tamásnál a 20/436-8090 vagy Endródi Miklósnál a 20/320-7817-es telefonszámon.

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

## **2.3 BÉRLŐ kötelezettségei**

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

2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ jogosult a Bázisállomás mindenkor energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábel az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő üzemeltetéséhez szükségesek. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bázisállomás már elhelyezésre került a Bérleményen, tekintettel a Korábbi Bérleti Szerződésre.

2.3.3 Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bázisállomás energiaellátása már megoldott, tekintettel a Korábbi Bérleti Szerződésre.

2.3.4. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérő a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Csoport bármely tagja részére, Bérbeadó előzetese írásbeli hozzájárulását követően. Jelen Szerződés vonatkozásában a Vodafone Csoport jelenti a Vodafone Group Plc-t és minden olyan vállalatot és társaságot, amelyben a Vodafone Group Plc (közvetlenül vagy közvetve) a bejegyzett tőke vagy a szavazati jogok legalább 10%-ával rendelkezik. Bérbeadó a jelen pont szerinti, Vodafone Csoporton belüli albérletbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosult sem Bérőltől, sem a Vodafone Csoporton belüli albérőlőtől követelni. Bérbeadó a hozzájárulást csak különösen indokolt esetben tagadhatja meg.

2.3.5. A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani, az eredeti állapotot visszaállítani.

2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a 2.3.5. pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

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

2.3.8. A Bérlemény nemzeti vagyoni jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy

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

### 3. BÉRLETI DÍJ

3.1 BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK 2020.01.01-től évi nettó **1.280.366,-Ft + ÁFA**, azaz (egymillió-kettőszáznyolcvanezer-háromszázhatvanhat Ft + ÁFA ) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet. A hatályos jogszabályok értelmében jelen bérleti díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A Bérleti díj számítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít, kivéve amennyiben a bérbeadó személyében a tárgyhónapban változás áll be, amely esetben a Bérbeadó a Bérleti díjat törthónapra jogosult számlázni.

BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról szóló törvény 86.§ (1) bek. I) pontja és a 88.§ (4) bek. alapján a lakóingatlan nem minősülő ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységére adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette.

3.1.1 A Bérleti díjat BÉRBEADÓ jogosult megemlíteni a KSH által hivatalosan közzétett ([www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2021. január 01. hatállyal.

3.1.2 Felek rögzítik, hogy a Korábbi Bérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően Bérő a Bérbeadó számlája alapján 2019. december 31.-ig a bérleti díjat megfizette.

3.2 Az első félévre (január 1-től június 30-ig terjedő időszakra) vonatkozó számlát március 31-én vagy azt követően, második félévre (július 1-től december 31-ig terjedő időszakra) vonatkozó számlát szeptember 30-án vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján, a számla kézhezvételtől számított 45 napos fizetési határidővel.

3.2.1 Számlaküldési cím:

VSSB Zrt.  
P2P  
1438 Budapest  
Pf. 390

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

Vodafone Magyarország Zrt.  
1096 Budapest  
Lechner Ödön fasor 6.

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

3.4 Bérleti díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 45 (negyvenöt) napon belül BÉRBEADÓ K&H Banknál vezetett: 10400621-00027753-00000008 bankszámlájára. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.5 A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRBEADÓ bankszámláján-a Bérleti díj összeg jóváírásra került.

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

#### **4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE**

4.1 A jelen Szerződést Felek 2030. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ÉRTESÍTÉSEK

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

### A BÉRBEADÓNAK:

Címzett: Kiskörös Város Önkormányzata  
Értesítési cím: 6200 Kiskörös, Petőfi S. tér 1.  
Telefon: 78/ 513-120 /202 mellék.  
Email: [polgarmester@kiskoros.hu](mailto:polgarmester@kiskoros.hu)

### A BÉRLŐNEK:

Címzett: Vodafone Magyarország Zrt.  
Műszaki Igazgatóság  
Vodafone Magyarország zrt., 1476 Budapest 100, Pf. 350

Bérlő kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei: Hibabejelentés (műszaki diszpécser):  
Telefon: 06 70 288 3544 vagy 06 70 310 5444  
Email: [danubiusnoc-hu-fo\\_ro@vodafone.com](mailto:danubiusnoc-hu-fo_ro@vodafone.com)

Szerződéssel kapcsolatban:

Email: [berlemenyekezes.hu@vodafone.com](mailto:berlemenyekezes.hu@vodafone.com)

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Információs vonal: +36 1 882 1010 (Hétfő-Csütörtök 9 és 13 között)

Email: [real-estate.hu@vodafone.com](mailto:real-estate.hu@vodafone.com)

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

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

## 6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

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

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

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

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

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

## **7. IRÁNYADÓ JOG**

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

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

## **8. MÓDOSÍTÁSOK**

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

## **9. ELVÁLASZTHATÓSÁG**

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

## **10. FEJEZETCÍMEK**

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

## **11. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

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

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

11.3 Titoktartás

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

#### 11.3.2 A Fogadó fél

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

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

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

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

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

## 12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

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

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

**BÉRBEADÓ**  
névében

**BÉRLŐ** névében

Név: Domonyi László

Név: Mlinárcsik Sándor

Beosztás: polgármester

Beosztás: Network Infrastructure Senior Manager

Aláírás: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Bélyegző: \_\_\_\_\_

Név: dr. Turán Csaba

Név: Hargitai Máté

Beosztás: jegyző

Beosztás: Technology Controlling Senior Manager

Aláírás: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Bélyegző: \_\_\_\_\_

Bélyegző: \_\_\_\_\_

....., 2020..... Budapest, 2020.....

(Bérleti Szerződés) „A” FÜGGELÉK  
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

CÍM:

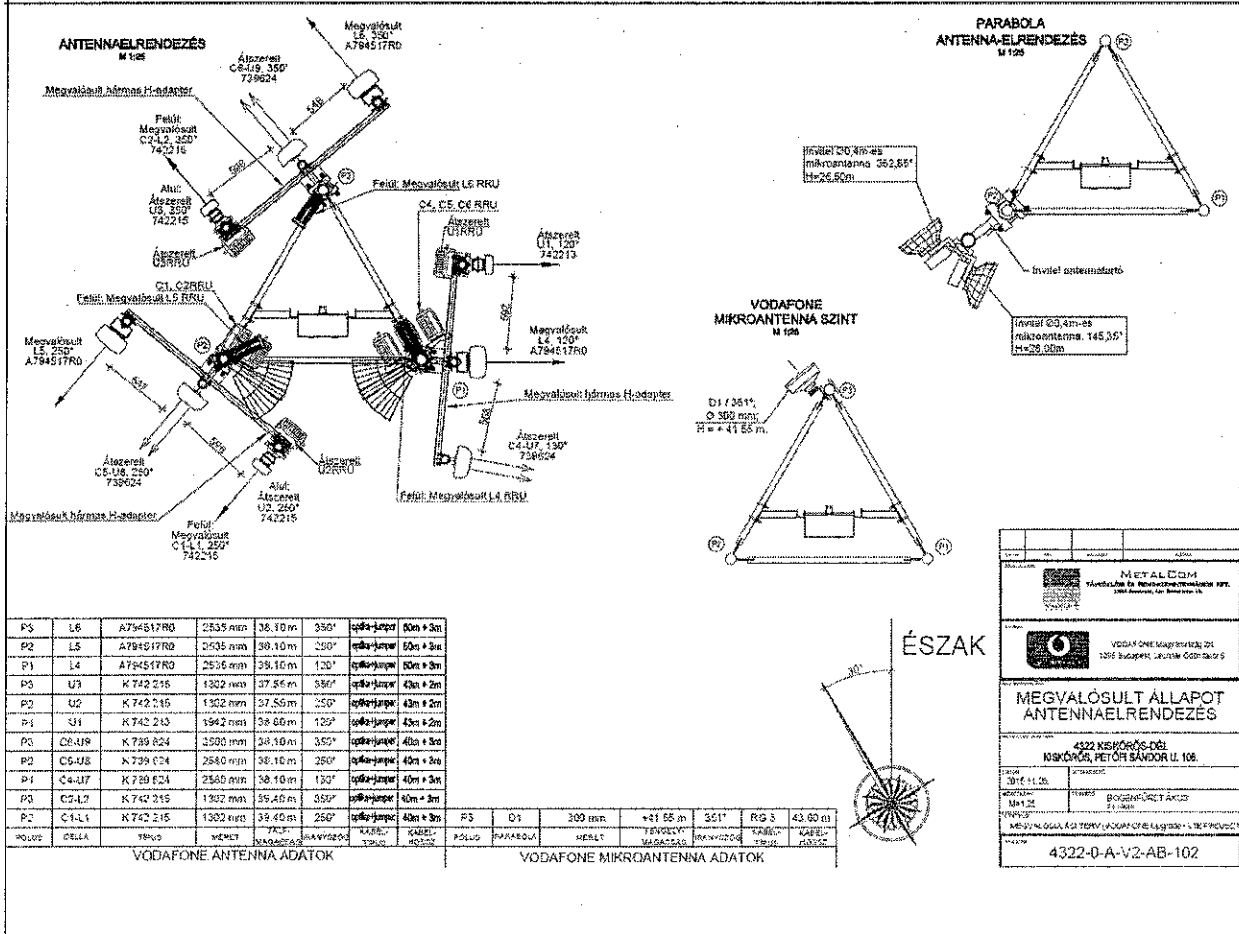
6200- Kiskőrös

Petőfi S. u. 108.

HRSZ.

4360/8

A BÉRELT TERÜLETRŐL ÉS AZ ELHELYEZÉSRE KERÜLŐ  
BÁZISÁLLOMÁSRÓL KÉSZÍTETT VÁZRAJZ.



**(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK**

**ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA VODAFONE TORONY ESETÉN**

1. 1 db távközlési torony
2. Legfeljebb nyolc (8) kültéri egység
3. Legfeljebb tíz(10) kültéri egység, és/vagy két (2) híradástechnikai konténer
4. Rádiófrekvenciás antennák szükség szerint
5. Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
6. Legfeljebb hat (6) közterületről redundáns nyomvonalon bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)
7. Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
8. A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

**Áramerősség maximum 3 x 32A**

**(Bérleti Szerződés) „C” FÜGGELÉK**

**Vodafone Megvesztegetés elleni záradék**

1. A Vodafone számára rendkívül fontos az Alkalmazandó jog vesztegetésre és a korrupcióra vonatkozó rendelkezéseinek betartása;
2. A Felek – ideértve alkalmazottaikat, megbízottaikat, tanácsadóikat, vállalkozóikat és alvállalkozóikat is:
  - a. kötelesek betartani az Alkalmazandó jog vesztegetésre és korrupcióra vonatkozó összes jogszabályát
  - b. kötelesek kerülni és tartózkodni minden olyan helyzettől és tevékenységtől, amely nyomán vagy következtében a másik fél megszegné bármely, a 2 (a) pontban hivatkozott jogszabályokat);
  - c. nem nyújthatnak, ígérhetnek, fogadhatnak el, illetve kérhetnek bármilyen nemű megvesztegetést (pénzügyi vagy egyéb előny), ideértve - a teljesség igénye nélkül - a hivatalos személyekkel kapcsolatos eseteket is;
  - d. kötelesek arányos és hatékony (az ajándékozással és a vendéglátással is kiterjedő) vesztegetés elleni megfelelési programot fenntartani, amelynek célja, hogy biztosítsa a 2.(a) pontban meghatározott jogszabályok betartását, ideértve a megfelelés nyomon követését és a jogsértések felderítését is; és
  - e. a másik Fél ésszerű kérésére és költségére kötelesek ésszerű segítséget nyújtani a másik Félnek a 2.(a) pontban említett jogszabályok által a vesztegetéssel és a korrupcióval kapcsolatban előírt kötelezettségek betartásához;
3. A Vodafone a szállított árukért, illetve a nyújtott szolgáltatásokért kizárólag átutalással vagy más követhető módon fizet a Szállítónak, a Szállító nevén lévő bankszámlára;
4. A Szállító köteles haladéktalanul értesíteni a Vodafone-t arról, ha a Szállítót bírósági, választottbírósági vagy közigazgatási eljárásban csalással, vesztegetéssel vagy korrupcióval vádolják, illetve ha ilyen állításokkal kapcsolatban nyomozás indul a jelen Megállapodás tartama alatt bármikor;

**(Bérleti Szerződés) „D” FÜGGELÉK**

### Vodafone Gazdasági szankciók záradék

**„Szankciók és exportszabályok: Mindkét Fél, a Megállapodás vonatkozásában**

- (a) köteles megfelelni az Egyesült Királyság, Európai Unió és az Egyesült Amerikai Államok kormányai, szervei által hozott, elrendelt, végrehajtott valamennyi alkalmazandó gazdasági, kereskedelmi és pénzügyi szankciót meghatározó jogszabálynak, rendeletnek, tilalomnak, korlátozó intézkedésnek („Szankciók”), továbbá valamennyi kereskedelmi ellenőrzésre vonatkozó jogszabálynak és rendeletnek („Exportszabályok”);
- (b) köteles kifejezetten tartózkodni bármely olyan magatartástól, amely eredményeképpen felmerülhet a Szankciók vagy Exportszabályok másik Fél vagy másik Fél Cégcsoportjának tagja általi megszegése;
- (c) köteles a másik Fél indokolt kérésére a másik Fél részére a Szankciók, valamint az Exportszabályok betartásához szükséges támogatást nyújtani, dokumentációt és információt rendelkezésre bocsátani, beleértve különösen, de nem kizárólag az adott termék vagy szolgáltatás rendeltetési helyére, tovább értékesítésére, újra értékesítésére, célzott felhasználására, végfelhasználójára vonatkozó információt is;
- (d) amint az adott Fél tudomására jut, köteles a másik Felet írásban értesíteni bármilyen tényleges vagy fenyegető vizsgálatról, az alkalmazandó jogra vonatkozó jogsértésről, továbbá a Feleket vagy egyik Felet a Szankciók vagy engedélyek, felhatalmazások tekintetében érintő bármilyen lényeges változásról, így különösen, de nem kizárólag
  - amennyiben a Fél bármelyik, az (a) pontban meghatározott joghatóság Szankciós listájára kerül vagy
  - a Fél Export Szabályozással kapcsolatos státuszát érintő változásról például, ha felkerül a korlátozással érintettek listájára;
- (e) jogosult jelen Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél megszegi jelen klauzula bármely rendelkezését;
- (f) jogosult a szerződésszegésből felmerült közvetlen kárát a szerződésszegő Féllel szemben érvényesíteni.”