Sorszám:	*Tárgy:*
Ny/19.	**Békés város területén található telefontornyok bérleti szerződése**
Döntéshozatal módja: **Polgármester, a Kat. 46. § (4) szerint**	*Véleményező bizottság:* -
Tárgyalás módja: --	*Előkészítette:* **Nánási Zsolt osztályvezető**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Telekom Nyrt. *(székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55. adószám: 10773381-2-44.)* és Békés Város Önkormányzata között 2007. november 1. napján külön-külön bérleti szerződés jött létre a Békés belterület 6585. hrsz.-ú, (Békés 6. torony), természetben a 5630 Békés, Hőzső utca 6585. hrsz. alatti, a Békés belterület 4806/25. hrsz.-ú, (Békés 5. torony), természetben az 5630 Békés, Kodály Zoltán utca 4806/25. hrsz. alatti, valamint a Békés belterület 1051. hrsz.-ú, (Békés 3. torony), természetben az 5630 Békés, Dózsa György utcai vízmű ingatlanok bérlete tárgyában.

Az azóta többször módosított bérleti szerződések hatálya határozott időre, mindhárom esetben 2020. december hó 31. napjáig tart.

A Békés belterület 6585. hrsz.-ú ingatlan (Békés 6. torony) esetében a szerződés tárgya alapján a bérlő jogosult a bérleti időtartama alatt 1 db 40 m magas antennatartó torony elhelyezésére, továbbá 15 m^2 alapterület szükséges a rádiótechnikai berendezések részére. A bérleti szerződés alapján a bérlőnek rendelkezésre tartási díjat kell fizetni az építési engedély jogerőre emelkedéséig, de maximum a szerződés aláírásától számított 1 évig, melynek összege 200.000,- Ft/év.

A Békés belterület 4806/25. hrsz.-ú ingatlan (Békés 5. torony) esetében a bérlő jogosult a bérlet időtartama alatt 1 db 30 m magas antennatartó torony elhelyezésére, valamint 15 m2 alapterület szükséges a rádiótechnikai berendezések részére, mely munkálatok már a korábbi években kivitelezésre kerültek. Bérlő az ingatlan bérletéért 2020. évben 1.912.278,- Ft bérleti díjat fizetett, mely összeg 2021. évre a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH által közétett fogyasztói árindex mértlékével kerül megemelésre.

A Békés belterület 1051. hrsz.-ú, (Békés 3. torony) esetében a bérlő jogosult a bérlet időtartama alatt 1 db 30 m magas antennatartó torony elhelyezésére, valamint 15 m2 alapterület szükséges a rádiótechnikai berendezések részére, mely munkálatok már a korábbi években kivitelezésre kerültek. Bérlő az ingatlan bérletéért 2020. évben 1.9638.646,- Ft bérleti díjat fizetett, mely összeg 2021. évre a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH által közétett fogyasztói árindex mértlékével kerül megemelésre.

A Magyar Telekom Nyrt. kereste meg hivatalunkat a bérleti szerződés előterjesztés mellékleteit képező módosítása tárgyában, és kérik, hogy a bérleti szerződés hatályát 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra hosszabbítsuk meg.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet *(a továbbiakban: Vagyonrendelet)* 10. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben *(a továbbiakban: Nvtv.)* meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges.

A Vagyonrendelet 10. § (6) bekezdése szerint a 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyon hasznosítására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel a pályáztatás alól felmentést adhat.

Az Nvtv. vonatkozó előírásai:

*„**11. §** (10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az államnal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.*

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe."

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján,

veszélyhelyzetben a közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva - döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen meghozni.

Határozati javaslat:

I. Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a Magyar Telekom Nyrt. és Békés Város Önkormányzata között a Békés 3. torony vonatkozásában 2007. év november hó 01. napján létrejött bérleti szerződés 1. számú módosítását a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: **intézkedésre azonnal**
Felelős: **Kálmán Tibor polgármester**

II. Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a Magyar Telekom Nyrt. és Békés Város Önkormányzata között a Békés 5. torony vonatkozásában 2007. év november hó 01. napján létrejött bérleti szerződés 3. számú módosítását a határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: **intézkedésre azonnal**
Felelős: **Kálmán Tibor polgármester**

III. Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a Magyar Telekom Nyrt. és Békés Város Önkormányzata között a Békés 6. torony vonatkozásában 2007. év november hó 01. napján létrejött bérleti szerződés 5. számú módosítását a határozat 3. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: **intézkedésre azonnal**
Felelős: **Kálmán Tibor polgármester**

Békés, 2020. november 19.

Nánási Zsolt
osztályvezető

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

1. számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725064., adószám: 15725060-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725060-8411-321-04; bankszámlaszám: Erste Bank Nyrt. 11998707-04606811., képviseli: Kálmán Tibor polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló) mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2007. november 1-én létrejött, a Békés belterület 1051. hrsz.-ú, (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett közterület és bázisállomás), természetben az 5630 Békés, Dózsa György utcai vízmű ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó a jelen szerződésmódosításhoz szükséges aláírási jogosultságát Békés Város Önkormányzata polgármesterének ...../2020. (.....) számú polgármesteri határozatával igazolja, amely határozat jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezi.

Felek rögzítik, hogy a bérleménynek helyt adó ingatlan helyrajzi száma telekmegosztás folytán Békés belterület 1051. hrsz.-ról Békés belterület 1051/2. hrsz.-ra változott.

1. Felek a bérleti szerződés 3.1. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:
   „Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont)."

2. Felek a bérleti szerződés 3.4. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:
   „Felek megállapodnak abban, hogy a 3.1 pont szerinti éves bérleti díjról a Bérbeadó féléves időszakokra évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlő részére. Bérlő a pontban meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti szerződés lejártáig az alábbiak szerint:

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napjától (január 1.) az első félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb a tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő
2.	a második félév első napjától (július 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb a tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Békés 3),** a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot, az adószámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül átutalással történik a Erste Bank Nyrt. banknál vezetett 11998707-04606811 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja."

3. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé."

4. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.8. ponttal egészítik ki:
„Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, köteles 15 napon belül írásban értesíteni Bérlőt a változásról."

5. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„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 kikézbesítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Nánási Zsolt
Cím:	5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon:	06-70/311-10-36
E-mail:	nanasi.zsolt@bekesvaros.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

6. Felek a bérleti szerződés 6.6. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő vállalja továbbá, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt."

7. Felek a bérleti szerződést az alábbi 6.7. ponttal egészítik ki:
„A Bérlő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben a Bérlőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadó javára.

8. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.9. ponttal egészítik ki:
„Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettségek (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség-átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó e kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják."

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes, valamint jelen szerződés-módosítás 2021. január 1. napján lép hatályba. Felek rögzítik, 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Békés, 2020. Budapest, 2020.

.....	.....	.....
Kálmán Tibor polgármester	**Kovács Tamás** más munkavállaló	**Bárány József** más munkavállaló
Békés Város Önkormányzata		**Magyar Telekom Nyrt.**
Bérbeadó		Bérlő

2. számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725064., adószám: 15725060-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725060-8411-321-04; bankszámlaszám: Erste Bank Nyrt. 11998707-04606811., képviseli: Kálmán Tibor polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló) mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2007. november 1-én létrejött, a Békés belterület 4806/25. hrsz.-ú, (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett beépítetlen terület), természetben az 5630 Békés, Kodály Zoltán utca 4806/25. hrsz. alatti ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó a jelen szerződésmódosításhoz szükséges aláírási jogosultságát Békés Város Önkormányzata polgármesterének ...../2020. (.....) számú polgármesteri határozatával igazolja, amely határozat jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezi.

Felek rögzítik, hogy a bérleménynek helyt adó ingatlan helyrajzi száma telekmegosztás folytán Békés belterület 4806/25. hrsz.-ról Békés belterület 4806/62. hrsz.-ra változott.

3. Felek a bérleti szerződés 3.1. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:
   „Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont)."

4. Felek a bérleti szerződés 3.3. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:
   „Felek megállapodnak abban, hogy a 3.1 pont szerinti éves bérleti díjról a Bérbeadó féléves időszakokra évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlő részére. Bérlő a pontban meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti szerződés lejártáig az alábbiak szerint:

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napjától (január 1.) az első félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb a tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő
2.	a második félév első napjától (július 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb a tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Békés 5),** a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot (20003899), az adószámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül átutalással történik a Erste Bank Nyrt. banknál vezetett 11998707-04606811 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja."

3. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé."

4. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.8. ponttal egészítik ki:
„Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, köteles 15 napon belül írásban értesíteni Bérlőt a változásról."

5. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„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 kikézbesítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Nánási Zsolt
Cím:	5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon:	06-70/311-10-36
E-mail:	nanasi.zsolt@bekesvaros.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

6. Felek a bérleti szerződést az alábbi 6.6. ponttal egészítik ki:
„Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő vállalja továbbá, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt."

7. Felek a bérleti szerződést az alábbi 6.7. ponttal egészítik ki:
„A Bérlő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben a Bérlőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadó javára.

8. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.9. ponttal egészítik ki:
„Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettségek (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség-átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó e kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják."

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes, valamint jelen szerződés-módosítás 2021. január 1. napján lép hatályba. Felek rögzítik, 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Békés, 2020. Budapest, 2020.

.....	.....	.....
Kálmán Tibor polgármester	**Kovács Tamás** más munkavállaló	**Bárány József** más munkavállaló

Békés Város Önkormányzata

Bérbeadó

Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő

3. számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS 5. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725064., adószám: 15725060-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725060-8411-321-04; bankszámlaszám: Erste Bank Nyrt. 11998707-04606811., képviseli: Kálmán Tibor polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló) mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2007. november 1-én létrejött, a Békés belterület 6585. hrsz.-ú, (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett közút), természetben a 6530 Békés, Hőzső utca 6585. hrsz. alatti ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó a jelen szerződésmódosításhoz szükséges aláírási jogosultságát Békés Város Önkormányzata polgármesterének ...../2020. (.....) számú polgármesteri határozatával igazolja, amely határozat jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezi.

Felek rögzítik, hogy a bérleménynek helyt adó ingatlan helyrajzi száma telekmegosztás folytán Békés belterület 6585. hrsz.-ról Békés belterület 6585/2. hrsz.-ra változott.

5. Felek a bérleti szerződés 2.1. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják: „Bérlő köteles a jelen szerződés aláírásától a munkaterület Bérbeadó által történő átadásáig, de legfeljebb két évig terjedő időszakra 200.000,- Ft/év, azaz kétszázezer forint/év egyösszegű rendelkezésre tartási díjat fizetni jelen szerződésmódosítás mindkét fél által történt aláírását követő 30 napon belül.

   Amennyiben a munkaterület átadására két éven belül nem kerül sor, Bérlő köteles a következő két éves időszakra a fenti bekezdésben meghatározott egyösszegű rendelkezésre tartási díjat egy alkalommal ismételten megfizetni.
   A továbbiakban Bérlő a bérleti díjat a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően a 3.3. pontban meghatározott feltételekkel fizeti meg.
   Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadása a jogerős építési engedély birtokában történik."

6. Felek a bérleti szerződés 3.1. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:
„Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont)."

7. Felek a bérleti szerződés 3.3. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a 3.1 pont szerinti éves bérleti díjról a Bérbeadó féléves időszakokra évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlő részére. Bérlő a pontban meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti szerződés lejártáig az alábbiak szerint:

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napjától (január 1.) az első félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb a tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő
2.	a második félév első napjától (július 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb a tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Békés 6),** a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot, az adószámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül átutalással történik a Erste Bank Nyrt. banknál vezetett 11998707-04606811 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja."

4. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé."

5. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„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 kikézbesítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Nánási Zsolt
Cím:	5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon:	06-70/311-10-36
E-mail:	nanasi.zsolt@bekesvaros.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea

Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes, valamint jelen szerződés-módosítás 2021. január 1. napján lép hatályba. Felek rögzítik, 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Békés, 2020.

Budapest, 2020.

.....	.....	.....
Kálmán Tibor	**Kovács Tamás**	**Bárány József**
polgármester	más munkavállaló	más munkavállaló

Békés Város Önkormányzata

Bérbeadó

Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
B é k é s , Petőfi u. 2. sz. 5630 Tel.: 66-411-011

ONK/1-12/2020. ikt.sz.

H A T Á R O Z A T

Békés Város Polgármesterének 2020. december 1. napján hozott határozata

Tárgy: Békés város területén található telefontornyok bérleti szerződése 1. – 3. torony

Békés Város Polgármesterének
227/2020. (XII. 1.) határozata

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a Magyar Telekom Nyrt. és Békés Város Önkormányzata között a Békés 3. torony vonatkozásában 2007. év november hó 01. napján létrejött bérleti szerződés 1. számú módosítását a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

K. m. f.

Kálmán Tibor
polgármester

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA * XIX. *

Tárnok Lászlóné
jegyző

1. számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725064., adószám: 15725060-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725060-8411-321-04; bankszámlaszám: Erste Bank Nyrt. 11998707-04606811., képviseli: Kálmán Tibor polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló) mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2007. november 1-én létrejött, a Békés belterület 1051. hrsz.-ú, (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett közterület és bázisállomás), természetben az 5630 Békés, Dózsa György utcai vízmű ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó a jelen szerződésmódosításhoz szükséges aláírási jogosultságát Békés Város Önkormányzata polgármesterének ...../2020. (.....) számú polgármesteri határozatával igazolja, amely határozat jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezi.

Felek rögzítik, hogy a bérleménynek helyt adó ingatlan helyrajzi száma telekmegosztás folytán Békés belterület 1051. hrsz.-ról Békés belterület 1051/2. hrsz.-ra változott.

1. Felek a bérleti szerződés 3.1. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:
   „Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont)."

2. Felek a bérleti szerződés 3.4. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:
   „Felek megállapodnak abban, hogy a 3.1 pont szerinti éves bérleti díjról a Bérbeadó féléves időszakokra évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlő részére. Bérlő a pontban meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti szerződés lejártáig az alábbiak szerint:

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napjától (január 1.) az első félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb a tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő
2.	a második félév első napjától (július 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb a tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Békés 3),** a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot, az adószámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül átutalással történik a Erste Bank Nyrt. banknál vezetett 11998707-04606811 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja."

3. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé."

4. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.8. ponttal egészítik ki:
„Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, köteles 15 napon belül írásban értesíteni Bérlőt a változásról."

5. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„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 kikézbesítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Nánási Zsolt
Cím:	5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon:	06-70/311-10-36
E-mail:	nanasi.zsolt@bekesvaros.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

6. Felek a bérleti szerződés 6.6. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő vállalja továbbá, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt."

7. Felek a bérleti szerződést az alábbi 6.7. ponttal egészítik ki:
„A Bérlő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben a Bérlőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadó javára.

8. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.9. ponttal egészítik ki:
„Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettségek (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség-átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó e kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják."

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes, valamint jelen szerződés-módosítás 2021. január 1. napján lép hatályba. Felek rögzítik, 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Békés, 2020. Budapest, 2020.

.....	.....	.....
Kálmán Tibor polgármester	**Kovács Tamás** más munkavállaló	**Bárány József** más munkavállaló

Békés Város Önkormányzata

Bérbeadó

Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
B é k é s , Petőfi u. 2. sz. 5630 Tel.: 66-411-011

ONK/1-12/2020. ikt.sz.

H A T Á R O Z A T

Békés Város Polgármesterének 2020. december 1. napján hozott határozata

Tárgy: Békés város területén található telefontornyok bérleti szerződése 2. – 5. torony

Békés Város Polgármesterének
228/2020. (XII. 1.) határozata

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a Magyar Telekom Nyrt. és Békés Város Önkormányzata között a Békés 5. torony vonatkozásában 2007. év november hó 01. napján létrejött bérleti szerződés 3. számú módosítását a határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

K. m. f.

Kálmán Tibor
polgármester

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA * XIX. *

Tárnok Lászlóné
jegyző

2. számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725064., adószám: 15725060-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725060-8411-321-04; bankszámlaszám: Erste Bank Nyrt. 11998707-04606811., képviseli: Kálmán Tibor polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló) mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2007. november 1-én létrejött, a Békés belterület 4806/25. hrsz.-ú, (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett beépítetlen terület), természetben az 5630 Békés, Kodály Zoltán utca 4806/25. hrsz. alatti ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó a jelen szerződésmódosításhoz szükséges aláírási jogosultságát Békés Város Önkormányzata polgármesterének ...../2020. (.....) számú polgármesteri határozatával igazolja, amely határozat jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezi.

Felek rögzítik, hogy a bérleménynek helyt adó ingatlan helyrajzi száma telekmegosztás folytán Békés belterület 4806/25. hrsz.-ról Békés belterület 4806/62. hrsz.-ra változott.

3. Felek a bérleti szerződés 3.1. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:
   „Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont)."

4. Felek a bérleti szerződés 3.3. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:
   „Felek megállapodnak abban, hogy a 3.1 pont szerinti éves bérleti díjról a Bérbeadó féléves időszakokra évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlő részére. Bérlő a pontban meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti szerződés lejártáig az alábbiak szerint:

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénz ügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napjától (január 1.) az első félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb a tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő
2.	a második félév első napjától (július 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb a tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Békés 5),** a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot (20003899), az adószámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül átutalással történik a Erste Bank Nyrt. banknál vezetett 11998707-04606811 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja."

3. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé."

4. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.8. ponttal egészítik ki:
„Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, köteles 15 napon belül írásban értesíteni Bérlőt a változásról."

5. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„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 kikézbesítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Nánási Zsolt
Cím:	5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon:	06-70/311-10-36
E-mail:	nanasi.zsolt@bekesvaros.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

6. Felek a bérleti szerződést az alábbi 6.6. ponttal egészítik ki:
„Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérlő vállalja továbbá, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt."

7. Felek a bérleti szerződést az alábbi 6.7. ponttal egészítik ki:
„A Bérlő jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlőnek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben a Bérlőnek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérlő, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadó javára.

8. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.9. ponttal egészítik ki:
„Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettségek (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség-átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó e kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják."

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes, valamint jelen szerződés-módosítás 2021. január 1. napján lép hatályba. Felek rögzítik, 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Békés, 2020. Budapest, 2020.

.....	.....	.....
Kálmán Tibor polgármester	**Kovács Tamás** más munkavállaló	**Bárány József** más munkavállaló

Békés Város Önkormányzata

Bérbeadó

Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
B é k é s , Petőfi u. 2. sz. 5630 Tel.: 66-411-011

ONK/1-12/2020. ikt.sz.

H A T Á R O Z A T

Békés Város Polgármesterének 2020. december 1. napján hozott határozata

Tárgy: Békés város területén található telefontornyok bérleti szerződése 3. – 6. torony

Békés Város Polgármesterének
229/2020. (XII. 1.) határozata

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a Magyar Telekom Nyrt. és Békés Város Önkormányzata között a Békés 6. torony vonatkozásában 2007. év november hó 01. napján létrejött bérleti szerződés 5. számú módosítását a határozat 3. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

K. m. f.

Kálmán Tibor
polgármester

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA * XIX. *

Tárnok Lászlóné
jegyző

3. számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS 5. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725064., adószám: 15725060-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725060-8411-321-04; bankszámlaszám: Erste Bank Nyrt. 11998707-04606811., képviseli: Kálmán Tibor polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489; képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló) mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2007. november 1-én létrejött, a Békés belterület 6585. hrsz.-ú, (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett közút), természetben a 6530 Békés, Hőzső utca 6585. hrsz. alatti ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Bérbeadó a jelen szerződésmódosításhoz szükséges aláírási jogosultságát Békés Város Önkormányzata polgármesterének ...../2020. (.....) számú polgármesteri határozatával igazolja, amely határozat jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezi.

Felek rögzítik, hogy a bérleménynek helyt adó ingatlan helyrajzi száma telekmegosztás folytán Békés belterület 6585. hrsz.-ról Békés belterület 6585/2. hrsz.-ra változott.

5. Felek a bérleti szerződés 2.1. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják: „Bérlő köteles a jelen szerződés aláírásától a munkaterület Bérbeadó által történő átadásáig, de legfeljebb két évig terjedő időszakra 200.000,- Ft/év, azaz kétszázezer forint/év egyösszegű rendelkezésre tartási díjat fizetni jelen szerződésmódosítás mindkét fél által történt aláírását követő 30 napon belül.

   Amennyiben a munkaterület átadására két éven belül nem kerül sor, Bérlő köteles a következő két éves időszakra a fenti bekezdésben meghatározott egyösszegű rendelkezésre tartási díjat egy alkalommal ismételten megfizetni.
   A továbbiakban Bérlő a bérleti díjat a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően a 3.3. pontban meghatározott feltételekkel fizeti meg.
   Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadása a jogerős építési engedély birtokában történik."

6. Felek a bérleti szerződés 3.1. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:
„Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont)."

7. Felek a bérleti szerződés 3.3. pontjának vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a 3.1 pont szerinti éves bérleti díjról a Bérbeadó féléves időszakokra évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlő részére. Bérlő a pontban meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti szerződés lejártáig az alábbiak szerint:

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napjától (január 1.) az első félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb a tárgyév március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő
2.	a második félév első napjától (július 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb a tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen pontban meghatározott határidő

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Békés 6),** a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot, az adószámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül átutalással történik a Erste Bank Nyrt. banknál vezetett 1 1998707-04606811 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja."

4. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
„Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé."

5. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„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 kikézbesítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Nánási Zsolt
Cím:	5630 Békés, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon:	06-70/311-10-36
E-mail:	nanasi.zsolt@bekesvaros.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea

Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

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

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes, valamint jelen szerződés-módosítás 2021. január 1. napján lép hatályba. Felek rögzítik, 2020. december 31-ig bezárólag egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Békés, 2020.

Budapest, 2020.

.....	.....	.....
Kálmán Tibor	**Kovács Tamás**	**Bárány József**
polgármester	más munkavállaló	más munkavállaló
Békés Város Önkormányzata		**Magyar Telekom Nyrt.**
Bérbeadó		Bérlő