

|   |   |
|---|---|
| <i>Sorszám:</i><br><b>Ny/24.</b>  | <i>Tárgy:</i><br><b>Békés belterület 2904 hrsz-ú (Békés 4. torony) ingatlan bérleti szerződésének 3. módosítása</b> |
| <i>Döntéshozatal módja:</i><br><b>Minősített többség a vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján</b> | <i>Véleményező bizottság:</i><br><b>Pénzügyi Bizottság</b>  |
| <i>Tárgyalás módja:</i><br><b>Nyílt ülés</b>  | <i>Előkészítette:</i><br><b>Holopné dr Sztrein Beáta osztályvezető<br/>Gál András osztályvezető</b>                 |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Telekom Nyrt (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55. adószám: 10773381-2-44.) és Békés Város Önkormányzata között 2008. január 21. napján létrejött, 2009. július 8-án, és 2010. október 15-én módosított, bérleti szerződés jött létre a Békés belterület 2904 hrsz-ú, természetben a Békés, Hunyadi tér ingatlan 100 m<sup>2</sup> területű bérlője kapcsán. A bérleti szerződés határozott időre, 2020. december 31. napjáig került megkötésre. A szerződés tárgya alapján a bérlő jogosult a bérleti időtartama alatt 1 db 30 m magas antennatartó torony elhelyezésére, 15 m<sup>2</sup> 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 bérleti szerződés 2. módosítása alapján az éves bérleti díj mértéke 1.216.000,- Ft/év + ÁFA. A 2. számú módosítás alapján a rendelkezésre tartási díjat további kétszer két éves időszakra is meg kell fizetni, amennyiben a munkaterület átadására nem kerül sor.

A Magyar Telekom Nyrt kereste meg hivatalunkat az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés 3. módosítása tárgyában, mely alapján a bérbeadó jogosult 2014. október 15. napjától 2018. október 14. napjáig visszamenőlegesen leszámolni a rendelkezésre tartási díjat, évenként 200.000,- Ft összegben, egyebekben kérik, hogy a bérleti szerződés hatályát 2023. december 31. napjáig 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 pályázat 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 állammal, 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 Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete - az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján hozzájárul a határozat 1. mellékletét képező bérleti szerződés módosításához.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a határozat 1. mellékletét képező, kedvezményes bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** értelem szerint  
**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

Békés, 2018. május 17.

  
Izsó Gábor  
polgármester

  
Jogi ellenjegyző

  
Pénzügyi ellenjegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Békés Város Önkormányzata** (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2., adószám: 15725060-2-04., KSH statisztikai számjel: 15725060-8411-321-04, bankszámlaszám: Erste Bank Nyrt. 11998707-04606811, képviseli: Izsó Gábor polgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek kijelentik, hogy a Bérbeadó és Bérelő jogelődje (Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág)k között 2008. január 21-én létrejött, 2009. július 8-án és 2010. október 15-én módosított, a Békés belterület 2904. hrsz.-ú, természetben az 5630 Békés, Hunyadi tér ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek a szerződés 2.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Bérelő köteles a jelen szerződés aláírásától a munkaterület átadás-átvételéig terjedő időszakra 200.000,- Ft/év, azaz kettőszázezer forint/év rendelkezésre tartási díjat fizetni a szerződés aláírását követően a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 60 napon belül.

A továbbiakban Bérelő a bérleti díjat a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően a 3.3. pontban meghatározott feltételekkel fizeti meg.”

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 2014. október 14-ig számlázta a rendelkezésre tartási díjat. Ezért Bérbeadó jogosult a 2014. október 15. napjától 2018. október 14. napjáig terjedő időszakra vonatkozó rendelkezésre tartási díjat, jelen szerződésmódosítás aláírását követően tételesen, de egy összegben leszámlázni.

2. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:  
Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződésmódosítást 2014. október 16. napjától, visszamenőlegesen hatállyal, 2023. december 31. napjáig kötik.
3. Felek a bérleti szerződés 3.1. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:

„Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

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

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

**Magyar Telekom Nyrt.**

**Szállítói számlafeldolgozó osztály**

**Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380**

Bérbeadó a számlán/számveteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Békés 4). kódját**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla fizetési esedékességének napjával.”

4. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.8. ponttal egészítik ki:  
„Felek kijelentik, hogy amennyiben változás történik az adataikban, kötelesek 15 napon belül írásban értesíteni egymást a változásról.”
5. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„Bérbeadó vagy Bérelő 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:     | Holopné dr. Sztrein Beáta       |
| Cím:     | 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2. |
| Telefon: | 06-66/411-375                   |
| Fax:     | -                               |
| E-mail:  | sztrein.beata@bekesvaros.hu     |

**BÉRLŐ kapcsolattartója:**

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Név:    | Kovács Tamás                 |
| Cím:    | 1117 Budapest, Szerémi út 4. |
| E-mail: | infrainfo@telekom.hu         |

Bérlési díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Név:     | Szabó Szilvia               |
| Cím:     | 1117 Budapest, Szerémi út 4 |
| Telefon: | 06/1/265-7867               |
| E-mail:  | szabo.szilvia@telekom.hu    |

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Név:     | Kondor Bettina              |
| Cím:     | 1117 Budapest Szerémi út 4. |
| Telefon: | 06/1 458-7539               |
| E-mail:  | kondor.bettina@telekom.hu   |

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| Név:     | Wieder Ákos                  |
| Cím:     | 1117 Budapest, Szerémi út 4. |
| Telefon: | 265-8353                     |
| Fax      | 265-9409                     |
| E-mail:  | wieder.akos@telekom.hu       |

6. Felek a bérlési 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.”

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlési szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérlési szerződéssel együtt érvényes.

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. május 24-i ülésére**

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, 2018. ....

Budapest, 2018.

.....  
**Békés Város Önkormányzata**

Bérbeadó

.....  
**Magyar Telekom Nyrt.**

Bérlő