

<i>Sorszám:</i> <b>Ny/22.</b>	<i>Tárgy:</i> <b>Békés belterület 6585 hrsz-ú (Békés 6. torony) ingatlan bérleti szerződésének 4. módosítása</b>
<i>Döntéshozatal módja:</i> <b>Minősített többség a Vagyrendelet 10. § (4) bekezdése alapján</b>	<i>Véleményező bizottság:</i> <b>Pénzügyi Bizottság</b>
<i>Tárgyalás módja:</i> <b>Nyílt ülés</b>	<i>Előkészítette:</i> <b>Holopné dr. Sztrein Beáta osztályvezető 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 bérleti szerződés jött létre a Békés belterület 6585 hrsz-ú, természetben a Békés, Hözső utca, kivett közút ingatlan bérlete kapcsán. Az azóta háromszor módosított bérleti szerződés hatálya határozott időre, 2020. december hó 31. napjáig tart. A szerződés tárgya alapján a bérlő jogosult a bérleti időtartama alatt 1 db 40 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 a bérleti szerződés előterjesztés mellékletét képező 4. módosítása tárgyában, és kéri, hogy a bérleti szerződés hatályát 2023. december hó 31. napjáig hosszabbítsuk meg.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyrendelet) 10. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Vagyrendelet 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.

## **Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. augusztus 30-i ülésére**

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 pályázatát 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 a Magyar Telekom Nyrt. és Békés Város Önkormányzata között 2008. év január hó 21. napján létrejött bérleti szerződés 4. számú módosítását a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.**

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. augusztus 30-i ülésére

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

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

Békés, 2018. augusztus 23.



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző



Izsó Gábor  
polgármester

## BÉRLETI SZERZŐDÉS 4. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Békés Város Önkormányzata** (székhely: 5630 Békés, Petőfi S. u. 2., adószám: 15725060-2-04, bankszámlaszám: Erste Bank 11998707-04606811) 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 közöttük 2008. január 21-én létrejött, a Békés belterület 6585. hrsz-ú, földhivatali bejegyzés szerinti jellege: kivett közút, természetben az 5630 Békés, Hőzső utca, hrsz.: 6585. alatti ingatlan bérlete tárgyában megkötött és azóta háromszor módosított bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadására jelen szerződés aláírásáig még nem került sor.

1. Felek a bérleti szerződés 2.1. pontjának vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:

„Bérelő köteles a jelen szerződés aláírásától a munkaterület Bérbeadó által történő átadásáig, de legfeljebb a szerződés aláírását követő két évig terjedő időszakra 200.000,- Ft/év, azaz kétszázezer forint/év egyösszegű rendelkezésre tartási díjat fizetni a szerződés aláírását követően a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül.

Amennyiben a munkaterület átadására a szerződés aláírását követő két éven belül nem kerül sor, Bérelő köteles a következő két éves időszakra a fenti bekezdésben meghatározott egyösszegű rendelkezésre tartási díjat egy alkalommal ismételtén megfizetni.

A továbbiakban Bérelő 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.

## Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. augusztus 30-i ülésére

Jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a munkaterület átadására a szerződés aláírását követő négy évig nem kerül sor.

2. Felek a bérleti szerződés 4.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:  
„Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés hatályát 2023. december 31.-ig meghosszabbítják, azzal, hogy Bérló a lejárta előtt fél éven belül kezdeményezheti a szerződés meghosszabbítását.”
3. Felek a bérleti szerződés 7.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:  
„Bérbeadó vagy Bérló a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

### **BÉRBEADÓ kapcsolattartója:**

Név:	Balázs Ildikó
Cím:	5630 Békés, Petőfi u. 2.
Telefon:	06-66/411-011;06-20/513-13-12
Fax:	-
E-mail:	balazs.ildiko@bekesvaros.hu

### **BÉRLŐ kapcsolattartója:**

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Telek Zoltán
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti 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:	Kovács Zoltánné
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4
Telefon:	06/1/4636792
E-mail:	kovacsne.erika@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:	<a href="mailto:wieder.akos@telekom.hu">wieder.akos@telekom.hu</a>

4. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.8. 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 ezen 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.”

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése, tartós bérbe adása esetén az adásvételi, bérleti szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. Felek a bérleti szerződést az alábbi 5.9. ponttal egészítik ki:

„Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanon a Bérlő javára elővásárlási jogot alapítanak, amelyet a jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban rögzítenek. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményhez kapcsolódó ingatlant a bérleti időszak időtartama alatt értékesíteni kívánja, úgy azt köteles a Bérlőnek a harmadik személyek részére történő értékesítést megelőzően vételre felajánlani illetve a harmadik személyektől érkező vételi ajánlatot az ajánlatban rögzített feltételekkel a Bérlő részére megküldeni.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges tulajdonváltás esetén az új tulajdonost jelen szerződésről tájékoztatja, és az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti szerződésben rögzített jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa, Bérbeadó kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a hírközlési eszköz elhelyezéséről, annak jogi védelmét biztosító jogalapításról az ingatlan hasznosítása esetén a szerződő partnerét (haszonbérlő, földhasználó, bérlő, kötelezettség átvállaló, stb.) tájékoztatja.”

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

**Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. augusztus 30-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