



Monorierdő Község Önkormányzat  
Polgármestere  
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A  
Telefon: 06-29-419-103  
Fax: 06-29-619-390  
E-mail: merdo.hivatal@monornet.hu



Szám: 1-199/2016.  
2-118/2016. PTKB.

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület 2016. 11. 24-i soros, nyílt ülésére**  
**a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság 2016. 11. 23-i soros, nyílt ülésére**

**Tárgy:** DIGI Kft. bérleti szerződése  
**Előterjesztő:** Szente Béla polgármester

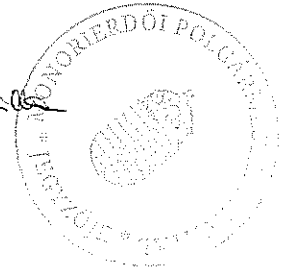
**Készítette:** Kovács Kinga műszaki ügyintéző

**Törvényességi szempontból kifogást nem emeltek:** dr. Mezei Csilla jegyző *dr. Mezei Csilla*

**Törvényességi véleményezésre benyújtva:** 2016. 11. 16.

**Látta:** Szente Béla polgármester

**Melléklet:** Gajdos István levele  
Bérleti szerződés



**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága**

### Helyben

**Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!**

Tájékoztatom Önöket, hogy a DIGI Kft. távközlési bázisállomás építésével kapcsolatban felmerült az a probléma, hogy a korábban elfogadott bérleti szerződésben szereplő, 2288/1 hrsz.-ú terület, Vt-1, vagyis településközponti vegyes terület besorolású. Azonban a készülő településrendezési terv, távközlési bázisállomás telepítésére a vegyes területeken nem biztosít lehetőséget. Azonban Gajdos István Úr az A.D.U. Építész Irodától tájékoztatott, hogy a Digi telepítési övezete is módosítva lesz a HÉSZ módosításával, ahogy az a Telekomnál is megtörtént. Gajdos úr ígérete szerint hamarosan megküldi a dokumentációt.

Továbbá a Digi Kft. megküldte az elfogadott és több ponton kisebb mértékben módosított bérleti szerződését, jóváhagyás céljából.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek az előterjesztés elfogadására. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslat szerint hozza meg döntését.

Monorierdő, 2016. november 16.

  
Szente Béla  
polgármester



**Határozati Javaslát**

**Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslat:**

**Határozat-tervezet  
Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága  
...../2016. (XI.23.) PTKB.  
határozata**

Monorierdő Község Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a DIGI Kft. bérleti szerződésével kapcsolatos előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a bérleti szerződésben leírtakat.

Kérje fel Sente Béla polgármestert és dr. Mezei Csilla jegyzőt a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Balogh Gábor bizottság elnöke  
Sente Béla polgármester

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testület határozati javaslat:**

**Határozat-tervezet  
Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2016. (XI.24.) Kt. határozata**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a DIGI Kft. bérleti szerződését.

Felhatalmazza Sente Béla polgármestert és dr. Mezei Csilla jegyzőt a haszonbérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sente Béla polgármester  
dr. Mezei Csilla jegyző



## Műszaki ügyintéző

---

**Feladó:** A.D.U. Építész Iroda Kft. <info@aduepitesz.hu>  
**Küldve:** 2016. november 10. 14:44  
**Címzett:** 'Műszaki ügyintéző'  
**Másolatot kap:** guban.sandor@gmail.com  
**Tárgy:** RE: Telekom, nyilatkozat, tervezés

Kedves Kinga!


Igen, ebben a dokumentációban benne lesz a Digi telepítés is, együtt lesz módosítva mindkettő telepítési helye. Telekom az különleges közüzemi, a másik Vt terület pedig ott ad lehetőséget a Diginak, a HÉSZ módosításával. Küldöm hamarosan.

Üdvözlettel:

**Dr. Gajdos István**

okl. építészmérnök  
ügyvezető

a Magyar Építész Kamara,  
a MUT és a MÉSZ tagja

 A.D.U. Építész Iroda Kft.  
Kruspér utca 1/C. | HU - 1111 Budapest



1003-8/2016

Júlia KV

+36 1 209 7330 | F +36 1 361 4957 | M +36 70 381 7270  
[www.aduepitesz.hu](http://www.aduepitesz.hu) | [info@aduepitesz.hu](mailto:info@aduepitesz.hu)

**From:** Műszaki ügyintéző [<mailto:muszak@monorierdo.hu>]  
**Sent:** Thursday, November 10, 2016 2:05 PM  
**To:** 'A.D.U. Építész Iroda Kft.'  
**Subject:** FW: Telekom, nyilatkozat, tervezés

Kedves Gajdos István!

Szeretnék érdeklődni, hogy a Digi tornyáról is kapunk egy kész határozat tervezetet, vagy az milyen formában kerül módosításra ill. elfogadásra?

Köszönöm.

Üdvözlettel:

**Kovács Kinga**

műszaki ügyintéző  
Telefon: +36 29 419 103  
[muszak@monorierdo.hu](mailto:muszak@monorierdo.hu)

**From:** A.D.U. Építész Iroda Kft. [<mailto:info@aduepitesz.hu>]  
**Sent:** Thursday, October 20, 2016 12:43 PM  
**To:** [polgarmester@monorierdo.hu](mailto:polgarmester@monorierdo.hu)



## Műszaki ügyintéző

---

**Feladó:** Bencze János <rybenbt@digikabel.hu>  
**Küldve:** 2016. november 10. 15:28  
**Címzett:** szente.bela@jobbik.hu  
**Másolatot kap:** muszak@monorierdo.hu  
**Tárgy:** RE: PE31163 Monorierdő DIGI Kft. állomáslétesítés Digi szerződéstervezet  
**Melléletek:** PE31163\_Bérleti Szerződés\_20161110\_ÖK.doc

**Jelölő állapota:** Megjelölt

Tisztelt Polgármester úr!

Mellékelten küldjük a Digi által elfogadott és több ponton kisebb mértékben módosított bérleti szerződést szíves jóváhagyás céljából.

A területre vonatkozó HÉSZ módosítás továbbra is indokolt, Kovács Kinga kolleganő ezügyben egyeztetett a HÉSZ tervezők vezetőjével, akik vállalják a HÉSZ ezirányú módosítását és biztosítják az övezeti előírásokkal a tervezett torony elhelyezésének lehetőségét.

Kérnénk szíves visszajelzésüket.

Köszönettel,  
Bencze János  
06-20-570-85-15

**From:** Bencze János [mailto:rybenbt@digikabel.hu]  
**Sent:** Tuesday, October 04, 2016 3:11 PM  
**To:** 'muszak@monorierdo.hu' <muszak@monorierdo.hu>  
**Cc:** 'szente.bela@jobbik.hu' <szente.bela@jobbik.hu>  
**Subject:** FW: PE31163 Monorierdő DIGI Kft. állomáslétesítés kérelem

Kedves Kovács Kinga!

Kérem a csatolt kérelem szerint és a képviselőtestület döntése alapján a Digi Kft. által tervezett torony építési helyével kapcsolatos HÉSZ módosítással összefüggő feladatok meghatározását, kezdeményezését és intézését.

Amennyiben a Digi Kft részéről adatszolgáltatásra van szükség, úgy kérem jelezzék felénk.

Köszönettel,  
Bencze János  
06-20-570-85-15

**From:** Bencze János [mailto:rybenbt@digikabel.hu]  
**Sent:** Wednesday, August 31, 2016 6:29 PM  
**To:** 'szente.bela@jobbik.hu' <szente.bela@jobbik.hu>  
**Subject:** PE31163 Monorierdő DIGI Kft. állomáslétesítés kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

Hivatkozva személyes egyeztetésünkre és közös helyszíni bejárásra, mellékelten küldjük a DIGI Kft. megbízásából Monorierdő belterületén tervezett DIGI tornyos állomás építésére vonatkozó kérelmünket, ajánlatunkat és a bérleti szerződés tervezetét szíves jóváhagyásukra.

Kérjük a képviselőtestületi ülés megtartását, támogatásuk esetén a testületi határozat megküldését a kiegészített szerződéstervezettel. Kérnénk továbbá támogatásuk esetén a Helyi építési szabályzat rendelkezéseinek módosítását.





Állomás kód: PE31163 Monorierdő

Iktatószám:

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Név/cégnév:	Monorierdő Község Önkormányzata
Székhely:	2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A
Törzsszám:	590200000
Adószám:	15736228-1-13
Bankszámlaszám:	11742056 – 15590208
Képviseli:	Szente Béla polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban: a „**Bérbeadó**”),

másrészről a

**DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.** (1134 Budapest, Váci út 35., cégjegyzékszám: 01-09-667975, adószám: 12175136-2-44, bankszámlaszám: 13700016-03848016-00000000, képviseli: Florin Ungureanu ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: a „**Bérlő**”)

együttesen: **Felek** között, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel.

### 1. Preambulum

1.1. A Bérlő a rádiófrekvenciákra vonatkozó állami tulajdonosi jogok gyakorlójával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával kötött Hatósági Szerződése alapján frekvenciahasználatra jogosult és mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarország területén. A szolgáltatás biztosítása érdekében a Bérlő Magyarország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatot épít ki, melynek üzemeltetését távközlési állomások (a továbbiakban: az „**Állomás**”) létesítésével teszi lehetővé.

### 2. A Szerződés tárgya

Ingatlan címe:	2213 Monorierdő, Béke köz 13.
Helyrajzi szám:	Monorierdő belterület 2288/1 hrsz.
Terület:	200 m2 terület a fenti helyrajzi számú területen

2.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában van a Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál **Monorierdő, belterület 2288/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a **2213 Monorierdő, Béke köz 13.** szám alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés (a továbbiakban: a „**Szerződés**”) elválaszthatatlan részét képező földhivatali térképmásolat jelöl. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a Szerződés 1. számú melléklete.



2.2. A Bérbeadó a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a 2.1 pontban meghatározott ingatlan (földhivatali besorolása szerint: kivett községháza) közösen kijelölt, mintegy 200 m<sup>2</sup> területű részét (a továbbiakban: a „Bérlemény”) Állomás létesítése céljából. A Bérlemény pontos adatait a jelen Szerződés aláírását követően készítendő kiviteli terv tartalmazza, melynek 1 példányát a Bérlő a kivitelezés megkezdését megelőzően a Bérbeadó részére átadja. Amennyiben a Bérbeadó a kiviteli terv kézhezvételét követő 10 napon belül kifogást nem emel, úgy a kiviteli tervet a Felek jóváhagyottnak tekintik, amely alapján a Bérlő az Állomás kivitelezésére jogosult.

2.3. A Bérlő jogosult a 2.2. pontban meghatározott területen az Állomás létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennákat vagy antennarendszert, az Állomás rendeltetészerű használatához szükséges valamennyi berendezést, tartószerkezetet, az azokat összekötő kábelrendszereket, valamint az elektromos energia fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni.

2.4. A Bérleményen belül telepíteni és üzemeltetni kívánt berendezéseket, a tartószerkezeteken elhelyezett antennák típusát, darabszámát, az összekötő kábelrendszer kábeleinek és vezetékeinek típusát és darabszámát a Bérlő műszaki igényei szerint, a bérelt területen, szabadon módosíthatja a terület növekedése nélkül.

2.5. A Bérbeadó a Bérlemény bérbeadására a Bérbeadó Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 161/2016. (IX.29.) számú határozata alapján jogosult.

### **3. A Szerződés időtartama**

3.1. A Felek a jelen Szerződést az aláírás napjától 2029. június 15. napjáig tartó határozott időtartamra kötik (elsődleges időtartam).

3.2. A Szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik 5 (öt) évvel, amennyiben a Bérlő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés hatálya ezt követően automatikusan minden alkalommal 5 (öt) évvel (kiterjesztett időtartam) meghosszabbodik, amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérlő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani.

### **4. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

4.1. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy jogosult a Bérlemény felett rendelkezni, a Bérlemény nem minősül köztulajdonnak, nem idegenítették el harmadik személyek részére, nem adták bérbe, nem képezi bírósági, kisajátítási vagy más vita tárgyát, nincs lefoglalva, per-, teher-, igény- és szolgálatmentes.

4.2. Amennyiben a kivitelezési munka a hatályos jogszabályi előírások alapján építési engedélyhez kötött tevékenységnek minősül, úgy a Bérbeadó kifejezetten, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérlő az építési, a későbbiekben a használatbavételi, vagy



más hatósági eljárást saját nevében kezdeményezzen és lefolytasson. A Bérbeadó, a jogszabályi előírások alapján az engedélyezési eljárásokhoz szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát véglegesen és visszavonhatatlanul megadja. Bérbeadó az esetlegesen szükséges talajmechanikai vizsgálatok és/vagy alapfeltáráshoz hozzájárulását jelen Szerződés aláírásával megadja.

4.3. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja a Bérelő, a Bérelő megbízottai illetve vállalkozói számára az Állomás területére történő bejutást az év az 365 (366) napján, napi 24 órában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért a Bérbeadó teljes felelősséggel tartozik. A bejutás biztosításának megkönnyítése érdekében a Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérelő az ingatlan bejáratánál, az épület közösen használt részeinek kulcsait tartalmazó ún. csőszéfet (keysafe) létesítsen.

4.4. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérelő az Állomás energia- és átviteltechnikai ellátásához szükséges föld- és/vagy légkábelt a jelen Szerződésben meghatározott ingatlan Bérbeadóval egyeztetett területén átvezesse, amelyért a Bérleti díjon felül egyéb díjat, követelést nem jogosult a Bérelővel szemben érvényesíteni.

4.5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés megkötéséhez és aláírásához a Bérbeadó részére a saját érdekkörében felmerült okból jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.

4.6. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, a Bérelő tulajdonában lévő Állomás környezetében csak olyan tevékenységet folytathat, amely a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást nem akadályozza. Akadályozónak minősülhet például az üzemelő Állomás közelében elhelyezésre kerülő hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely az Állomás működését zavarja.

4.7. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott ingatlanon tervezett – az Állomás működését, üzemeltetését érintő – építési, bővítési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról azok megkezdése előtt legalább 90 nappal írásban tájékoztatja a Bérelőt. A tájékoztatás elmaradásával vagy hiányosságai a Bérelőnek okozott kár megtérítésére a Bérbeadó köteles. Ez alól kivételek a vis maior esetek, valamint az olyan események, amelyek a Bérbeadó részéről azonnali beavatkozást igényelnek az ingatlan állagának, állapotának megóvása vagy a balesetveszély elhárítása és megszüntetése érdekében. A Bérbeadó a hivatkozott események bekövetkeztéről haladéktalanul köteles a Bérelőt tájékoztatni. A Felek vállalják, hogy a tájékoztatást követően egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az Állomás az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon.

4.8. A Bérbeadó a Bérelő előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlant harmadik személynek bérbe adni, vagy más módon rendelkezésére bocsájtani távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az Állomás rendeltetésszerű működését befolyásolhatja. A Bérelő köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik személy tevékenysége a Bérelő tevékenységét bizonyítottan nem zavarja.



4.9. A Bérbeadó a Bérló előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni, engedményezni vagy bármely más módon átengedni.

4.10. A Bérbeadó teljes körű és feltétlen szavatosságot és kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a Bérleményt vagy az egész ingatlant, amelyben a jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény található bármilyen formában elidegeníti vagy megterheli, akkor a Bérlemény tulajdonjogát, vagy azzal kapcsolatos bármely jogot megszerző harmadik személy köteles betartani a jelen Szerződésben meghatározottakat. Az ennek elmaradásával vagy hiányosságával a Bérlónek okozott teljes kárért a Bérbeadó felel. Az új tulajdonos, vagy más jogosult a jelen Szerződést nem mondhatja fel a határozott időtartam elteltéig.

4.11. A Bérbeadó előzetesen köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni a Bérleményt magában foglaló ingatlan esetleges speciális kötelező előírásairól (pl.: SzMSz, Házirend, tűz-, balesetvédelmi előírások, stb.).

4.12. A Bérbeadó köteles a Bérleményt magában foglaló ingatlant vagy ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt a Szerződés céljára tekintettel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

## **5. A Bérló jogai és kötelezettségei**

5.1. A Bérló a Bérleményt – a 2.2. pontban és a későbbiekben készítendő kiviteli tervben meghatározottak szerinti – az Állomása elhelyezésére és üzemeltetésére használhatja.

5.2. A Bérló kötelessége a Bérleményben felszerelt, elhelyezett berendezéseinek, eszközeinek karbantartása, előírás szerinti üzemeltetése.

5.3. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az Állomása üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, és azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló az engedélyek megszerzésének megfiúsulása, módosulása illetőleg azok esetleges visszavonása, gazdasági érdekei változása vagy hálózatának módosulása esetén jogosult rendes felmondással harminc (30) napos felmondási idővel felmondani a jelen Szerződést minden további jogkövetkezmény nélkül.

5.4. A Bérló által felszerelt összes berendezés és felszerelés a Bérló tulajdonában marad.

5.5. A Bérló köteles az Állomás építése, üzemeltetése, átalakítása vagy korszerűsítése során a Bérlemény uralkodóingatlanában bizonyítottan neki felróhatóan okozott károkat, hibákat, sérüléseket saját költségén azonnal helyreállítani, kijavítani, illetve azokat helyrehozni.

5.6. A Bérló kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő, a hatályos szabályoknak, előírásoknak és szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, számítógép), valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező





egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és az Állomás eleget tesz a 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

5.7. A Bérelő feladata és kötelessége, hogy munkatársaival, megbízottaival és alvállalkozóival – a 4.11. pont szerinti, - a Bérbeadó üzemeltetési rendjét, speciális előírásait, tűz-, munka- és balesetvédelmi, és más egyéb kötelező előírásait megismertesse, és azokat betartsa és betartassa.

5.8. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség a Bérelőt terheli.

5.9. A Bérelő a Bérleményben a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult.

5.10. A Bérelő köteles tájékoztatni a Bérbeadót a jelen Szerződésben rögzített jogainak és kötelezettségeinek harmadik fél részére történő átruházásáról, engedélyezéséről, vagy a Szerződés átruházásáról. A Bérleményt a Bérelő a Bérbeadó egyidejű tájékoztatásával úgy jogosult albérlőbe vagy harmadik személy használatába adni, hogy az albérlő és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

5.11. A Bérelő a 2.2. pontban megjelölt nagyságú területen, a Bérleményen belül jogosult a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül, de a Bérelő értesítési kötelezettsége mellett átalakítási, karbantartási, korszerűsítési vagy szolgáltatásbővítési munkálatokat elvégezni.

5.12. A Bérelő köteles más harmadik távközlési szolgáltató, a Bérelő Bérleménye területén belülré és a Bérelő által kiépített műszaki infrastruktúrára történő betelepülése esetében a Bérbeadó részére 20% bérleti díj felárat fizetni. Amennyiben a betelepülő részére többlet helyigény szükséges, úgy arról a betelepülő más harmadik fél és a Bérbeadó külön, jelen Szerződéstől független megállapodást kötnek.

## 6. Bérleti díj

### 6.1. Bérleti díj és fizetési feltételek

<b>Bérleti díj</b>	<b>600.000 Ft/év, azaz hatszázezer forint/év</b> mely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza
<b>Bérleti díj érvényessége:</b>	2017. december 31.
<b>Díjfizetés esedékessége</b>	tárgyév április 30.
<b>Bérbeadó bankszámlaszáma</b>	11742056 – 15590208
<b>Bérelő számlázási címe</b>	<b>DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.</b> 1134 Budapest, Váci út 35.



A Bérelő a bérleti díjat évenként előre köteles megfizetni, a Bérbeadó által tárgyév április 30-ig kibocsátott számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalás útján a Bérbeadó bankszámlaszámára.

6.2. Az első számla kiállításának időpontja

A Bérbeadó a bérleti díjra a kivitelezés megkezdése napját követően jogosult, melyet a Bérelő címére számlázhat. A kivitelezés megkezdését követő első számla tartalmazza a kivitelezés megkezdése napjától a kivitelezés megkezdése évének utolsó napjáig számított bérleti díj időarányos összegét. A kivitelezés megkezdését követő első számlán a Bérbeadó a teljesítés időpontjaként a kivitelezés megkezdése napját követő 30. napot jelöli meg, mely nap megegyezik a fizetés esedékességével.

6.3. A Bérbeadó köteles a számláján az Állomás azonosítóját (**PE31163 Monorierdő**) és a számlázási időszakot feltüntetni, ellenkező esetben a Bérelő jogosult a számlát, mint azonosításra alkalmatlant visszaküldeni.

6.4. A Bérelő fizetési késedelme esetén a Bérbeadó 30 napos fizetési póthatáridő megjelölésével fizetési felszólítást küld a Bérelőnek. A Bérbeadó a késedelem napjától jogosult a Polgári Törvénykönyv 6: 48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Szerződést felmondani, ha a Bérelő a póthatáridő elteltéig sem fizetett. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződést a jelen pontban meghatározott eseten kívül felmondással nem szüntetheti meg.

6.5. A bérleti díj tartalmazza a Bérbeadó által a Szerződés alapján nyújtott összes szerződésszerű teljesítés ellenértékét. A Bérbeadó a Szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, kiadást, rezsit illetve költséget, vagy bármilyen más jogcímen követelést nem jogosult a Bérelővel szemben érvényesíteni. A Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással úgy, hogy a Bérelő a bérleti díj fizetésére a Bérlemény tényleges használatának utolsó napjáig köteles. Arra az időre, amely alatt a Bérelő a Bérleményt a saját felróható magatartásán kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár. A Bérelő által előre fizetett bérleti díj visszatérítésére a Bérbeadó a Bérelő által elkészített elszámolás kézhezvételét követő 8 napon belül köteles. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a Szerződés megszűnését követően nem adja vissza a Szerződésben meghatározottaknak megfelelően, úgy használati díj fizetésére köteles, melynek napi összege megegyezik a félévre érvényes bérleti díj 1/180-ad részével.

6.6. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat 2018. január 1. napjától évente módosítani a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó, a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig. A módosított bérleti díjat a Bérbeadó a jelen Szerződésben meghatározottak szerint kiállított tárgyévre szóló számláiban jogosult érvényesíteni. A Bérbeadó jelen pontban meghatározott módosítási és a bérleti díjra vonatkozó igénye az esedékesség időpontjától számított egy év alatt évül el.



## **7. A Bérlemény átadás-átvétele, berendezése, átalakítása és visszaadása**

7.1. A bérlet kezdetekor a Bérlemény munkaterület átadás-átvételéről jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza a Bérlemény állapotának és felszereltségének leírását, és amelyet mindkét Fél meghatalmazott képviselője aláír.

7.2. A Bérleményen és a meglevő berendezéseken a Bérló szükség esetén jogosult az indokolt műszaki változtatásokra.

7.3. Az elsődleges, vagy a kiterjesztett bérleti időtartam lejártát követően, ha a Szerződés meghosszabbítására nem kerül sor, vagy ha a fentiekben foglaltak szerint a Bérló visszaadja a Bérleményt, a felszereléseket jogosult elszállítani. A Bérbeadó megállapodhat a Bérlóval a berendezés, illetve a változtatások megtartásáról, amennyiben kifizeti a Bérlónek az ingatlan értékét növelő változtatások ellenértékét, a Felek a Ptk. 6:337. § alkalmazását kizárják. A Bérló a Bérlemény visszaadásakor az általa okozott hibák elhárításán kívül semmilyen átalakítási vagy felújítási munka elvégzésére nem köteles. Ha a Bérló a Bérleményt jogosulatlanul alakította át, a Bérbeadó felhívására köteles a szerződésszerű használattal járó és a természetes elhasználódás figyelembe vételével az eredeti állapotot helyreállítani.

7.4. A Bérlemény visszaadásáról a Felek jegyzőkönyvet készítenek, amelyet meghatalmazott képviselőik írnak alá.

7.5. A Bérbeadó a bérlet tartama alatt szavatol a Bérlemény per-, és igénymentességéért. A Bérbeadó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Bérlemény vonatkozásában harmadik személyt nem illet meg előbérleti, szolgalmi, használati, rendelkezési vagy birtokjog, vagy bármilyen más jog, amely a Bérló jogainak gyakorlását vagy a Bérlemény zavartalan használatát akadályozza, vagy korlátozza. Teljes kártérítési felelősséget vállal a Bérbeadó a Bérlónek a Bérleményben a jelen Szerződés szerint elhelyezett technikai eszközei és az ezek áramellátását biztosító vezetékek biztonságáért.

## **8. Az Állomás energiaellátása**

8.1. A Bérló az Állomás villamosenergia-ellátása érdekében törekszik arra, hogy a területileg illetékes hálózati engedéllyessel vagy a jogosult energiakereskedővel kössön szerződést és főmérőt építsen ki. A Bérló az elektromos energia költségeket közvetlenül az energiakereskedőnek vagy az áramszolgáltatónak fizeti meg.

8.2. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérló, a tárgyi ingatlanon, vagy az ingatlan közelében elérhető, méretlen fogyasztói villamos hálózatról, saját költségén főmérős csatlakozási pontot és mérőhelyet alakítson ki. A Bérbeadó vállalja, hogy együttműködik a Bérlóval az Állomás működéséhez szükséges, az ingatlant érintő, azon áthaladó mért elektromos kábelnyomvonal kijelölésében. A Bérló tájékoztatja a Bérbeadót, hogy az Állomás villamos teljesítmény igénye várhatóan maximum 3 x 10A.



8.3. Abban az esetben, ha a Bérló műszaki biztonságtechnikai, vagy gazdasági okokból nem tud kiépíteni a Bérbeadótól független energiaellátó rendszert, úgy a Bérbeadó biztosítja a Bérló számára a szükséges villamos energiát és az almérős saját villamosenergia-hálózatához történő kialakítását. Az al mérés műszaki és gazdasági feltételeit a Felek energiavételezési megállapodásban rögzíthetik.

8.4. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérló jogosult az Állomás számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített Állomás fennállásáig.

## **9. Vis maior**

9.1. Egyik Fél sem köteles helytállni a Szerződés szerinti nyilatkozatai, szavatosságvállalásai, feltételei vagy kötelezettségei bármilyen, vis maiornak minősülő eseményből fakadó késedelméért vagy nem teljesítéséért. Vis maiornak minősül különösen az elháríthatatlan erőhatalom, a műhold, földi távközlés hálózat, vagy más szétosztási mód, legyőzhetetlen erőhatalomból, elemi csapásból származó, vagy egyéb hasonló okból származó, a Feleknek fel nem róható meghibásodása. A vis maior okán késedelmesen teljesítő vagy nem teljesítő Fél minden indokolt erőfeszítést köteles megtenni annak érdekében, hogy a lehető leghamarabb folytathassa nyilatkozatai, szavatosságai, vállalásai vagy kötelezettségei teljesítését, azzal a feltétellel, hogy amennyiben a teljesítés 30 (harminc) napon belül nem folytatható, a Bérló jogosult 30 (harminc) napos felmondási határidővel felmondani a Szerződést.

## **10. A szerződés megszűnése**

10.1. A jelen Szerződés megszűnik, amennyiben:

- a határozott időtartam lejár;
- a határozott (elsődleges), illetve a kiterjesztett időtartam lejártát megelőzően a Szerződés 3.2. pontjában foglaltaknak megfelelően a Felek megszüntetik;
- a Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
- a jelen Szerződésben meghatározott esetekben; vagy
- a Bérlemény megsemmisül.

## **11. Értesítések**

A Feleknek a Szerződés teljesítésével kapcsolatban minden nyilatkozatot, értesítést írásban kell közölniük. A Felek a szerződéses nyilatkozataikat egymással személyes átadással, vagy a Szerződésben rögzített címre feladott könyvelt postai küldeményben kötelesek közölni. A Felek a Szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásokról egymást haladéktalanul írásban kötelesek tájékoztatni. A tájékoztatás elmulasztásából származó bármilyen jogkövetkezmény a mulasztó Felet terheli. A kapcsolattartásra kijelölt személyek:





## A Bérbeadó részéről

Név:	Szente Béla polgármester
Cím:	2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A
Telefon:	+36 29/419-103
Fax:	+36 29/419-103
E-mail:	szente.bela@jobbik.hu

## A Bérelő részéről

### Szerződéses ügyekben:

Név:	Németh Zsófia
Cím:	1134 Budapest, Váci út 35.
Divízió:	Mobil telekommunikációs osztály
Telefon:	+36 70/320-6453
E-mail:	zsofia.nemeth@digi.co.hu

### Üzemeltetési ügyekben:

Név:	Kovács Sándor
Cím:	1134 Budapest, Váci út 35.
Divízió:	Mobiltávközlési osztály
Telefon:	+36 70 984 6845
E-mail:	sandor.kovacs@digi.co.hu

## 12. Egyéb rendelkezések

12.1. A Felek megállapodnak, hogy minden információ, amelyet a Felek akár szóban vagy írásban, direkt vagy indirekt módon a másik Fél tudomására hoznak, bizalmasan, üzleti titokként kezelendő. A Felek nem jogosultak bizalmas információ átadására harmadik személy részére, és nem használhatják azt fel a másik Fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A jelen Szerződés tekintetében titkosnak és bizalmasnak minősül minden olyan információ, tekintet nélkül arra, hogy az mikor keletkezett és mikor jutott a Felek birtokába, valamint arra, hogy az adathordozón rögzítésre került-e vagy sem, amely a másik Fél működésére, eljárásaira, terveire, szándékaira, koncepcióira, know-how-jára, kereskedelmi titkaira, piaci lehetőségeire, üzleti kapcsolataira vagy egyéb üzleti ügyeire vonatkozik.

12.2. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

12.3. A Felek a vitás kérdéseiket tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben ez sikertelen lenne, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.



12.4. A Bérelő nem felel a Bérleményen elhelyezett berendezései és felszerelései által okozott olyan károkért, amelyek a Bérelő érdekkörén kívül eső okból következtek be, A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:337. § -ban meghatározott zálogjog alkalmazását kizárják.

12.5. A jelen Szerződés vagy annak bármely rendelkezése kizárólag írásban, mindkét Fél cégszerű aláírásával módosítható.

12.6. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általa megadott és a jelen Szerződésben meghatározott számlaszám hiteles, továbbá vállalja, hogy annak változásáról a Bérelő részére minden esetben cégszerűen aláírt írásbeli nyilatkozatba foglalt értesítést küld. Amennyiben a Bérelő a Szerződésben megjelölt, vagy azt követően vele ismertetett számlaszámra teljesít kifizetést, a teljesítéssel kapcsolatban semmilyen felelősség nem terheli. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott nyilatkozatáért teljes körű és feltétlen felelősséget vállal, megvédi és mentesíti a Bérelőt minden, a nyilatkozattal kapcsolatban felmerült felelősség alól, és megtéríti a Bérelő felmerült teljes kárát.

12.7. Mindkét Fél kifejezetten lemond a törvény által lehetővé tett körben arról, hogy a másik Fél vezető tisztségviselőjével szemben a jelen Szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. A másik Fél vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak.

12.8. A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatályon kívül helyez minden korábbi, a jelen Szerződés létrejöttét megelőző akár szóbeli, akár írásbeli ajánlatot, ígéretet, megállapodást, intézkedést vagy tárgyalást. A jelen Szerződéssel kapcsolatos üzletági szokások csak annyiban válnak a jelen Szerződés részévé, amennyiben azokról a jelen Szerződés kifejezetten rendelkezik, vagy az a Bérelő jelen Szerződéssel elérni kívánt céljai érdekében szükséges.

A jelen Szerződést a Felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag öt (5) példányban aláírták.

Monorierdő, 2016. november

.....  
**Monorierdő Község Önkormányzata**

**Bérbeadó**

Szente Béla polgármester

.....  
**DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.**

**Bérelő**

Florin Ungureanu ügyvezető



# 1. sz. Melléklet Ingatlan tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23 Pf.53

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/49350/2016

2016.08.31

Szektor : 53

MONORIERDŐ

Belterület 2288/1 helyrajzi szám

### I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fi11	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.Fi11
. Kivett költségháza	0	9360	0,00	

### II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24  
eredeti határozat: 51866/2008.12.04  
jogcím: vagyonsegsztás  
jogállás: tulajdonos  
név: MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2213 MONORI ERDŐ Béke köz 13.

### III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24  
  
Önálló szöveges bejegyzés a monori azonos helyrajzi számú ingatlanból alakult községgé nyilvánítással a Köztársasági Elnök 88/2005.(VI.29.)RE határozata alapján. a hrsz a(z) MONORA belterület 2288/1 hrsz-ból keletkezett.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31867/2010.02.10  
  
Önálló szöveges bejegyzés a 2288/1 hrsz-ú 9506 m<sup>2</sup> területű, a 2288/2 hrsz-ú 1007 m<sup>2</sup> területű és a 2289 hrsz-ú 978 m<sup>2</sup> területű ingatlan egybeolvasztva, majd 2288/1 hrsz-ú 9360 m<sup>2</sup> területű, 2288/2 hrsz-ú 761 m<sup>2</sup> területű és 2289 hrsz-ú 1450 m<sup>2</sup> területű részletekre megosztva telekalakítás alapján.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39005/2013.04.10  
Vezetékjog  
VNB-251/2012. engedély számú 3246 sz. Monorierdő 0,4 kv-os vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 228 m<sup>2</sup> területnagyságra  
jogosult:  
név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELŐSZTÓ KFT. törzesszám: 13792679  
cím : 6724 SZEGED Koszuth Lajos sugárút 64-66.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

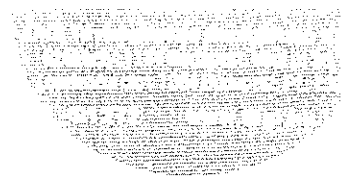
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





**2. sz. Melléklet  
Térképmásolat**





## Tulajdonosi hozzájárulás

### Az ingatlan adatai:

<b>Ingatlan címe:</b>	2213 Monorierdő, Béke köz 13.
<b>Helyrajzi szám:</b>	Monorierdő, belterület 2288/1 hrsz.

### Tulajdonos adatai:

<b>Név/cégnév:</b>	Monorierdő Község Önkormányzata
<b>Székhely:</b>	2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A
<b>Törzsszám:</b>	590200000
<b>Adószám:</b>	15736228-1-13
<b>Bankszámlaszám:</b>	11742056 – 15590208
<b>Képviseli:</b>	Szente Béla polgármester

Tulajdonos a fenti ingatlanon elhelyezendő **PE31163 Monorierdő** kódszámú DIGI mobiltelefon bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek, felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja.

Monorierdő, 2016. november

.....  
Monorierdő Község Önkormányzata  
Szente Béla polgármester  
**Tulajdonos**

