

Helyszín száma: 1278 0 B

Helyszín típusa: tető

**Bérleti szerződés
Rádió-átviteltechnikai állomás létesítése és üzemeltetése céljából**

mely létrejött egyrészről a *Fővárosi Csatornázási Művek Rt.* (Bp.V. Március 15.tér 3.,
adószám: 10893850-2-44., cégjegyzékszám: 01-10-042418)

a továbbiakban "Bérbeadó", valamint

V.R.A.M. Távközlési Rt. (H-1065 Budapest, VI. ker. Magyarország, Váci út 1-3., cégjegyzék
száma: Cg.01-10-044159, adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: V.R.A.M. Távközlési
Rt. Budapest 1999)

a továbbiakban "Bérlő"

között az alábbiak szerint:

1.§

A szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó a Budapesti Földhivatalnál 38040 hrsz.-on felvett, természetben 1095. Budapest, Soroksári út 31. sz. alatt fekvő ingatlan kizárólagos tulajdonosa, melyet jelen szerződés 1.sz. mellékletét képező, az illetékes földhivatal által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazol.
- 1.2. Bérbeadó a Bérlő számára biztosítja annak jogát, hogy az 1.1 pontban meghatározott ingatlanon álló szociális épület tetőrészén a törvényes előírások keretei között saját költségére egy antennarendszerrel ellátott rádió-átviteltechnikai állomást szereljen fel és azt üzemeltesse, karbantartsa, beleértve a szükség szerinti változtatásokat és újításokat. A bérlő a továbbfejlesztéseket, változtatásokat a Bérbeadó hozzájárulása nélkül jogosult végrehajtani, amennyiben ez többlet-terület felhasználásával nem jár, azonban erről a bérbeadót köteles előzetesen írásban tájékoztatni. Ehhez a Bérlőnek bérbe adja a szükséges és a célnak megfelelő ingatlanrészeket, melyek elhelyezkedését és méreteit a szerződés 2. mellékletét képező vázrajzon közösen meghatározzák.
- 1.3. A Bérlő jelen szerződés alapján jogosult mobil telefonhálózat üzemeltetéséhez szükséges berendezések telepítésére úgy mint:
 - antenna rendszer és ehhez szükséges tartószerkezet elhelyezésére
 - a működtetéshez szükséges rendszerkonténerben vagy különálló szekrényben elhelyezett elektronikai berendezés telepítésére



- továbbá ezen távközlési szolgáltatás nyújtásának biztosításához szükséges valamennyi műszaki elem elhelyezésére
- Kapcsolódó szükséges kábelek és kábelcsatornák

- 1.4. Bérbeadó a Bérlo által felszerelt tárgyak tulajdonjogát nem szerzi meg. A rádió-átvitel-technikai állomás csupán ideiglenes célból létesül.
- 1.5. A szükséges elektromos fogyasztásmérőket a Bérlo saját költségén, szakszerűen installálja. A Bérbeadó - amennyiben szükséges - az áramszolgáltató társaságoknál közreműködik a villamosenergia csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamosenergia - hálózat kiépítését.
- 1.6. Bérbeadó a Bérlo, valamint az általa megbízott harmadik személyek részére az év 365 napján 24 órában biztosítja az általa telepített létesítmény valamennyi részéhez való szabad hozzáfutást. A bejutási szándékot Bérlo 24 órával korábban köteles Bérbeadó megbízottjával közölni, aki a munkavégzéshez szükséges engedélyt beszerzi. Rendkívüli, előre nem tervezhető helyzet (pl. üzemzavar) esetében a bejutás előzetes telefonos bejelentkezés (a 9. § -ban meghatározott telefonszámokon) után azonnal lehetséges.

2.§

A szerződés időtartama

- 2.1. A bérleti szerződés az aláírással lép hatályba és határozatlan időre jön létre.
- 2.2. A 3.1.-ben meghatározott bérleti díj fizetésének kezdete annak a hónapnak az első napja, amelyben az építési munkálatok kezdődnek. A szerződés 12 hónapos felmondási határidővel bármely naptári hónap végével, ajánlott levél útján felmondható. A Bérbeadó legkorábban a bérleti jogviszony megkezdődését követő 7. év elteltével mondhatja fel a szerződést.
- 2.3. Bérbeadó a 2.2. pontban meghatározott felmondási jogról való lemondásától függetlenül jogosult a szerződéses jogviszony felmondására, amennyiben a Bérlo határidőre nem teljesíti díjfizetési kötelezettségét és Bérbeadó írásbeli felszólításában kitűzött harminc napos póthatáridő is eredménytelenül telik el, vagy a jelen szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeit szándékosan, vagy súlyosan gondatlanul megsérti.

3.§

Bérleti díj, fizetési feltételek

- 3.1. A bérleti díj havi összege 74.000,-Ft + 25% ÁFA, azaz Hetvennégyezer forint +25% ÁFA. Fenti összeg a 2.2. pont szerinti fizetési kötelezettség kezdetétől számítva fizetendő. Bérbeadó megerősíti, hogy a szerződés tárgyát képező jogok átengedését adóköteles árbevételként fogja kezelni.
- 3.2. Az első félévről szóló számlát március 31-én vagy azt követően, a második félévre vonatkozó számlát pedig szeptember 30-án, vagy azt követően kell Bérbeadónak kiállítania. Bérlo a számla átvételét követő 30 napon belül köteles az esedékes bérleti díjat megfizetni az alábbi bankszámlára: BB Rt. Bank 10102093-04853203-00000009.



- 3.3. A 3.1. pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a felmerülő energiaköltséget, ez külön számolandó el.
- 3.4. A Bérlo saját részére elektromos csatlakozást létesít, a felmerülő felhasználóspecifikus energiaköltségek közvetlenül a felhasználó és az illetékes energiaszolgáltató vállalat között kerülnek elszámolásra.
Amennyiben ez műszakilag nem oldható meg, úgy Bérbeadó Bérlo költségére másodmértőt telepít.
- 3.5. A Bérleti díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemlíni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévét megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első ízben 2002. január 1. hatállyal.

4.§

Bérleti jog átadása, harmadik felekkel való közös használat.

- 4.1. A Bérlo a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül jogosult a jelen szerződés szerinti bérleti jog átruházására a bérlovel szerződésben álló üzemeltető részére, mely a Bérbeadó számára nem szolgálhat felmondási okként. Bérlo a rádiótechnikai állomást üzemeltető féllel, mint harmadik felekkel csak bérbeadóval történő külön megállapodás alapján jogosult közös használatra. Bérlo a bérleti jog átruházásáról köteles írásban, haladéktalanul tájékoztatni Bérbeadót. Az átutalás során a harmadik fél ezen szerződésben kötött feltételeket köteles tudomásul venni.
- 4.2. BÉRBEADÓ a BÉRLO előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményt és annak közvetlen környezetét egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

5.§

Az ingatlan tulajdonosának változása

- 5.1. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.1-ban megjelölt ingatlan tulajdonosának változása a jelen szerződés érvényességét nem érinti. A Bérbeadó jogutódjára ezen szerződés változatlanul érvényes.
- 5.2. A Bérbeadó a használatba vett ingatlan tulajdoni viszonyainak bármincmő változásáról köteles írásban, haladéktalanul tájékoztatni a Bérlo.

6.§

A szerződés megszűnése

- 6.1. A szerződéses jogviszony megszűnésekor Bérlo köteles saját költségén az általa bérelt területet a korábbi állapotnak megfelelően helyreállítani, kivéve, ha felek ettől eltérő megállapodást kötnek.



- 6.2. A bérbeadó a Bérő hozzájárulásával, teljes egészében, vagy csak részben átveheti, vagy bérbe adhatja a Bérő által létrehozott berendezéseket egy kiegészítő megállapodás feltételeinek fenntartásával.
- 6.3. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos felmondási idővel kártérítés nélkül felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 6.4. Amennyiben a Bázisállomás telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, Bérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A felmondás napja az a nap, amelyen Bérő felmondó levelét és az ahhoz csatolt jogerős határozatot Bérbeadónak kikézbcsítették.
- 6.5. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 6.6. BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.

7.§ Adatvédelem

A Bérbeadó kijelenti, hogy személyi vonatkozású adatok felvételével és tárolásával egyetért, amennyiben ezek a Bérő számára a szerződés kezelése (menedzselése) és a bérleti díj megfizetése érdekében szükségesek.

8.§ Felelősség

- 8.1. A Bérő törvényes rendelkezések keretei között felel alkalmazottai vagy megbízottjai által rádió-átviteltechnikai állomás létesítése és üzemeltetése folytán a Bérbeadó tulajdonában okozott károkért és ennek megfelelő biztosítást köt.
- 8.2. Bérő tanúsítja, hogy az általa elhelyezett és működtetett antennák a tudomány mai állása szerint nem veszélyeztetik az ingatlanon tartózkodó személyek ill. lakók egészségét. Amennyiben a várakozásokkal ellentétben a tudomány és a műszaki haladás előrelépéséből eredő elfogadott és új ismeretek a jövőben igazolnák, hogy az antennák igazolt módon mégis veszélyeztetik a lakókat és a szomszédokat, úgy a Bérő valamennyi szükséges lépést megtesz az egészségi állapot ezen veszélyeztetésének megszüntetésének érdekében. Amennyiben a Bérő ezen intézkedései nem járnak sikerrel, úgy leszereli a teljes berendezést. Ezen esetben Bérő vállalja a Bérbeadóval szemben harmadik személy által támasztott teljes kártérítési összeg megfizetését. A bérleti szerződés ennek



következtében történő megszűnése miatt egyik fél sem támaszt semminemű követelést vagy kártérítést.

Bérlő vállalja, hogy saját költsége terhére az antennák sugárvédelmi méréseiről gondoskodik erre jogosult intézet felkérésével. Gondoskodik továbbá Bérbeadó érintett munkavállalóinak tájékoztatásáról az elkészült mérési eredmények ismertetésével.

A szerződés 1.2. pontjában rögzített továbbfejlesztések, változtatások esetén Bérlő vállalja a sugárvédelmi mérések megismétlését.

8.3. Bérlő vállalja annak biztosítását, hogy a bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén a Bérlőnek jogában áll a zavaró hatást megvizsgálni ill. megvizsgáltatni. Abban az esetben, ha bármely ilyen interferenciáról kimutatható, hogy azt a bázisállomás okozza és az nem orvosolható, Bérbeadó jogosult a szerződést 30 napos határidővel írásban felmondani.

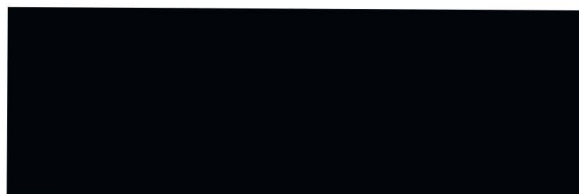
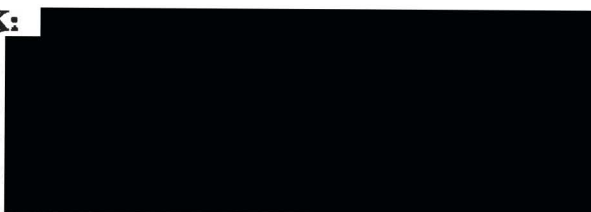
8.4. Bérlő a jelen szerződés tárgyát képező berendezést a saját kockázatára szereli fel és tartja üzemben. Bérbeadót a felszerelt berendezésekért semminemű őrzési kötelezettség nem terheli, a berendezésekben bekövetkezett esetleges károkért Bérbeadó felelősséget nem vállal, kivéve, ha a kárt bizonyítottan a Bérbeadó, vagy annak munkavállalója szándékosan okozta.

8.5. A Bérbeadó a szerződés életbelépését követően nem folytat olyan új tevékenységet, ami a rádió-átviteltechnikai állomás üzemeltetését zavarja vagy akadályozza. Bérbeadó az adott és vázrajzon rögzített területre vonatkozóan kizárólag a Bérlővel köt szerződést, harmadik személyek távközléstechnikai tevékenységéhez, ill. berendezéseinek felszereléséhez kizárólag a Bérlő előzetes írásbeli egyetértésével járulhat hozzá. (Ez alól kivételt képeznek a már meglévő berendezések.)

9.§ Értesítések

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta vagy ha a fogadó Félnek kikézbcsítették, vagy ajánlott illetve tértivevényes küldeményként a másik Félnek a következő címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték:

A BÉRBEADÓNAK:



A BÉRLŐNEK:

A BÉRLŐNEK:

**10.§
Záró rendelkezések**

- 9.1. Amennyiben a jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének vagy érvénytelenné válnának, úgy ezeket oly módon kell átfogalmazni, ill. kiegészíteni, hogy az adott rendelkezéssel kapcsolatos gazdasági cél a legteljesebb mértékben megvalósuljon. A szerződés egyéb rendelkezéseit ezen pontok nem érintik.
- 9.2. A jelen szerződés változtatásai és kiegészítései írásbeli formában történnek. Az írásbeli forma követelményétől csak írásbeli megállapodással lehet eltérni. A jelen szerződéssel kapcsolatban szóbeli megállapodásnak helye nincs. A létrehozandó kiegészítő dokumentumokat sorszámmal kell ellátni és a főszerződéshez csatolni.
- 9.3. Szerződő felek vállalják, hogy mindent elkövetnek a szerződés alkalmazásából ill. értelmezéséből eredő bármely vita békés rendezése érdekében.
- 9.4.. A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat a BÉRBEADÓ székhelye-lakóhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.
- 9.5. A jelen szerződés három példányban készül, melyből a Bérbeadó egy eredeti példányt, a Bérlő pedig két további példányt kap.
- 9.6. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban tudomására jutott valamennyi információt titokban tartja és a Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozhatja harmadik személy tudomására.
- 9.7. A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

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

Budapest, 2001.

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név:

Beosztás:

Aláírás:

Bélyegző:

Név:

Beosztás:

Aláírás:

Bélyegző:

**FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 52**

**V.R.A.M. Távközlési
Részvénytársaság**
1062 Budapest, Váci út 1-3.
WESTEND CITY CENTER
Adóazonosító szám: 11895927-2-43
043

(Bérleti Szerződés) „A” FÜGGELÉK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

CÍM

Budapest IX. Ker- belterület
(Soroksári út 31.)

HRSZ

38040

**A BÉRELT TERÜLET INGATLANNYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZETT PONTOS ADATAIT
A MELLÉKELT TÉRKÉPKIVONAT TARTALMAZZA.**

