

BP-118

Bérleti szerződés
Rádió-átviteltechnikai állomás létesítése és üzemeltetése céljából
mely létrejött egyrészről a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. (Bp.V. Március
15.tér 3.)

a továbbiakban "Bérbeadó", valamint

a PANNON GSM Távközlési Rt (székhelye: 2040 Budaörs, Baross út 165.,
cégjegyzékszám: CG 13-10 040409, képviselő Kiss Attila infrastruktúra
igazgató) mint Bérelő, a továbbiakban „Bérelő”
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 Bérelő 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 bérelő a továbbfejlesztéseket, változtatásokat a Bérbeadó hozzájárulása nélkül jogosult végrehajtani, amennyiben ez többlet-terület felhasználásával nem jár, valamint erről a bérbeadót köteles előzetesen írásban tájékoztatni.
Ehhez a Bérelőnek bérbe adja a szükséges és a célnak megfelelő ingatlanrészeket, melyek elhelyezkedését és méreteit a szerződés 2. mellékletét képező vázrajzon közösen meghatározzák.
- 1.3. A Bérelő 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

BP-118

- 1.4. Bérbeadó a Bérlo által felszerelt tárgyak tulajdonjogát nem szerzi meg. A rádió-átviteltechnikai 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 mindenkor biztosítja az általa telepített létesítmény valamennyi részéhez való szabad hozzáfutást.

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 legkésőbb 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 1999. év elteltevel 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, vagy a jelen szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeit szándékosan, vagy súlyosan gondatlanul megsérti.

3.§

Bérleti díj, fizetési feltételek

- 3.1. A bérleti díj havi összege 50.000-Ft + 25% ÁFA, azaz Ötvenezer 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 árbevételeként fogja kezelni.



BP-118

- 3.2. A fenti összeget negyedévente a Bérbeadó által kiállított számla alapján a hó 5. munkanapjáig a BB Rt. banknál vezetett 10102093-04853203-00000009 számlára kell utalni.
- 3.3. A 3.1. pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a felmerülő energiaköltséget, ez külön számolandó el.
- 3.4. A Bérő 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 Bérő költségére másodmértő telepít.
- 3.5. A bérleti díj értékbiztosítása a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, fogyasztói árindexnek megfelelően történik. A díj módosítása évenként, március 31. napjával történik.

4.§**Bérleti jog átadása, harmadik felekkel való közös használat.**

A Bérő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül jogosult a jelen szerződés szerinti bérleti jog átruházására a bérővel szerződésben álló üzemeltető részére, mely a Bérbeadó számára nem szolgálhat felmondási okként.

Bérő a rádiótechnikai állomást üzemeltető féllel, mint harmadik felekkel csak bérbeadóval történő külön megállapodás alapján jogosult közös használatra.

Bérő a bérleti jog átruházásáról köteles írásban, haladéktalanul tájékoztatni Bérbeadót.

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 bármilyen változásáról köteles írásban, haladéktalanul tájékoztatni a Bérőt.

6.§**A szerződés megszűnés**

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

BP-118

- 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.

**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 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 járnának 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.
- 8.3. Bérő vállalja annak biztosítását, hogy a bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén a Bérőnek 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. Bérő 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.

BP-118

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 kötött szerződést, harmadik személyek távközléstechnikai tevékenységéhez, ill. berendezéscinek felszereléséhez kizárólag a Bérlő előzetes írásbeli egyetértésével járulhat hozzá. (Ez alól kivételt képeznek a már meglévő berendezések.)

9.§

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. Amennyiben jogilag megengedhető, a kizárólagos bírói illetékesség helye a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés tekintetében Budapest.

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.

Budapest, 1999. július 15.

Pannon GSM Távközlési Rt.
Műszaki Igazgatóság
1117 Budapest, Budafoki út 64.

FOYVÉLMENNYELTETÉSI MŰVEK

Bérbeadó

Bérlő

Dr. Kepacs György
vezérigazgató

Jelen szerződés csak
villamossági hálózatra
csatlakoztatásra
érvényes.