

de Békés
5244 Veszprém
K
2018

AH-97/2018 számú

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

valamint az

„ANTENNA HUNGÁRIA” Zrt.

között

helybérlet tárgyában

2018. december

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 7400 Kaposvár Kossuth tér 1.
Adószám: 15731591-2-14
Bankszámlaszám: 11743002-15398006
Képviseli: Szita Károly polgármester és Balogh Beáta gazdasági igazgató, mint pénzügyi ellenjegyző

mint bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**, másrésztől az

„ANTENNA HUNGÁRIA” Zrt.

Székhely: 1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.
Adószám: 10834730-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-042190
Képviseli: dr. Mándi Gábor vállalatirányítási igazgató és Hargitai Ádám gazdasági igazgató

mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**,

(együttesen **Felek**) között, a Kaposvár Sávházra történő betelepülés tárgyában.

1. Jelen Bérleti Szerződés a Felek között korábban szóban és ráutaló magatartással létrejött megállapodás írásba foglalása. Ennek megfelelően Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályba lépésének időpontja: **2018. november 01.** napja.
2. Bérbeadó 2018. november 1. napjától kezdődően bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Kaposvár Sávház ingatlan tetejének Felek által meghatározott részét: **2 db antennatartó, 10 db antenna, 1 db rack szekrény** valamint **kábelek** elhelyezésére, távközlési állomás létesítése és üzemeltetése céljából. Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan tetőszerkezetén további távközlési célú bérbeadást a Bérelővel történő előzetes egyeztetés nélkül nem végez.
3. A bérleti jogviszony a határozott időtartam lejártával megszűnik, nem alakul át határozatlan időtartamúvá.
4. Felek a bérleti díjat (SZJ 70.20.1) **2.600.000.- Ft+ÁFA/év, azaz kétmillió-hatszáz ezer forint plusz ÁFA/év** összegben állapítják meg. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan(rész) bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységére az Áfa tv. szerinti adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta.
5. A Bérbeadó a rendelkezésre álló lehetőségek és az egyedi igény alapján hálózati (230V, 0,4kV) AC, villamosenergia-ellátást biztosít Bérelő részére. Bérelő az energiafogyasztás mérésére alkalmas eszközt (almérő) saját költségén építi ki. A Felek megállapodnak, hogy az elhasznált villamos energia díjat a mindenkori áramszolgáltatói tarifának megfelelően számolják ki.
Fajlagos költség alatt érjük: a számla nettó összege (adott fogyasztási hely, havi, áfa nélküli teljes villamos költsége) osztva a számlán szereplő összes fogyasztott kWh-val (energia adó alapja).
A Bérelő az energiafelhasználás díját a félévente kiállított számla kiállításától számított 20 banki napon belül átutalással egyenlíti ki. Bérbeadó a számláin köteles feltüntetni a szerződés számát, a felhasznált energia mennyiségét, ennek hiányában Bérelőnek nem áll módjában a számlát befogadni.
6. Bérelő a bérleti díjat félévente előre január hónap 15. valamint július hónap 15. napjáig köteles megfizetni számla ellenében Bérbeadó bankszámla számára. A Bérbeadó az esedékessé váló számláját az esedékesség napját legalább 30 (harminc) nappal megelőző időpontban köteles a Bérelő számára elküldeni, ennek késedelmes teljesítése esetén a fizetési határidő a késedelem napjaival meghosszabbodik és erre az időszakra Bérbeadó késedelmi kamatot sem érvényesíthet. Bérbeadó számláin köteles feltüntetni a jelen szerződés számát, ennek hiányában Bérelőnek azt nem áll módjában befogadni. Bérbeadó számláját a kiállítását követő 5 napon belül köteles Bérelő részére eljuttatni, ennek késedelmes teljesítése esetén a fizetési határidő a késedelem napjaival meghosszabbodik, és Bérbeadó erre az időre késedelmi kamatot és behajtási költségátalányt nem érvényesíthet. Bérbeadó a 2018. II. félévére eső időarányos bérleti díjat a bérleti szerződés mindkét fél által történt aláírását követő 10 napon belül

számlázza ki, Bérló a számla kiállításától számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

7. 2020. január 1-től évente Bérbeadó jogosult a bérleti díj módosítására a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző év januártól decemberig terjedő időszakára számított **éves fogyasztói árindex** mértékéig, melyet minden évben az árindex hivatalos közzétételét követően, díjkiadás formájában érvényesít. A módosított bérleti díj minden év január 1. napjától érvényes.

Bérló késedelmes fizetése esetén Bérbeadó a Ptk. 6:155 § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult. A késedelmi kamatot a nem, vagy késedelmesen megfizetett összeg(ek) után, annak esedékességétől a fizetésre kötelezett Fél általi kiegyenlítés napjáig kell számolni. Felek a bérleti díjat a késedelmi kamat jelen feltételek szerinti mértékére is tekintettel állapították meg; ezért Bérbeadó kijelenti, hogy a késedelmi kamat nagyságának meghatározását nem tekinti a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a Bérbeadó hátrányára megállapító szerződési feltételnek.

8. Bérbeadó Bérló számára a bérleményhez való hozzáférést a szükséges üzemeltetési, karbantartási és javítási munkák elvégzése céljából folyamatosan biztosítja.
9. Bérló vállalja, hogy az antennatartók és antennák felszerelését saját költségén elvégzi és kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen általa okozott hibákat és következményeit elhárítja, illetve az ebből keletkezett kárt megtéríti.

10. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérelt területen a meglévő 9 db antennán kívül Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 59/2012. (X. 03.) számú rendelete és Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése szerint helyezhetők el további antennatartók és antennák. Az elhelyezés a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában kezdhető meg.

Bérló köteles a távközlési állomás terveit, valamint az állomás energiaellátó rendszerének kiépítéséről a kivitelezést megelőzően Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Környezetfejlesztési Igazgatóságával (városi főépítész és energetikus) valamint az ingatlan kezelőjével egyeztetni.

A kivitelezés a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Pályázati Igazgatóságának felügyelete mellett történhet. Bérló a telepítés során köteles gondoskodni a meglévő vízszigetelés, bádогоzás és szellőzők mechanikai védelméről. Bérló vállalja, hogy a bérleti szerződés lejáratával a bérelt területet eredeti állapotában visszaállítja.

11. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen használja, az épület működését nem zavarja, a Bérbeadó üzleti tevékenységét nem akadályozza. Az üzemeltetésre vonatkozó tűz-, munka-, villámvédelmi balesetvédelmi és más hatósági vagy egyéb kötelező érvényű előírásokat betartja, illetve gondoskodik azok betartásáról. Berendezéseinek időszakosan szükséges érintésvédelmi és villámvédelmi felülvizsgálatait saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni. Kijelenti továbbá, hogy az általa felszerelt antennák egészségkárosodást okozó sugárzást nem bocsátanak ki,

valamint a telepített berendezésével Bérbeadó és harmadik személy berendezésein káros rádiófrekvenciás zavart nem okoznak.

12. Bérelő kijelenti, hogy a bérelt területen a 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendelet szerinti egészségügyi határértéket figyelembe veszi.
13. Bérelő sem a betelepülés sem pedig az üzemeltetés során semmiféle környezetszennyezést nem okozhat. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérelt ingatlanon elhelyezett eszközökön hibaelhárítást nem végez. Bérelő köteles a berendezéseit tulajdoni jelzéssel ellátni.
14. Bérelő berendezéseinek elhelyezéséhez szükséges engedélyek beszerzése a Bérelő kötelezettsége, amely engedélyeket az üzembe helyezés során köteles Bérbeadónak bemutatni. A tevékenységhez szükséges valamennyi engedély beszerzése, érvényben tartása és az ezekkel kapcsolatos díjfizetés Bérelő feladata.
15. Bérbeadó a Bérelő szervizügyelete számára az év bármely napján, a nap 24 órájában biztosítja a bérleményhez való hozzáférés lehetőségét előzetes telefonos egyeztetést követően.

Bérbeadó kapcsolattartási pontjai:

Bérleti szerződéssel kapcsolatban: dr. Bálint Krisztina vagyongazdálkodási ügyintéző,
Vagyongazdálkodási Iroda tel.: 82/501-534, balint.krisztina@kaposvar.hu

Bérleménnyel kapcsolatban: Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató
Zrt. Házkezelés, 82/510-355; hazkezeles@kaposho.hu

Számlázással kapcsolatban: Gazdasági Igazgatóság 82/501-524 gazd-ig@kaposvar.hu

Bérelő kapcsolattartási pontjai:

Üzemeltetéssel kapcsolatban: NOC diszpécserközpont: 06-1/464-2594, fax: 06-1/481-6635, e-mail: noc@ahrt.hu

Bérleti szerződéssel kapcsolatban: Németh Szabolcs 06-1/464-2123, 06-20/773-4585,
nemethsz@ahrt.hu

Számlázással kapcsolatban: Zboray Péter 06-1/464-2549, zborayp@ahrt.hu

16. ~~Felek jelen szerződést 5 (öt) éves időtartamra, azaz 2023. október 31. napjáig kötik meg.~~
Felek a bérleti jogviszony tartama alatt szerződést rendes felmondással is megszüntethetik. A szerződést csak írásban lehet felmondani, a rendes felmondás ideje mindkét fél részéről 6 hónap. Bérelő köteles legkésőbb a felmondási idő lejártáig a berendezéseit saját költségén leszerelni, elszállítani és a telepítés előtti állapotot visszaállítani. Bérbeadó telephelyének üzemi feladataiban beálló rendkívüli változás esetén- amennyiben Bérbeadó részéről a berendezések üzemeltetése nem biztosítható-

írásbeli értesítést követően 3 hónapon belül a Bérelő a berendezéseket kártérítési igény nélkül leszereli és saját költségére gondoskodik az elszállításáról.

17. Bérelő kötelessége a Bérleményben található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonzbiztosítása.
18. Bérelő átalakítást, bővítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal bármelyik fél felmondhatja a szerződésszegés orvoslására irányuló ajánlott, tértivevényes levélben közölt felszólításban meghatározott 15 napos határidő eredménytelen elteltét követően. Az azonnali felmondás jogát gyakorló fél köteles a felmondást írásban megindokolni. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a már megfizetett bérleti díj időarányos részével elszámolnak egymás felé.
20. A szerződés megszűnésekor a Bérelő 30 napon belül köteles az antennatartókat, antennákat, valamint azok tartozékait leszerelni és az eredeti állapotot helyreállítani.
21. Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy a jelen megállapodásból eredő vitás kérdéseiket elsősorban egymás közötti tárgyalásaik során, békés úton rendezik; amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy a felek a Kaposvári Törvényszék illetékességét kötik ki.
22. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. vonatkozó rendelkezései, és a jelen szerződés tárgyával összefüggő egyéb jogszabályok az irányadóak.
23. Bérbeadó tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő közzé tegye a jelen szerződésnek a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (Kgt.) 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben annak a Kgt. szerint számított értéke eléri a Kgt.-ben meghatározott értékhatárt.
24. Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során a jelen Szerződéssel összefüggésben természetes személy alkalmazottaik, cégképviselőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: „Közreműködő”) személyes adata kerül közlésre. Saját Közreműködője tekintetében mindegyik Fél adatkezelő, az adatkezelő Fél Közreműködője tekintetében a másik Fél a címzett. Felek a Közreműködők személyes adatait a Szerződés kezelése, a Szerződés teljesítés során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása céljából kezelik, a teljesítéshez, a jogi igény érvényesítéséhez és a számlázás esetében pedig a számviteli törvénynek való megfeleléshez szükséges időtartamig.

A szerződést az Antenna Hungária Zrt AH-97/2018 számon tartja nyilván

Felek kijelentik, hogy saját Közreműködőiket az itt leírtaknak igazolható módon tájékoztatják, s minden olyan műszaki szervezési intézkedést megtesznek, amellyel megóvják a Közreműködők személyes adatait a véletlen elvesztéstől, sérüléstől, jogosulatlan hozzáféréstől, felhasználástól vagy nyilvánosságra hozattalól, módosítástól, vagy megsemmisítéstől.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségük nem teljesítéséből vagy késedelmes teljesítéséből eredő következményért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak, így ezzel összefüggésben a Felekkel szemben támasztott igény, követelés alól az a Fél a másik Felet teljes körűen mentesíti és az ilyen igényért, követelésért harmadik személlyel szemben helytáll.

Jelen Bérleti Szerződés 4 (négy) egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet Felek elolvasás után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt elfogadtak és jóváhagyólag aláírták. A szerződés aláírását követően két példány a Bérbeadó, két példány a Bérelő birtokába kerül.

Kaposvár, 2019. 2019 JAN 21.

Budapest, 2019. Jan. 31.


.....
Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata




.....
„ANTENNA HUNGÁRIA” Zrt.

Bérelő
antenna
... HUNGÁRIA
ANTENNA HUNGÁRIA ZRT.
1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.
Postacím: 1519 Budapest, Pf. 447
Telefon: +36 1 464 2464
25.