

158/2010

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy:** Sürgősségi indítvány

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat SZMSZ-e lehetőséget ad sürgősségi indítvány előterjesztésére.

A csatolt tárgyban megjelölt előterjesztés Képviselő-testület elé vitelét sürgősséggel azért kérem, mert 2010. június 16-án lesz a Képviselő-testület utolsó rendes ülése a nyári szünet előtt.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt napirendre venni szíveskedjék.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

...../2010. (.....) Kt.

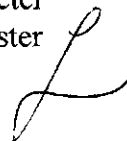
Pannon GSM antenna elhelyezése a Jókai Mór Általános Iskola tetején (1162 Budapest, Tiszakömlő u. 29-35.) tárgyában benyújtott sürgősségi indítványt ..... napirendi pontként tárgyalja.

**(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 17.§ (1) bekezdésnek l) pontja alapján)**

**Budapest, 2010. június 9.**



.....  
Kovács Péter  
polgármester



158/2010

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Pannon GSM antenna elhelyezése a Jókai Mór  
Általános Iskola tetején (1163 Budapest,  
Tiszakömlő u. 29–35.)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Jókai Mór Általános Iskola (továbbiakban: Iskola) jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező bérleti szerződésben (továbbiakban: Bérleti szerződés) foglalt feltételekkel 2010. július 1-jétől 2020. június 30-ig meghatározott időtartamra bérbe kívánja adni a Pannon Zrt. részére a Budapest, XVI. ker., Tiszakömlő u. 29–35.sz. alatti, 102394 hrsz. alatt felvett Jókai Mór Általános Iskolának a szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlanrészeit (továbbiakban: Bérlemény) Állomás telepítése céljából.

A Pannon Zrt. vállalja, hogy az Állomás üzembe helyezésétől számított 30 napon belül Magyarországon akkreditációval rendelkező laboratóriummal saját költségén egyszeri sugárbiológiai mérést végeztet, és a hivatalos szakvéleményt az Iskola rendelkezésére bocsátja. Pannon Zrt. vállalja, hogy amennyiben a későbbiekben az Állomás – az Iskolával egyeztetett módon – átalakításra kerül, és az átalakítás az antennák számának növekedését eredményezi, az Iskola írásbeli kérésére ismételt sugárbiológiai mérést végeztet. Amennyiben a mért adatok meghaladják a 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM rendeletben előírt megengedett mértéket, az Iskola 30 napos határidővel felszólíthatja a Pannon Zrt.-t a hiba orvoslására. Ha a 30 napos határidő eredménytelenül telik el, az Iskola jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A bérleti díj az alábbiak szerint kerülne megállapításra:

Bérleti díj:	<b>1.000.000 Ft/év</b> (az összeg áfát nem tartalmaz)
azaz	<b>egymillió Forint/év</b> (az összeg áfát nem tartalmaz)
Bérleti díj fizetés esedékes:	2014. június 30-ig előre, egy összegben, azt követően évente, tárgy év július 1. napján
Bérleti díj érvényessége	<b>2014. július 1.</b>
Bérleti díj az üzembe helyezés évében (2010. július 1-jétől 2014. június 30-ig terjedő időszakra előre, egy összegben):	<b>4.000.000 Ft, azaz négymillió forint</b>  (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz)

Felek a Bérleti szerződést határozott időtartamra, 2020. június 30-ig kötik meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően további 11 évvel változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik, amennyiben Pannon a Bérleti szerződés lejáratát legalább 90 nappal megelőzően nem fejezi ki írásban azon szándékát, hogy a szerződéses viszonyt nem kívánja tovább folytatni.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) sz. rendelet 19. § (9) bekezdése értelmében: az Önkormányzat költségvetési szerve az alapító Okiratban meghatározott alaptevékenysége sérelme nélkül az átmenetileg kihasználatlan ingatlant, ingatlanrészt ellenérték fejében egy év alatt saját

hatáskörben adhatja bérbe, öt év feletti, illetve határozatlan időtartamú a bérbeadás joga a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pannon GSM Zrt. és a Jókai Mór Általános Iskola közötti bérleti szerződést – mely a Jókai Mór Általános Iskola kezelésében és a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, helyileg a 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 29–35. szám alatt található, a Jókai Mór Általános Iskola tetőterén elhelyezendő rádiótechnikai berendezésre vonatkozik – jóváhagyja.

Határidő: 2010. június 30. a szerződés kiküldésére

Felelős: Kovács Péter polgármester

(egyszerű szótöbbséget igényel a 24/2009. (VI. 25.) rendelet 17. § (2) bekezdése alapján)

Budapest, 2010. június 9.

  
 Kovács Péter  
 polgármester

Láttam:

  
 Ancsin László

Jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: szerződés-tervezet

Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a

**Pannon GSM Távközlési Zrt.**, (2045 Törökbálint, Pannon út 1., Adószám: 11107792-2-44, Cégbírósi bejegyzés sz.: Cg. 13-10-040409) mint Bérő a továbbiakban, mint **Pannon** (képviselőben Koller György Műszaki vezérigazgató-helyettes valamint Kovács Andrea Beszerzési és logisztikai igazgató)

másfelől a

**Jókai Mór Általános Iskola** (1163 Tiszakömlő u. 29-35., Adószám: 15516161-2-42 Cégbírósi bejegyzés sz.: bankszámlaszám: 11784009-15516161 mint Bérbeadó a továbbiakban, mint **Bérbeadó** ( képviselőben: **Bohus Mihály** igazgató)

(együttesen: **Felek**) között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

**TARTALOMJEGYZÉK**

<b>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>3</b>
1. Előzmények.....	3
2. A szerződés tárgya .....	3
3. Bizalmas információk, korlátozások.....	3
4. Pannon kötelezettségei.....	4
5. Bérbeadó kötelezettségei .....	5
6. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodások .....	5
7. Tulajdonjog és átruházás .....	7
8. Bejutás a Bérleménybe .....	7
9. Az Állomás energiaellátása .....	7
10. Zavaró hatások tilalma .....	8
11. A Szerződés időtartama .....	8
12. Megszűnés.....	8
13. Az Állomás lebontása .....	10
14. Bejelentések, értesítések, felszólítások .....	10
15. Kártérítés.....	11
16. Irányadó jog .....	11
17. Vegyes rendelkezések .....	11
<b>1. SZ. MELLÉKLET A BÉRLEMÉNY RÉSZLETES LEÍRÁSA .....</b>	<b>14</b>

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****1. ELŐZMÉNYEK**

A **Pannon** a Magyar Állammal kötött Koncessziós szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt a Magyar Köztársaság területén.

A Koncessziós szerződésben foglalt minőségi és mennyiségi paraméterek teljesítése érdekében a **Pannon** folyamatosan fejleszti hálózatát és az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatához szükséges távközlési állomásokat (továbbiakban: **Állomás**) létesít.

**2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

**Bérbeadó** jelen bérleti szerződésben (a továbbiakban mint **Szerződés**) foglalt feltételekkel **2010. július 01-től 2020. június 30-ig meghatározott** időtartamra bérbe adja, **Pannon** pedig ezen időtartamra bérbe veszi a **Budapest XVI.ker. Tiszakömlő u. 29-35.sz.** alatti, 102394 hrsz. alatt felvett **Jókai Mór Általános Iskolának** az 1.sz. mellékletben meghatározott ingatlanrészeit (továbbiakban: **Bérlemény**) **Állomás** telepítése céljából.

**Pannon** jogosult az ingatlan meghatározott részén az **Állomás** létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennákat vagy antenna rendszert, az **Állomás** rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi berendezést, tartószerkezetet, az azokat összekötő kábelrendszereket valamint az elektromos energia fogyasztásmérőjét a **Bérlemény** jelen szerződés 1.sz. mellékletében meghatározott részén telepíteni és üzemeltetni.

Nem képezi jelen **Szerződés** tárgyát a **Bérleményen** belül telepíteni és üzemeltetni kívánt kültéri (és beltéri) berendezések típusa és száma, a csőárbocokon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a kábeltálcákon vezetett antenna és egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat **Pannon** műszaki igénye szerint a bérelt területen belül szabadon módosíthatja, azzal, hogy a jelsugárzók összteljesítménye nem haladhatja meg az egészségügyi határértéket.

**3. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK**

**Felek** kötelesek a jelen **Szerződéssel** kapcsolatos, illetve a **Szerződés** érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a **Felek** gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott Fél a fentiekben említett információkat harmadik személynek csak a titok-jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át illetve hozhat nyilvánosságra.

**4. PANNON KÖTELEZETTSÉGEI**

- 4.1. A **Pannon** kizárólag távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a **Bérleményt**.
- 4.2. A **Pannon** köteles a saját költségén elvégezni mindazokat a munkákat, amelyek az **Állomás**nak az ismertetett célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 4.3. A **Pannon** kötelessége, hogy az általa használt **Bérleményben**, az oda felszerelt berendezéseket rendszeresen és előírászerűen karbantartsa, állapotukat ellenőrizze.
- 4.4. **Pannon** együttműködik annak érdekében, hogy alkalmazottai, megbízottai a **Bérlemény**, illetve a **Bérbeadó** üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásokat megismerjék és betartsák.
- 4.5. A **Pannon Bérleményen** végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése **Pannon** feladata.
- 4.6. **Felek** megállapodnak, hogy a **Pannon** tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség a **Pannont** terheli. A bérleti díj nem foglalja magába az **Állomás** működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.
- 4.7. **Felek** kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint a **Pannon** kötelessége a **Bérleményben** található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonsz biztosítása.
- 4.8. **Pannon** vállalja, hogy az **Állomás** üzembe helyezésétől számított 30 napon belül Magyarországon akkreditációval rendelkező laboratóriummal saját költségén egyszeri sugárbiológiai mérést végeztet és a hivatalos szakvéleményt **Bérbeadó** rendelkezésére bocsátja. Ezt követően – **Bérbeadó** kérésére- minden 2. évben ismételt mérést végeztet. **Pannon** vállalja, hogy amennyiben a későbbiekben az **Állomás – Bérbeadóval** egyeztetett módon – átalakításra kerül és az átalakítás az antennák számának növekedését eredményezi, **Bérbeadó** írásbeli kérésére ismételt sugárbiológiai mérést végeztet. Amennyiben a mért adatok meghaladják a 63/2004 (VII.26.) ESZCSM rendeletben előírt megengedett mértéket, **Bérbeadó** 30 napos határidővel felszólíthatja **Pannont** a hiba orvoslására. Ha a 30 napos határidő eredménytelenül telik el, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, és amennyiben a Bérbeadó a 30 napos határidőn belül a hibát nem orvosolja, napi 50.000 Ft kötbér megfizetésre köteles.
- 4.9. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a **bérlemény harmadik személyeknek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.**

**5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI**

- 5.1. **Bérbeadó** szavatolja, hogy a **Bérlemény** tekintetében tulajdon- és rendelkezési joga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs előbérleti, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.
- 5.2. **Bérbeadó** a **Bérleménnyel** kapcsolatos építési munkák elkezdéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul. Az engedélyezési hatóságok felé az esetleg szükséges hozzájárulását az aláírással egyidejűleg megadja.
- 5.3. **Bérbeadó** köteles írásos formában **Pannon** rendelkezésére bocsátani, valamint megismertetni a **Pannon** alkalmazottaival, megbízottaival a **Bérlemény**, illetve **Bérbeadó** üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munkabaleset védelmi és más egyéb kötelező előírásokat, továbbá az ezekben történt változásokat.

**6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK****6.1. Adatok**

Bérleti díj:	<b>1.000.000,- Ft/év</b> (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz)
azaz	<b>egymillió Forint/év</b> (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz)
Bérleti díj fizetés esedékes:	2014. június 30-ig előre, egy összegben (lásd 6.2 és 6.8 pont), azt követően évente, tárgyév június 01. napján
Teljesítés időpontja:	2014. június 30-ig 6.2 és 6.8. pont alapján, azt követően évente, tárgyév július 1. napja
Bérleti díj érvényessége	<b>2014. július 1.</b>
Bérleti díj az üzembe helyezés évében (2010. július 1-jétől 2014. június 30-ig terjedő időszakra előre, egy összegben):	<b>4.000.000,- Ft azaz négymillió forint</b> (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz)
Bérbeadó bankszámlaszáma:	<b>11784009-15516161</b>

- 6.2. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Pannon** a **Bérlemény**ért 2010. július 1-jétől 2014. június 30-ig terjedő időszakra előre, egy összegben 4.000.000,- Ft (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz) azaz négymillió forint (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz) bérleti díjat fizet, melyet a szerződés aláírást követően kiállított és megküldött számla alapján, a számla kiállítását követő 30 napon belül, négy évre előre, egyösszegben **Bérbeadó** 11784009-15516161 számú bankszámlájára megfizet.



- 6.3. **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Szerződés** 2014. június 30. napja előtt bármilyen okból megszűnne, a **Bérbeadó** köteles az előre kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnését követő 30 napon belül a **Pannon** részére visszafizetni.
- 6.4. **Bérbeadó** köteles a **Pannont** írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. A **Bérbeadó** az esedékessé váló számláját az esedékesség napját legalább 15 banki nappal megelőző időpontban köteles a **Pannon** számára a 6.5. és 6.6. pontokban írtaknak megfelelően elküldeni.
- 6.5. **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján jelen szerződés állomásazonosító számát (**BP-1216**), ellenkező esetben a **Pannon** jogosult a számlát **Bérbeadónak** visszaküldeni.
- 6.6. Számlaküldési cím: Pannon GSM Távközlési Zrt. Pénzügyi Osztály (2045 Törökbálint, Pannon út 1.)
- 6.7. **Bérbeadó** jogosult a **Pannon** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. A **Bérbeadó** késedelmesen megküldött számlája alapján a **Pannon** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 6.8. Az első számla kiállításának időpontja
- Bérbeadó** a bérleti díjat az **Állomás** üzembe helyezésének napját követően jogosult a **Pannon** 6.6. pontban rögzített címére kiszámlázni. Az **Állomás** üzembe helyezését követően kiállítandó (első) számla tartalmazza a 6.1. pontban meghatározott, 2010. július 1-jétől 2014. június 30. napjáig számított bérleti díj összegét. Az üzembe helyezést követően kiállítandó (első) számlán a **Bérbeadó** a teljesítés időpontjaként az üzembe helyezést követő hónap 15. napját jelöli meg, mely nap megegyezik a fizetés esedékességével.
- 6.9. **Bérbeadó** jogosult a 6.1 pontban meghatározott éves bérleti díjat 2014. július 1-től évente módosítani a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó ipari termelői árindex változás mértékéig. A módosított bérleti díjat a **Bérbeadó** a 6.1. pont szerint kiállított, tárgyévre szóló számlájában jogosult érvényesíteni. **Felek** megállapodnak, hogy a fentiek szerinti bérleti díj módosítás **Bérbeadó** részéről történő érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a **Bérbeadó** által megküldött díjközlő levél. Amennyiben **Pannon** a díjközlő levél kézhezvételétől számított 15 napon belül nem él kifogással, úgy az abban közölt összeg elfogadottnak tekinthető és számlázható.
- 6.10. A **Pannon** által fizetett bérleti díj magában foglalja **Bérbeadó** által jelen **Szerződés** alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. **Bérbeadó** jelen **Szerződésben** meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a **Pannon** felé érvényesíteni.
-

## 7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

- 7.1. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy a **Pannon** a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (teljes jogutódlás).
- 7.2. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** személyében bármely okból történő változás esetén jelen bérleti jogviszony annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.
- 7.3. **Pannon** jogosult jelen **Szerződésből** eredő jogait és kötelezettségeit mobiltelefon vagy más távközlési hálózatban **Állomás** céljából történő illetve egyéb felhasználásra harmadik félre engedélyezni.

## 8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

- 8.1. Az **Állomás** kiépítésnek megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően **Bérbeadó** a **Pannon**nak és megbízottainak illetve vállalkozóinak a **Pannon** tevékenységéhez évi 365 (366) napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az ingatlan közösen használt részeibe, az **Állomás** megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Ennek megkönnyítése érdekében a **Bérbeadó** a jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a **Pannon** az ingatlan bejáratánál, az épület közösen használt részeinek kulcsait tartalmazó un. csőszéfet építsen be.
- 8.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy mind a telepítés, mind a karbantartás során a hét bármely napján jogosultak a **Pannon** által megbízott személyek a **Bérleményben** lévő berendezésekkel kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. A **Pannon** a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.

## 9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 9.1. **Bérbeadó** hozzájárul, hogy **Pannon** az **Állomás** elektromos energia ellátása céljából a helyi szolgáltatóval szerződést kössön és a szolgáltatás ellenértékét számla ellenében az áramszolgáltatónak fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen.
- 9.2. **Bérbeadó** köteles biztosítani az **Állomás** villamos hálózathoz való csatlakozását, valamint szükség esetén a **Pannon**nal együttműködni létrehozásában.
- 9.3. Abban az esetben, ha a csatlakozás a fentiek szerint nem kivitelezhető, **Felek** az áramellátást egymás között szerződéssel rendezik.

- 9.4. **Bérbeadó** szavatolja, hogy **Pannon** jogosult a számára (az általa) kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására a bérleti jogviszony megszűnéséig.

## 10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 10.1. **Bérbeadó** a **Pannon** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik személynek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az **Állomás** rendeltetésszerű működését befolyásolhatja, nem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. A **Pannon** köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik személy tevékenysége az ő tevékenységét nem zavarja.
- 10.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy a már üzembe helyezett **Állomás** működését semmilyen későbbi átalakítással nem zavarhatja. Egyben **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén, mely a **Pannon Állomás** működésére is kihatással van, a munkálatok megkezdése előtt legalább 90 nappal egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az **Állomás** az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon. Amennyiben a **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálatok az **Állomás** leállítását eredményezik, **Bérbeadót** a leállítás idejére bérleti díj nem illeti meg.
- 10.3. **Felek** rögzítik, hogy azonnali hatályú felmondás illeti meg **Bérbeadót**, abban az esetben, amennyiben a televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszerek adásában a zavarást a **Felek** által közösen kijelölt független szakértő által bizonyítottan a berendezések okozzák és azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült a **Pannon**nak a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.

## 11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

**Felek** a jelen **Szerződést** határozott időtartamra, 2020. június 30-ig kötik meg. A **Szerződés** a határozott időtartamot követően további 11 évvel változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik, amennyiben **Pannon** a **Szerződés** lejáratát legalább 90 nappal megelőzően nem fejezi ki írásban azon szándékát, hogy a szerződéses viszonyt nem kívánja tovább folytatni.

## 12. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

**Felek** jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

## 13. MEGSZŰNÉS

- 13.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 11. pontjában meghatározott időpontjában szűnik meg.
-

13.2. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- Amennyiben Bérő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és a kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.

- Amennyiben Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

13.3. Bérő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegik, hogy az a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi,

- a Bérő, amennyiben részéről a bázisállomás áthelyezése válik szükségessé, jelen szerződést 90 napos határidővel felmondhatja, köteles azonban a megszűnést követő 30 napon belül az eredeti állapotot helyreállítani.

A szerződésnek a 13.2. , valamint a 13.3. pontban meghatározott módon történő megszűnéséből eredendően egymással szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthetnek felek egymással szemben a 6.3. pontban foglalt kitétel.

13.4. **Felek** tudomásul veszik, hogy jelen **Szerződés** - tekintettel a szerződés céljára és időtartamára - egyik Fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** a határozott időtartam elteltével, ill. **Felek** közös megegyezésével, vagy azonnali hatályú felmondással, a törvényben meghatározott felmondási okok esetén, valamint a törvényben meghatározott szerződés megszűnési okok bármelyikének bekövetkeztével. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan vagy ingatlanrész, valamint a **Pannon Állomása** bármely okból elpusztul vagy lebontásra kerül, az ingatlanban vagy a környezetben illetve a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az **Állomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik. A **Szerződés** bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül **Felek** kötelesek a bérleti díj időarányos részével elszámolni.

13.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Pannon** érdekkörén kívül bekövetkező okból, távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá a **Pannon** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési és stratégiai okok miatt az építési munkálatok meghiúsulnak vagy az **Állomás** nem helyezhető üzembe, jelen **Szerződés** hatályát veszti.

- 13.6. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés időelőtti megszűnésekor Pannon jogosult az ingatlanon, Bérbeadó kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

#### 14. Az Állomás lebontása

- 14.1. Az **Állomás** minden **Pannon** által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka a **Pannon** és megbízottja tulajdona és a jelen **Szerződés** lejártát vagy megszűnését követően is az marad. **Pannon** - hacsak a **Felek** írásban másként meg nem állapodnak - a **Szerződés** lejártát vagy bármely okból történő megszűnését követő 90 napon belül köteles az **Állomást** annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve a **Bérbeadó** tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani.
- 14.2. Amennyiben **Felek** írásban másként nem állapodnak meg, jelen szerződés megszűnését követően 90 napon belül **Pannon** köteles a **Bérleményben** az eredeti állapot visszaállítására. Az építkezés kezdőnapja előtt felek közös megegyezés alapján az ingatlan állagát rögzítő állapotfelvételt készíthetnek, mely jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi. Ha az **Állomás** telepítése előtt **Felek** nem készítettek az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a bérleményt magába foglaló ingatlanrész mindenkor átlagos állagához kell igazodnia

#### 15. BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

- 15.1. **Bérbeadó** vagy a **Pannon** által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta vagy, ha ajánlott vagy tértivevényes küldeményként a fogadónak a következő címre kikézbesítették:

- 15.2. **Bérbeadó** címe:

Jókai Mór Általános Iskola	
Név:	<b>Bohus Mihály igazgató</b>
Cím:	1162 Budapest, Tiszakömlő u. 29-35.
Telefon szám:	+36 (1) 403-5085
Mobil szám:	
Fax szám:	+36(1)402-1171
Email:	jokai@jokai16.hu

- 15.3. **Pannon** címe:

Pannon GSM Távközlési Zrt.	
Név:	<b>Műszaki Szolgáltatások Igazgatóság</b> <b>Hálózati Infrastruktúra Támogatási Osztály</b>
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1
Telefon szám:	+36 (1) 464 6000 és a Pannon Ingatlan vonal kérése
Mobil szám:	+36 (20) 402 2200
Fax szám:	+36 (1) 464 6423

Email	ingatlan@pannon.hu
-------	--------------------

- 15.4. **Bérbeadó** késedelem nélkül értesíti a **Pannon** 24 órás hálózatzfelügyeleti szolgálatát (NSCC/NCC) a +36 20 930 2177 mobilszámon vagy a +36 1 464 6425 fax számon az **Állomás** építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról. A már üzemelő **Állomás** esetén, a szerződést érintő ügyekben a 14.3. pontban megnevezett kapcsolattartási pont, műszaki problémák esetén a **Pannon** 24 órás hálózatzfelügyeleti szolgálata (NSCC/NCC) értesítendő.

## **16. KÁRTÉRÍTÉS**

- 16.1. **Pannon** helytáll az **Állomás** építése, üzemeltetése és karbantartása során **Bérbeadó** tulajdonában felmerülő, bizonyítottan a **Pannon** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 16.2. **Bérbeadó** helytállni köteles a **Pannon**nak az ingatlan területén a tulajdonostársak hanyagságával a **Pannon** berendezéseiben, azok tartozékaiban okozott bármely kárért, a Polgári törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.
- 16.3. A **Bérlemény** részleges vagy teljes megsemmisülése, a szerződés célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén, amennyiben az nem a **Bérbeadó** felróható magatartásának az eredménye, a **Pannon** kártérítés nem illeti meg.

## **17. IRÁNYADÓ JOG**

- 17.1. A jelen **Szerződés**ben nem szabályozott kérdésekben a jelen **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok, az 1993. évi LXXVIII. tv. valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, különösen a dologbérlet szabályai az irányadók.
- 17.2. **Felek** vállalják, hogy mindent elkövetnek a **Szerződés** alkalmazásából vagy értelmezéséből keletkező bármely vita békés rendezése érdekében.
- 17.3. **Felek** között a jelen **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére felek alávetik magukat a **Pannon** székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bíróságnak.

## **18. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 18.1. **Pannon** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény**ben a bérelt terület nagyságának növekedését, illetve az antennatartók darabszámának növekedését eredményező

műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére kizárólag a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával és jelen bérleti szerződés módosítását követően jogosult.

- 18.2. Abban az esetben, ha **Pannon** a jelen **Szerződés** 1. sz. mellékletében meghatározott területen belül kíván a berendezései, antennái, tápvezetékei tekintetében olyan műszaki változtatásokat, korszerűsítéseket végezni, melyek nem eredményezik a bérelt terület nagyságának növekedését úgy **Pannon**, illetve vállalkozói ezen munkákat előzetes bejelentést követően szabadon elvégezhetik. Ilyen munkáknak minősülnek például, de nem kizárólagos felsorolással: új berendezések elhelyezése vagy a meglévők cseréje, meglévő antenntartókon új antennák és berendezések elhelyezése, cseréje, forgatása, döntése, meglévő kábel nyomvonalakon új kábelek elhelyezése, cseréje.
- 18.3. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Pannon** jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az **Állomáshoz** optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást igénybe venni. Amennyiben ez a munka a **Bérleményhez** vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlan és az optikai végberendezés a **Pannon Bérleményen** belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadó** felé érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadja.
- 18.4. **Pannon** kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő rádió, televízió, számítógép, valamint a Hírközlési Főfelügyelet rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a Bázisállomás környezetében az elektromágneses sugárzás nem haladja meg a 63/2004. (VII.26.Ö ESZCSM. Rendeletben, illetve a mindkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.
- 18.5. Abban az esetben, ha a jelen **Szerződés** egy vagy több pontja érvénytelen kikötéseket tartalmaz, az az egész **Szerződés** érvényességére nem hat ki. **Felek** megállapodnak, hogy ilyen esetben a kérdéses szerződési pontot üzleti akaratukhoz leginkább közeleső rendelkezéssel pótolják.
- 18.6. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a felet terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 18.7. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** aláírása előtti minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés** részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés érvényét veszti.
- 18.8. Jelen **Szerződés** aláírásával a **Felek** kijelentik és elismerik, hogy ezen **Szerződésben** foglaltakkal egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

- 18.9. Jelen **Szerződés**t aláírók kijelentik, hogy a jelen **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 18.10. Jelen **Szerződés** a **Felek** cégszerű aláírásával **<kitöltendő>** eredeti példányban készül.

Budapest, 2010.....

Törökbálint, 2010 **<kitöltendő>**

.....

.....

**Bérbeadó**

Koller György  
Műszaki vezérigazgató-  
helyettes

Kovács Andrea  
Beszerzési és  
logisztikai igazgató  
**Pannon**



**1. SZ. MELLÉKLET****A BÉRLEMÉNY RÉSZLETES LEÍRÁSA**

Cím: Budapest XVI.ker. Tiszkömlő u. 29-35.sz. alatti Jókai Mór Ált.Iskola  
Hrsz:

**Budapest XVI.ker. Tiszkömlő u. 29-35.sz. alatti 102394, hrsz. alatt felvett Jókai Mór Általános Iskolának az Üzbég utca felé eső közösen kijelölt lapostetős részén 3G Pannon GSM átjátszó állomás létesítése, mely 3 db 1,3 m-es radio+1 db mikróantennából áll, valamint az ezeket működtető rádiótechnikai berendezés kerülne elhelyezésre.**

**2. SZ. MELLÉKLET****A BÉRBEADÓ ÜZEMELTETÉSI RENDJE ÉS ELŐÍRÁSAI****<a szerződéshez mellékelendő>**

Bérbeadó üzemeltetési rendje, előírásai, házirend

Bérbeadó tűz-, munka- és balesetvédelmi ill. egyéb előírásai

158/2010

## K I V O N A T

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2010. június 16-i (szerda) 8. sz. ülésén felvett jegyzőkönyvéből

**NAPIREND: 6. Pannon GSM antenna elhelyezése a Jókai Mór Általános Iskola tetején (1163 Budapest, Tiszakömlő u. 29–35.)**  
Előadó: Kovács Balázs bizottsági elnök

**Határozat:**

**178/2010. (VI. 16.) GTB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Pannon GSM ZRt. és a Jókai Mór Általános Iskola közötti bérleti szerződést – mely a Jókai Mór Általános Iskola kezelésében és a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, helyileg a 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 29–35. szám alatt található, a Jókai Mór Általános Iskola tetőterén elhelyezendő rádiótechnikai berendezésre vonatkozik – hagyja jóvá az alábbi módosítással:

„**Pannon** vállalja, hogy az **Állomás** üzembe helyezésétől számított 30 napon belül Magyarországon akkreditációval rendelkező laboratóriummal saját költségén egyszeri sugárbiológiai mérést végeztet és a hivatalos szakvéleményt **Bérbeadó** rendelkezésére bocsátja. Ezt követően **Bérbeadó** minden évben a **Bérbevevő** költségére ellenőrző mérést végeztet akkreditációval rendelkező laboratóriummal. A **Bérbevevő** vállalja a Kerületi Városépítési Szabályzatban (30/2000. [VII. 14.]) meghatározott határérték megtartását. **Bérbevevő** vállalja, hogy amennyiben a későbbiekben az **Állomás – Bérbeadóval** egyeztetett módon – átalakításra kerül és az átalakítás az antennák számának növekedését eredményezi, **Bérbeadó** írásbeli kérésére ismételt sugárbiológiai mérést végeztet. Amennyiben a mért adatok meghaladják a 63/2004 (VII.26.) ESZCSM rendeletben, a Kerületi Városépítési Szabályzatban (30/2000. [VII. 14.]) előírt megengedett mértéket, **Bérbeadó** 30 napos határidővel felszólíthatja **Bérbevevőt** a hiba orvoslására. Ha a 30 napos határidő eredménytelenül telik el, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, és amennyiben a **Bérbevevő** a 30 napos határidőn belül a hibát nem orvosolja, napi 50.000 Ft kötbér megfizetésre köteles.”

Határidő: 2010. június 16-i Kt.-ülés.


Felélő: Kovács Balázs bizottsági elnök  
(Szavazás: 5 igen 0 nem 3 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2010. június 16.

  
Dr. Kovács Katalin  
Vagyonhasznosítási irodavezető