

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a továbbiakban „Szerződés”) létrejött egyrészről a

### **Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

székhelye: 3300 Eger, Klapka György utca 11.;

adószáma: 15722892251,

képviseli Csontos Ambrus, tű. dandártábornok, tűzoltósági főtanácsos, megyei igazgató,  
mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „**BÉRBEADÓ**”)

másrészről a

.....  
székhelye: .....  
cégjegyzék száma: .....  
nyilvántartó bíróság: .....  
adószáma: .....  
levelezési címe: .....  
képviseli: .....  
mint BÉRLŐ (a továbbiakban „**BÉRLŐ**”)

(a továbbiakban : együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

### **1./ A szerződés tárgya**

1.1/ Felek egyezően rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonában és BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vagyongazdálkodásában lévő, \_\_\_\_ helyrajzi számú, természetben a(z) \_\_\_\_\_ szám alatti ingatlan (továbbiakban Ingatlan) Bérbeadó használatában áll. Az ingatlanon egy híradástechnikai adótorony és egy kiszolgáló épület található.

1.2/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő az 1./ pontban megjelölt Ingatlan területén lévő adótoronyt a „A” függelékben rögzített ingóságok elhelyezése céljából, továbbá a kiszolgáló épületben \_\_\_\_ m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban együtt: Bérlemény) a 2021.01.01. napjától 2025.12.31. napjáig terjedő öt éves határozott időszakra bérbe veszi Bérbeadótól. Bérbeadó a fent meghatározott ingatlanrészeket (Bérleményt), a fent megjelölt időtartamra bérbe adja Bérlőnek.

1.3/ Bérbeadó szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott Bérleményt jogosult bérbe adni, erre vonatkozóan rendelkezik a tulajdonosi jog gyakorlójának, az MNV Zrt-nek az engedélyével, továbbá hogy a Bérleményt is magában foglaló Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

### **2./ A bérleti díj**

2.1./ Felek a bérleti díjat nettó \_\_\_\_\_ Ft + 0% ÁFA / év összegben határozzák meg.

2.2./ Bérbeadó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés 1) pontja szerint adómentes.

2.3./ Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó biztosítja a mikrohullámú átjátszó állomás áramellátásához szükséges villamos energiát, melyet a bérleti díj tartalmaz.

2.4/ Bérelő a bérleti díjat évente, a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni a Bérbeadó jelen szerződés szerinti bankszámlájára történő átutalással, a számla kiállításától számított 30 napos fizetési határidővel.

2.5./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a tárgyévre vonatkozó számlát az aktuális év március 15. napjától március 31. napjáig kiállítani és megküldeni Bérelő részére.

2.6./ A bérleti díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, ha a Bérbeadó bankszámlájára a bérleti díj jóváírásra kerül.

2.7./ A bérleti díj 2.4/ pontban meghatározott határidőn túli, késedelemmel történő kiegyenlítése esetén Bérbeadó jogosult Bérelő terhére a Ptk. 6:48 § szerinti kamatok felszámítására.

### **3./ A szerződés időtartama**

3.1./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya 2021. január 01. napjától 2025.12.31. napjáig tartó, öt éves határozott időtartamra terjed ki.

### **4./ Birtokbaadás**

4.1./ Felek megállapodnak, hogy az ingatlan Bérelő részére történő birtokba adásának időpontja 2021. január 01. Bérelő az ingatlanrészeket az általa előzetesen megtekintett állapotban veszi bérbe.

### **5./ Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

5.1./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan nemzeti vagyonnak minősül, azt jogosult hasznosítani, illetve az ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely Bérelőt jogai gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.

5.2./ Bérbeadó folyamatosan biztosítja a Bérelő részére a bérleményben lévő mikrohullámú átjátszó állomáshoz való hozzáférést, azaz a fenntartó és ellenőrző személyzet bejutását a hét munkanapjain, 8:00 – 16:00 óráig.

5.3./ Felek rögzítik, hogy amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, vagy az bármilyen akadályba ütközik, Bérelő haladéktalanul értesíti Bérbeadót.

5.4./ Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az Ingatlant további személynek is bérbe adhatja, vagy más módon rendelkezésre bocsájthatja a tulajdonosi joggyakorló engedélyével.

5.5./ Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a már üzembe helyezett, Bérelő tulajdonát képező mikrohullámú állomás működését semmilyen későbbi átalakítással nem zavarhatja.

5.6./ Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy bérelő az „A” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetékeket helyezzen el, azaz amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli korszerűsítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antennatartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés „A” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy bérelő a tervezett beruházást saját költségén, a Bérleti díj módosítása nélkül végezheti el, körültekintő módon, a lehető legkisebb zavaró hatás mellett.

## **6./ Bérő jogai és kötelezettségei**

6.1./ Bérő köteles a bérleményt a jelen szerződésben foglaltak szerint, jelen szerződés szerint rendeltetésszerűen használni.

6.2./ Bérő vállalja annak biztosítását, hogy a bérleményben általa elhelyezett eszközök nem zavarják a tűzoltási, műszaki mentési alapfeladatok ellátását szolgáló berendezések, készülékek működését, illetve a rádiós, televíziós szolgáltatások vételét. Esetleges interferencia esetén Bérő köteles a zavaró hatást megvizsgálni, arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni és szükség szerint annak megszüntetésére 5 napon belül intézkedni.

6.3./ Bérő jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges, az „A” függelékben rögzített valamennyi berendezést, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, kábeleket elhelyezni.

6.4./ Bérő kizárólag Bérbeadó előzetes jóváhagyásával jogosult a bérlemény energiaellátáshoz szükséges valamennyi föld- illetve légkábelt az ingatlanon át- illetve bevezetni.

6.5./ Bérő saját költségén jogosult és köteles elvégezni mindazokat a munkákat, melyek a bérleménynek a jelen szerződésben rögzített céljára történő használatához szükségesek.

6.6./ Bérő a bérleményen kizárólag Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet átalakítási munkákat, a hatályos építésügyi rendelkezések, szabályok szerint. A bérlet megszűntekor a Bérő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

6.7./ A jelen szerződés alapján Bérő által az ingatlanon elhelyezett minden készülék és berendezés a Bérő tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. Bérő – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak - a Szerződés lejárat napját vagy felmondási időszakát követő harminc (30) napon belül köteles a készülékeket annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani.

6.8./ Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnését követően a leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

6.9./ Bérő jogosult a Bérleményre, valamint az abban elhelyezett ingóságaira, felelősségére vonatkozóan külön biztosítást kötni.

6.10./ Bérő az ingatlant/bérleményt albérletbe nem adhatja, Bérbeadó hozzájárulása nélkül az ingatlan/bérlemény használatát másnak át nem engedheti, jelen szerződésből eredő jogait másra át nem ruházhatja.

6.11./ Bérő köteles együttműködni az ingatlant jogszerűen használó többi bérővel.

## **7./ A szerződés megszüntetése felmondással**

7.1./ Felek rögzítik, hogy súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye. Szerződő felek megállapodnak, hogy súlyos szerződésszegés alatt értik az alábbiakat:

Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani :

- ha a 6.2./ pontban leírt zavaró hatást Bérő a Bérbeadó felszólítása ellenére 5 napon belül nem szünteti meg.

- Bérló a bérleti díjat Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, a felszólításban megjelölt fizetési határidőig sem fizetné meg (a súlyos szerződésszegés napja a felszólításban meghatározott fizetési határidő utolsó napja, de legalább 8 nap),
- Bérló a Bérlemény, vagy az Ingatlan állagát rongálja, és ezzel a magatartásával Bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel,
- a Szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan bérbeadására vonatkozó engedélyét visszavonja.

Bérló jogosult a szerződést felmondani:

- ha Bérbeadó Bérlőt a bérbe vett ingatlan használatában vagy azok megközelítésében akadályozza, és ezzel írásbeli felszólítás ellenére sem hagy fel
- 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, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- ha Bérló csődöt jelent, a bíróság Bérló végelszámolását elrendelő határozata jogerőre emelkedett, a bíróság jogerősen elrendelte felszámolását, tevékenységét és fizetéseit beszünteti

7.2./ A Szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény III. fejezet 11. § (12) bekezdése alapján, ha Bérló a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.3./ Bérló 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.

7.4./ Bérló jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a Bérbeadó személyében változás áll be.

7.5./ Abban az esetben, ha bármely a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését zavaró interferenciáról bizonyítható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosolható, Bérbeadó jogosult a Szerződést harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondani. Ha a zavaró hatással bizonyítottan Bérbeadónak kára keletkezik, úgy ezen kárt Bérló köteles megtéríteni.

## **8./ Kártérítés**

8.1./ Bérbeadó nem felelős a Bérló vagy más, a bérbe adott ingatlanon tartózkodó személy vagyonában bekövetkezett semmiféle kárért, sem pedig a Bérló vagy mások tulajdonában bekövetkezett kárért, akár lopás, akár egyéb módon következett be.

8.2./ Bérló helytáll a készülékek üzemeltetése és karbantartása során a Bérló alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben, Bérbeadónak vagy harmadik személyeknek okozott bármely kárért.

8.3./ Bérbeadó helytáll a bérleményben a Bérlónek, a Bérbeadó vagy alkalmazottai, vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

8.4./ Felek haladéktalanul értesítik egymást a bérlemény megváltoztatásából, karbantartásából, vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik vagy saját tulajdonában,

alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában vagy bármely harmadik fél tulajdonában okozott kárról.

8.5./ Amennyiben a bérlő által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve a bérleményben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt bérlő köteles megtéríteni.

8.6./ Amennyiben bérlő a kár összegét vitatja, bérlő, bérbeadó és károsult köteles egymással egyeztetni. Bérlő felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kisjavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást bérbeadó köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget bérlő köteles haladéktalanul károsult vagy amennyiben bérbeadó a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, bérbeadó részére megfizetni.

## **9./ Nyilatkozatok**

9.1./ Bérlő vállalja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (11) bekezdése alapján, hogy

- a) jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) jelen szerződés tárgyát a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

9.2./ Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

9.3./ Bérlő képviselője kijelenti, hogy a Bérlő Magyarország területén bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, így szerződéskötési képessége semmilyen módon nem korlátozott és nem kizárt.

9.4./ Bérbeadó képviselője kijelenti, hogy Bérbeadó a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése szerint, költségvetési szervnek minősül, jogi személyiséggel rendelkezik, továbbá jelen szerződés megkötésére rendelkezik a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint a tulajdonosi jogok gyakorlója felhatalmazásával.

9.5./ Felek rögzítik, illetve bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés létrejöttének és hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) az Ingatlan és Bérlemény jelen szerződésben foglalt hasznosításához előzetesen hozzájárulását adja.

9.6./ Bérlő tudomásul veszi, hogy az antennák telepítésével és a toronynak a jelen szerződés szerinti keretek közötti használatával sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez.

## **10./ Értesítések, kapcsolattartás**

10.1./ Bérbeadó vagy Bérlő által, a másik Félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek a következő címre megküldték:

10.2./ A Bérbeadónak:

Címzett: Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.  
e-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu  
telefon: 36/510-230  
fax: 36/312-015  
kapcsolattartók: Szalay Sándor tű. alezredes (06/20/933-1532)  
Horváth István tű. szds. (06/70/411-0611)

10.3./ A Bérlónek:

Címzett:

cím:  
e-mail:  
telefon:  
fax:  
kapcsolattartók:

### **11./ Irányadó jog**

11.1./ A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a magyar nyelvű, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. r. rendelkezései az irányadók.

11.2./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 5. § /1/ bekezdése alapján a szerződés közérdekű adatnak nem minősülő közérdekből nyilvános adat, ha külön törvény másképp nem rendelkezik.

### **12./ A szerződés módosítása**

12.1./ A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik és azt Bérbeadó, valamint Bérlo egyaránt aláírja.

### **13./ Záró rendelkezések**

13.1./ A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

13.2./ Felek rögzítik, hogy a bérlemény bármely berendezésének áthelyezése, átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek az érdekében az felmerült.

13.3./ Az esetlegesen felmerülő vitás kérdések rendezése érdekében felek megtesznek mindent a viták tárgyalásos alapon történő rendezéséért. A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat a Bérbeadó székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

13.4./ Jelen szerződés négy (4), magyar nyelvű, egymással megegyező, eredeti, \_\_ oldalas példányban kerül aláírásra.

Fentiek tanúsításául a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták.

Eger, 202... ..

....., 202... ..

---

Csontos Ambrus t. dandártábornok,  
főtanácsos, megyei igazgató  
Bérbeadó képviselőként

---

---

Bérlő képviselőként

Pénzügyi ellenjegyző Bérbeadó részéről:

Czinege Lászlóné t. ezredes  
gazdasági igazgató-helyettes

Jogi szempontból megfelelő:

dr. András Katalin t. fhdgy.  
jogtanácsos