

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

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

Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

székhelye: 3300 Eger, Klapka György utca 11.;

adószáma: 15722892251,

képviseli Szunyog Zoltán t. ezredes, tűzoltósági főtanácsos, igazgató,

bankszámlaszám:

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, Eger, külterület, 0355 helyrajzi számú, természetben az Eged-hegy tetején található 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 1 m² területet (a továbbiakban együtt: Bérlemény) a 2026.11.01. napjától 2031.10.31. 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 + 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, melynek ellenértékét a bérleti díj tartalmazza.

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 az aktuális egy éves időszakra vonatkozó számláját az aktuális időszak kezdetének évében november hó 15. napjától november hó 30. 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.

2.8./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év október 01. (első) napjával a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó szolgáltatási kibocsátási árindex mértékével megemelni, melyről Bérbeadó írásban értesíti Bérelőt, első alkalommal 2026. évben. A megemelt bérleti díjat Bérbeadó az aktuális egy éves időszak kezdetétől, tárgy év október 01. (első) napjától jogosult érvényesíteni.

3./ A szerződés időtartama

3.1./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya 2026.11.01. napjától 2031.11.30. napjáig tartó, öt éves határozott időtartamra terjed ki.

4./ Birtokbaadás

4.1./ Felek megállapodnak, hogy az ingatlan Bérelő részére történő birtokba adásának időpontja 2026.11.01. 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 bérleményhez történő hozzáférést, azaz a fenntartó és ellenőrző személyzet bejutását a hét munkanapján, 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 az Ingatlant, további személy részére csak a Bérbeadó hozzájárulásával adhatja bérbe. A bérlemény más módon történő rendelkezésre bocsátása szintén a tulajdonosi joggyakorló engedélyével lehetséges.

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

6./ Bérlo jogai és kötelezettségei

6.1./ Bérlo köteles a bérleményt a jelen szerződésben foglaltak szerint, jelen szerződés szerint rendeltetésszerűen használni, annak használatáért a 2. pontban részletezett feltételek szerint a bérleti díjat megfizetni

6.2./ Bérlo vállalja annak biztosítását, hogy a bérleményben általa elhelyezett eszközök nem zavarják a többi bérlo által elhelyezett berendezések, készülékek működését. Esetleges interferencia esetén Bérlo köteles a zavaró hatást megvizsgálni, arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni és szükség szerint annak megszüntetésére 5 napon belül intézkedni.

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

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

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

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

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

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

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

6.11./ Bérlo köteles együttműködni az ingatlant jogszerűen használó többi bérlovel.

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 Bérlo a Bérbeadó felszólítása ellenére 5 napon belül nem szünteti meg.

- Bérelő 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),
- Bérelő 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.

Bérelő jogosult a szerződést felmondani:

- ha Bérbeadó Bérelőt 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 Bérlemény rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- ha Bérelő csődöt jelent, a bíróság Bérelő 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 Bérelő a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.3./ Bérelő 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 Bérlemény rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

7.4./ Bérelő 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 Bérelő által elhelyezett eszközök, berendezések okozzák 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 Bérelő köteles megtéríteni.

7.6./ Felek rögzítik, hogy mindkét fél jogosult, a másik félnek címzett írásbeli felmondással, a jelen szerződést 30 napos felmondási idővel felmondani (rendes felmondás).

8./ Kártérítés

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

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

8.3./ Bérbeadó helytáll a bérleményben a Bérelőnek, 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./ 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 Vármegyei 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. százados (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.

11.3./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Infotv. 27. § (3)–(3a) bekezdése alapján a szerződés tartalma közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatnak minősül, és az nem minősül üzleti titoknak. Az esetleges nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét. A felek az arra irányuló kérelem esetén kötelesek a szerződés közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatnak minősülő tartalmára vonatkozóan tájékoztatást adni.

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... ..

Szunyog Zoltán tű. ezredes,
tűzoltósági főtanácsos, igazgató
Bérbeadó képviselőjében

Bérlő képviselőjében

Pénzügyi ellenjegyző Bérbeadó részéről:

Nagyné Károly Éva tű. alezredes
gazdasági igazgatóhelyettes

Jogi szempontból megfelelő:

dr. Kovács Éva tű. főhadnagy
jogtanácsos