

Állomás kód: CS16430 - Csanyi

Iktatószám:

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Név/cégnév:	Csanytelek Község Önkormányzata
Székhely:	6647 Csanytelek, Volentér János tér 2.
Törzskönyvi azonosító:	726742
Adószám:	15726748-2-06
Bankszámlaszám:	57200024-10019614-00000000
Képviseli:	Erhard Gyula Polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban: a „**Bérbeadó**”),

másrészről a

**DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1134 Budapest, Váci út 35., cégjegyzékszám: 01-09-667975, adószám: 12175136-2-44, bankszámlaszám: 13700016-03848016-00000000, képviseli: Dragos Spataru ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: a „**Bérlő**”)

együttesen: **Felek** között, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel.

### 1. Preambulum

1.1. A Bérlő a rádiófrekvenciákra vonatkozó állami tulajdonosi jogok gyakorlójával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával kötött Hatósági Szerződése alapján frekvenciahasználatra, illetve mobil távközlési szolgáltatást nyújtására jogosult Magyarország területén. A fenti tevékenység ellátása és megvalósítása érdekében Magyarország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatot épít ki, melynek üzemeltetését távközlési állomások (a továbbiakban: „**Állomás**”) létesítésével valósítja meg. Ezen cél megvalósítása érdekében kötik a felek a jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: „**Szerződés**”).

### 2. A Szerződés tárgya

Ingatlan címe:	Csanytelek, Belterület 144/1
Helyrajzi szám:	Csanytelek, Belterület 144/1
Terület:	megközelítőleg 250 m <sup>2</sup>

2.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdona a Csanytelek Belterület 144/1 hrsz. alatt nyilvántartott (természetben agráripari park) terület, melyet jelen bérleti szerződés (a

továbbiakban: a „**Szerződés**”) elválaszthatatlan részét képező földhivatali térképmásolat jelöl. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a Szerződés 1. számú melléklete.

2.2. A Bérbeadó a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a 2.1 pontban meghatározott ingatlan közösen kijelölt, megközelítőleg 250 m<sup>2</sup> területű részét (a továbbiakban: a „**Bérlemény**”) Állomás létesítése céljából. A Bérlemény pontos adatait a jelen Szerződés aláírását követően készítendő kiviteli terv tartalmazza, melynek 1 példányát a Bérelő a kivitelezés megkezdését megelőzően a Bérbeadó részére átadja. Amennyiben a Bérbeadó a kiviteli terv kézhezvételét követő 10 napon belül kifogást nem emel, úgy a kiviteli tervet a Felek jóváhagyottnak tekintik, amely alapján a Bérelő az Állomás kivitelezésére jogosult. Amennyiben a Bérbeadó az átadott kiviteli terveket nem hagyja jóvá, a Bérelő jogosult a Szerződést azonnal hatálytalanná, minden káros jogkövetkezmény nélkül felmondani.

2.3. A Bérelő jogosult a 2.2. pontban meghatározott területen az Állomás létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennákat vagy antennarendszert, az Állomás rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi berendezést, tartószerkezetet, az azokat összekötő kábelrendszereket, valamint az elektromos energia fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni.

2.4. A Bérleményen belül telepíteni és üzemeltetni kívánt berendezéseket, a tartószerkezeteken elhelyezett antennák típusát, darabszámát, az összekötő kábelrendszer kábeleinek és vezetékeinek típusát és darabszámát a Bérelő műszaki igényei szerint, a bérelt területen, szabadon módosíthatja a terület növekedése nélkül.

### 3. A Szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen Szerződést az aláírás napjától 15 éves határozott időtartamra kötik (elsődleges időtartam).

3.2. A Szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik 5 (öt) évvel, amennyiben a Bérelő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés hatálya ezt követően automatikusan, minden alkalommal 5 (öt) évvel (kiterjesztett időtartam) meghosszabbodik, amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérelő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani.

### 4. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

4.1. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy jogosult a Bérlemény felett rendelkezni, nem idegenítették el harmadik személyek részére, nem adták bérbe, nem képezi bírósági, kisajátítási vagy más vita tárgyát, nincs lefoglalva, per-, teher-, igény- és szolgálatmentes.

4.2. Amennyiben a kivitelezési munka a hatályos jogszabályi előírások alapján építési engedélyhez kötött tevékenységnek minősül, úgy a Bérbeadó kifejezetten, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérelő az építési, a későbbiekben a használatbavételi, vagy más hatósági eljárást saját nevében kezdeményezzen és lefolytasson. A Bérbeadó, a jogszabályi előírások alapján az engedélyezési eljárásokhoz szükséges tulajdonosi és egyéb hozzájáruló

nyilatkozatát véglegesen és visszavonhatatlanul megadja. Bérbeadó az esetlegesen szükséges talajmechanikai vizsgálatok és/vagy alapfeltáráshoz hozzájárulását jelen Szerződés aláírásával megadja.

4.3. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja a Bérló, a Bérló megbízottjai illetve vállalkozói számára az Állomás területére történő bejutást az év az 365 (366) napján, napi 24 órában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért a Bérbeadó teljes felelősséggel tartozik. A bejutás biztosításának megkönnyítése érdekében a Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérló az ingatlan bejáratánál, az épület közösen használt részeinek kulcsait tartalmazó ún. csőszéfet (keysafe) létesítsen.

4.4. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérló az Állomás energia- és átviteltechnikai ellátásához szükséges föld- és/vagy légkábelt a jelen Szerződésben meghatározott ingatlan Bérbeadóval egyeztetett területén átvezesse, amelyért a Bérleti díjon felül egyéb díjat, követelést nem jogosult a Bérlóval szemben sem a Szerződés aláírásakor, sem azt követően érvényesíteni. Ugyanezen célból létesített solar panelek elhelyezéséhez ugyanígy hozzájárul a Bérbeadó az előre megállapított mértékű díj fizetése mellett.

4.5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés megkötéséhez és aláírásához a Bérbeadó részére a saját érdekkörében felmerült okból jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik. Ezen kötelezettség nem teljesítéséből eredő károk tekintetében a Bérbeadó köteles a Bérlónek okozott teljes kárát megtéríteni.

4.6. A Bérbeadó a Bérló előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlant harmadik személynek bérbe adni, vagy más módon rendelkezésére bocsájtani távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az Állomás rendeltetésszerű működését befolyásolhatja. A Bérló köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik személy tevékenysége a Bérló tevékenységét bizonyítottan nem zavarja.

4.7. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, a Bérló tulajdonában lévő Állomás közvetlen környezetében csak olyan tevékenységet folytathat, amely a Bérló által nyújtott távközlési szolgáltatást nem akadályozza. Akadályozónak minősülhet például az üzemelő Állomás antennái előtt elhelyezésre kerülő hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely az Állomás működését zavarja.

4.8. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott ingatlanon tervezett építési, bővítési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról azok megkezdése előtt legalább 90 nappal írásban tájékoztatja a Bérlőt. A tájékoztatás elmaradásával vagy hiányosságaival a Bérlónek okozott kár megtérítésére a Bérbeadó köteles. Ez alól kivételek a vis maior esetek, valamint az olyan események, amelyek a Bérbeadó részéről azonnali beavatkozást igényelnek az ingatlan állagának, állapotának megóvása vagy a balesetveszély elhárítása és megszüntetése érdekében. A Bérbeadó a hivatkozott események bekövetkeztéről haladéktalanul köteles a Bérlőt tájékoztatni. A Felek vállalják, hogy a tájékoztatást követően egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az Állomás az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon.

4.9. A Bérbeadó a Bérló előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni, engedményezni vagy bármely más módon átengedni.

4.10. A Bérbeadó teljes körű és feltétlen szavatosságot és kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a Bérleményt vagy az egész ingatlant, amelyben a jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény található bármilyen formában elidegeníti vagy megterheli, akkor a Bérlemény tulajdonjogát, vagy azzal kapcsolatos bármely jogot megszerző harmadik személy köteles betartani a jelen Szerződésben meghatározottakat. Az ennek elmaradásával vagy hiányosságával a Bérlónek okozott teljes kárért a Bérbeadó felel függetlenül a vevővel kötött megállapodásban foglaltaktól. Az új tulajdonos, vagy más jogosult a jelen Szerződést nem mondhatja fel a határozott időtartam elteltéig.

4.11. A Bérbeadó előzetesen köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni a Bérleményt magában foglaló ingatlan esetleges speciális kötelező előírásairól (pl.: SzMSz, Házirend, tűz-, balesetvédelmi előírások, stb.).

4.12. A Bérbeadó köteles a Bérleményt magában foglaló ingatlant vagy ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt a Szerződés céljára tekintettel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A jelen fejezetben meghatározottak megsértése esetén a Bérbeadó köteles a Bérlónek okozott teljes kárt - beleértve a következményi károkat is - megtéríteni.

## **5. A Bérló jogai és kötelezettségei**

5.1. A Bérló a Bérleményt – a 2.2. pontban és a későbbiekben készítendő kiviteli tervben meghatározottak szerinti – az Állomása elhelyezésére és üzemeltetésére, és az üzemeltetéshez szükséges berendezése, felszerelések elhelyezésére használhatja.

5.2. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az Állomása üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, és azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló az engedélyek megszerzésének megghiúsulása, módosulása illetőleg azok esetleges visszavonása, érdekeinek változása, hálózatának illetve műszaki igényeinek módosulása esetén azonnali felmondással felmondani a jelen Szerződést minden további jogkövetkezmény nélkül.

5.3. A Bérló által felszerelt összes berendezés és felszerelés a Bérló tulajdonában marad.

5.4. A Bérló köteles az Állomással kapcsolatos során a Bérlemény uralkodó ingatlanában bizonyítottan neki felróhatóan okozott károkat, hibákat, sérüléseket saját költségén azonnal helyreállítani, kijavítani, illetve azokat helyrehozni, vagy helyrehozásukról gondoskodni.

5.5. A Bérló kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő, a hatályos szabályoknak, előírásoknak és szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és az Állomás eleget tesz a 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú

elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

5.6. A Bérló feladata és kötelessége, hogy munkatársaival, megbízottaival és alvállalkozóival – a 4.11. pont szerinti, - a Bérbeadó üzemeltetési rendjét, speciális előírásait, tűz-, munka- és balesetvédelmi, és más egyéb kötelező előírásait megismertesse, és azokat betartsa és betartassa.

5.7. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség a Bérlőt terheli.

5.8. A Bérló a Bérleményben a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult.

5.9. A Bérló köteles tájékoztatni a Bérbeadót a jelen Szerződésben rögzített jogainak és kötelezettségeinek harmadik fél részére történő átruházásáról, engedményezéséről, vagy a Szerződés átruházásáról. A Bérleményt a Bérló a Bérbeadó egyidejű tájékoztatásával úgy jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni, hogy az albérló és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

5.10. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményt tulajdonjogát átruházza, köteles az új tulajdonost a jelen Szerződésről, és annak lényeges elemeiről tájékoztatni.

5.11. A Bérló a 2.2. pontban megjelölt nagyságú területen, a Bérleményen belül jogosult a Bérbeadó tájékoztatása mellett, átalakítási, karbantartási, korszerűsítési munkálatokat végezni.

5.12. A Bérló megvédi és mentesíti a Bérbeadót harmadik személyek jogerős és végrehajtható határozatban megítélt igényével szemben, amelyeket a távközlési állomás üzemeltetése vagy működtetése miatt ítél meg az eljáró bíróság a Bérbeadóval szemben, amennyiben a Bérló számára a Bérbeadó biztosította a beavatkozás lehetőségét a peres eljárás kezdetétől.

5.13. A Bérló köteles más harmadik távközlési szolgáltató, a Bérló Bérleménye területén belülre és a Bérló által kiépített műszaki infrastruktúrára történő betelepülése esetében a Bérbeadó részére 20% bérleti díj felárat fizetni. Amennyiben a betelepülő részére többlet helyigény szükséges, úgy arról a betelepülő más harmadik fél és a Bérbeadó külön, jelen Szerződéstől független megállapodást kötnek.

## 6. Bérleti díj

### 6.1. Bérleti díj és fizetési feltételek

<b>Bérleti díj</b>	<b>500000 Ft/év azaz ötszázezer forint/év</b> a bérleti díj a fizetendő adókat nem tartalmazza.
<b>Bérleti díj érvényessége:</b>	2022.12.31 (6.6 pont alkalmazásával)
<b>Díjfizetés esedékessége</b>	Éves
<b>Bérbeadó bankszámlaszáma</b>	57200024-10019614-00000000
<b>Bérlő számlázási címe</b>	<b>DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.</b> 1134 Budapest, Váci út 35.

A Bérlő a bérleti díjat évenként köteles megfizetni, a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 90 napon belül átutalás útján a Bérbeadó bankszámlaszámára.

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a 90 napos fizetési határidőt a Polgári Törvénykönyv 6:130. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak ismeretében, az ott írt rendelkezések figyelembevételével arra tekintettel állapították meg, hogy a Szerződés alapján nyújtandó szolgáltatások teljesítésének ellenőrzése, a számla jóváhagyásának időigénye a fizetési határidő ilyen időtartamát indokolja. (Opcionális, csak ha 60 napot meghaladja a fizetési határidő.)

### 6.2. Az első számla kiállításának időpontja

A Bérbeadó a bérleti díjra a kivitelezés megkezdése napját követően jogosult, melyet a Bérlő címére számlázhat. A kivitelezés megkezdését követő első számla tartalmazza a kivitelezés megkezdése napjától a kivitelezés megkezdése negyedévének utolsó napjáig számított bérleti díj időarányos összegét. A kivitelezés megkezdését követő első számlán a Bérbeadó a teljesítés időpontjaként a kivitelezés megkezdése napját követő 90. napot jelöli meg, mely nap megegyezik a fizetés esedékességével.

6.3. A Bérbeadó köteles a számláján a Szerződés/Állomás azonosítóját (CS16430-Csanyi) és a számlázási időszakot feltüntetni, ellenkező esetben a Bérlő jogosult a számlát, mint azonosításra alkalmatlant visszaküldeni.

6.4. A Bérlő fizetési késedelme esetén a Bérbeadó 30 napos fizetési póthatáridő megjelölésével fizetési felszólítást küld a Bérlőnek. A Bérbeadó a késedelem napjától kizárólag a Polgári Törvénykönyv 6: 48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra jogosult. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Szerződést felmondani, ha a Bérlő a póthatáridő elteltéig sem fizetett. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződést a jelen pontban meghatározott eseten kívül felmondással nem szüntetheti meg.

6.5. A bérleti díj tartalmazza a Bérbeadó által a Szerződés alapján nyújtott összes szerződésszerű teljesítés ellenértékét. A Bérbeadó a Szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, kiadást, rezsit illetve költséget, vagy bármilyen más jogcímen követelést nem jogosult a Bérlővel szemben érvényesíteni. A Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással úgy, hogy a Bérlő a bérleti díj fizetésére a Bérlemény tényleges használatának utolsó napjáig köteles. Arra az időre, amely alatt a Bérlő a Bérleményt a

saját felróható magatartásán kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár. A Bérló által előre fizetett bérleti díj visszatérítésére a Bérbeadó a Bérló által elkészített elszámolás kézhezvételét követő 8 napon belül köteles. Amennyiben a Bérló a Bérleményt a Szerződés megszűnését követően nem adja vissza a Szerződésben meghatározottaknak megfelelően, úgy használati díj fizetésére köteles, melynek napi összege megegyezik a félévre érvényes bérleti díj 1/180-ad részével.

6.6. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a jelen Szerződés aláírásának évét követő harmadik naptéri év első napjától kezdődően évente módosítani a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó, a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig. A módosított bérleti díjat a Bérbeadó a jelen Szerződésben meghatározottak szerint kiállított tárgyévre szóló számláiban jogosult érvényesíteni. A Bérbeadó jelen pontban meghatározott módosítási és a bérleti díjra vonatkozó igénye az esedékesség időpontjától számított egy év alatt évül el.

## **7. A Bérlemény átadás-átvétele, berendezése, átalakítása és visszaadása**

7.1. A bérlet kezdetekor a Bérlemény munkaterület átadás-átvételéről jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza a Bérlemény állapotának és felszereltségének leírását, és amelyet mindkét Fél meghatalmazott képviselője aláír.

7.2. A Bérleményen és a meglevő berendezéseken a Bérló szükség esetén jogosult az indokolt műszaki változtatásokra.

7.3. Az elsődleges, vagy a kiterjesztett bérleti időtartam lejártát követően, ha a Szerződés meghosszabbítására nem kerül sor, vagy ha a fentiekben foglaltak szerint a Bérló visszaadja a Bérleményt, a felszereléseket jogosult elszállítani. A Bérbeadó megállapodhat a Bérlóval a berendezés, illetve a változtatások megtartásáról, amennyiben kifizeti a Bérlónek az ingatlan értékét növelő változtatások ellenértékét, a Felek a Ptk. 6:337. § alkalmazását kizárják. A Bérló a Bérlemény visszaadásakor az általa okozott hibák elhárításán kívül semmilyen átalakítási vagy felújítási munka elvégzésére nem köteles. Ha a Bérló a Bérleményt jogosulatlanul alakította át, a Bérbeadó felhívására köteles a szerződésszerű használattal járó és a természetes elhasználódás figyelembe vételével az eredeti állapotot helyreállítani.

7.4. A Bérlemény visszaadásáról a Felek jegyzőkönyvet készítenek, amelyet meghatalmazott képviselőik írnak alá.

7.5. A Bérbeadó a bérlet tartama alatt szavatol a Bérlemény per-, és igénymentességéért. A Bérbeadó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Bérlemény vonatkozásában harmadik személyt nem illet meg előbérleti, szolgalmi, használati, rendelkezési vagy birtokjog, vagy bármilyen más jog, amely a Bérló jogainak gyakorlását vagy a Bérlemény zavartalan használatát akadályozza, vagy korlátozza. A Bérbeadó felelősséget vállal a Bérlónek a Bérleményben a jelen Szerződés szerint elhelyezett technikai eszközei és az ezek áramellátását biztosító vezetékek biztonságáért.

## **8. Az Állomás energiaellátása**

8.1. A Bérló az Állomás villamosenergia-ellátása érdekében törekszik arra, hogy a területileg illetékes hálózati engedéllyessel vagy a jogosult energiakereskedővel kössön szerződést és főmérőt építsen ki. A Bérló az elektromos energia költségeket közvetlenül az energiakereskedőnek vagy az áramszolgáltatónak fizeti meg.

8.2. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérló, a tárgyi ingatlanon, vagy az ingatlan közelében elérhető, méretlen fogyasztói villamos hálózatról, saját költségén főmérős csatlakozási pontot és mérőhelyet alakítson ki. A Bérbeadó vállalja, hogy együttműködik a Bérlóval az Állomás működéséhez szükséges, az ingatlant érintő, azon áthaladó mért elektromos kábelnyomvonal kijelölésében, kiépítésének engedélyezésében. A Bérló tájékoztatja a Bérbeadót, hogy az Állomás villamos teljesítmény igénye várhatóan maximum  $3 \times 10A$ .

8.3. Abban az esetben, ha a Bérló műszaki, biztonságtechnikai vagy gazdasági okokból nem tudja kiépíteni a - 8.1 pontban leírtak szerint - a Bérbeadótól független energiaellátó rendszert, úgy a Bérbeadó biztosítja a Bérló számára a szükséges villamos energiát és a saját villamosenergia-hálózatához történő csatlakozásának lehetőségét. Ebben az esetben a Bérló az elfogyasztott villamos energia ellenértékét a Bérbeadónak megtéríti, a Bérló által telepítésre került almérővel mért fogyasztás alapján. Az al mérés műszaki és gazdasági feltételeit a Felek energiavételezési megállapodásban rögzítik. A Bérbeadó ez esetben köteles az Állomás számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az Állomás fennállásáig.

## **9. Vis maior**

9.1. Egyik Fél sem köteles helytállni a Szerződés szerinti nyilatkozatai, szavatosságvállalásai, feltételei vagy kötelezettségei bármilyen, vis maiornak minősülő eseményből fakadó késedelméért vagy nem teljesítéséért. Vis maiornak minősül különösen az elháríthatatlan erőhatalom, a műhold, földi távközlés hálózat, vagy más szétesztási mód, legyőzhetetlen erőhatalomból, elemi csapásból származó, vagy egyéb hasonló okból származó, a Feleknek fel nem róható meghibásodása. A vis maior okán késedelmesen teljesítő vagy nem teljesítő Fél minden indokolt erőfeszítést köteles megtenni annak érdekében, hogy a lehető leghamarabb folytathassa nyilatkozatai, szavatosságai, vállalásai vagy kötelezettségei teljesítését, azzal a feltétellel, hogy amennyiben a teljesítés 30 (harminc) napon belül nem folytatható, a Bérló jogosult 30 u(harminc) napos felmondási idővel felmondani a Szerződést.

## **10. A szerződés megszűnése**

10.1. A jelen Szerződés megszűnik, amennyiben:

- a határozott időtartam lejár;
- a határozott (elsődleges), illetve a kiterjesztett időtartam lejártát megelőzően a Szerződés 3.2. pontjában foglaltaknak megfelelően a Felek megszüntetik;
- a Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
- a jelen Szerződésben meghatározott egyéb esetekben; vagy
- a Bérlemény megsemmisül.

## 11. Értesítések

A Feleknek a Szerződés teljesítésével kapcsolatban minden nyilatkozatot, értesítést írásban kell közölniük. A Felek a szerződéses nyilatkozataikat egymással személyes átadással, vagy a Szerződésben rögzített címre feladott könyvelt postai küldeményben kötelesek közölni. A Felek a Szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásokról egymást haladéktalanul írásban kötelesek tájékoztatni. A tájékoztatás elmulasztásából származó bármilyen jogkövetkezmény a mulasztó Felet terheli. A kapcsolattartásra kijelölt személyek:

### A Bérbeadó részéről

Cégnév/Intézmény:	Csanytelek Község Önkormányzata
Kontakt személy:	Erhard Gyula Polgármester
Cím:	6647 Csanytelek, Volentér János tér 2.
Telefon:	+36 20 950 5777
E-mail:	erhardgy@gmail.com

### A Bérelő részéről

#### Számlázással és szerződéssel kapcsolatos ügyekben:

Cégnév:	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft
Divízió:	Mobil telekommunikációs osztály
Cím:	1134 Budapest, Váci út 35.
Telefon:	munkaidőben +36 50 101 5050
E-mail:	allomasszamlazas@digih.hu

#### Üzemeltetési ügyekben:

Cégnév:	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft
Divízió:	Mobil telekommunikációs osztály
Név:	Karbantartási Csoport
Cím:	1134 Budapest, Váci út 35.
Telefon:	+36 70 984 6845
E-mail:	mobilkarbantartas@digih.hu

## 12. Egyéb rendelkezések

12.1. A Felek megállapodnak, hogy minden információ, amelyet a Felek akár szóban vagy írásban, direkt vagy indirekt módon a másik Fél tudomására hoznak, bizalmasan, üzleti titokként kezelendő. A Felek nem jogosultak bizalmas információ átadására harmadik személy részére, és nem használhatják azt fel a másik Fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A jelen Szerződés tekintetében titkosnak és bizalmasnak minősül minden olyan információ, tekintet nélkül arra, hogy az mikor keletkezett és mikor jutott a Felek birtokába, valamint arra, hogy az adathordozón rögzítésre került-e vagy sem, amely a másik Fél működésére, eljárásaira, terveire, szándékaira,

koncepcióira, know-how-jára, kereskedelmi titkaira, piaci lehetőségeire, üzleti kapcsolataira vagy egyéb üzleti ügyeire vonatkozik.

12.2. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

12.3. A Felek a vitás kérdéseiket tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben ez sikertelen lenne, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

12.4. A Bérelő nem felel a Bérleményen elhelyezett berendezései és felszerelései által okozott olyan károkért, amelyek a Bérelő érdekkörén kívül eső okból következtek be.

12.5. A jelen Szerződés vagy annak bármely rendelkezése kizárólag írásban, mindkét Fél cégszerű aláírásával módosítható.

12.6. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általa megadott és a jelen Szerződésben meghatározott számlaszám hiteles, továbbá vállalja, hogy annak változásáról a Bérelő részére minden esetben cégszerűen aláírt írásbeli nyilatkozatba foglalt értesítést küld. Amennyiben a Bérelő a Szerződésben megjelölt, vagy azt követően vele ismertetett számlaszámra teljesít kifizetést, a teljesítéssel kapcsolatban semmilyen felelősség nem terheli. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott nyilatkozatáért teljes körű és feltétlen felelősséget vállal, megvédi és mentesíti a Bérelőt minden, a nyilatkozattal kapcsolatban felmerült felelősség alól, és megtéríti a Bérelő felmerült teljes kárát.

12.8 A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatályon kívül helyez minden korábbi, a jelen Szerződés létrejöttét megelőző akár szóbeli, akár írásbeli ajánlatot, ígéretet, megállapodást, intézkedést vagy tárgyalást. A jelen Szerződéssel kapcsolatos üzletági szokások csak annyiban válnak a jelen Szerződés részévé, amennyiben azokról a jelen Szerződés kifejezetten rendelkezik, vagy az a Bérelő jelen Szerződéssel elérni kívánt céljai érdekében szükséges.

A jelen Szerződést a Felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag (minimum) 4 eredeti példányban aláírták.

Csanytelek, 2020.02.10

Budapest, .....

.....  
**Bérbeadó képviselőtében**  
 Erhard Gyula Polgármester

.....  
**DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.**  
**Bérelő képviselőtében**  
 Dragos Spataru ügyvezető

**1. sz. Melléklet**  
**Ingatlan tulajdoni lap**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Csongrádi Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Csongrád Justh Gyula utca 2/B. Pf: 19. 6640

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1531/2020

2020.02.10

Szektor : 53

CSANYTELEK

Belterület 144/1 helyrajzi szám

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály

ter.

kat.jöv.

ha m2

k.fill

. Kivett - agráripari park

0

2.9103

0.00

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37217/1991.12.05

jogcím: 1990. évi LKV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: CSANYTELEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6647 CSANYTELEK Volentér János tér 2

törzsszám: 15726748

**III. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 204/1994.04.25

Ónálló szöveges bejegyzés a 144/1 hrsz.-ú ingatlan területére 7188 m<sup>2</sup>-ről 6912 m<sup>2</sup>-re változott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33071/2008.04.01

Ónálló szöveges bejegyzés a 144/1 hrsz.-ú ingatlanba beolvadt a 145/1 hrsz.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33244/2009.04.21

Ónálló szöveges bejegyzés a 144/1 hrsz.-ba telekösszevonást követően beleolvadt a 146 hrsz.-ú:  
a 0147/17 hrsz.-ú valamint a 0147/30 hrsz.-ú ingatlan.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31186/2011.01.13

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 88 m<sup>2</sup>-re (MKEH 5275-6/2010 ikt.számú és a VM-130/2010 eng.

számú jogerős határozata alapján).

jogosult:

név: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Részv. L. sugárút 64-66.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**2. sz. Melléklet****Térképmásolat**

Csongrádi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Csongrád Justh Gyula utca 2/B. Pf: 19. 6640

**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

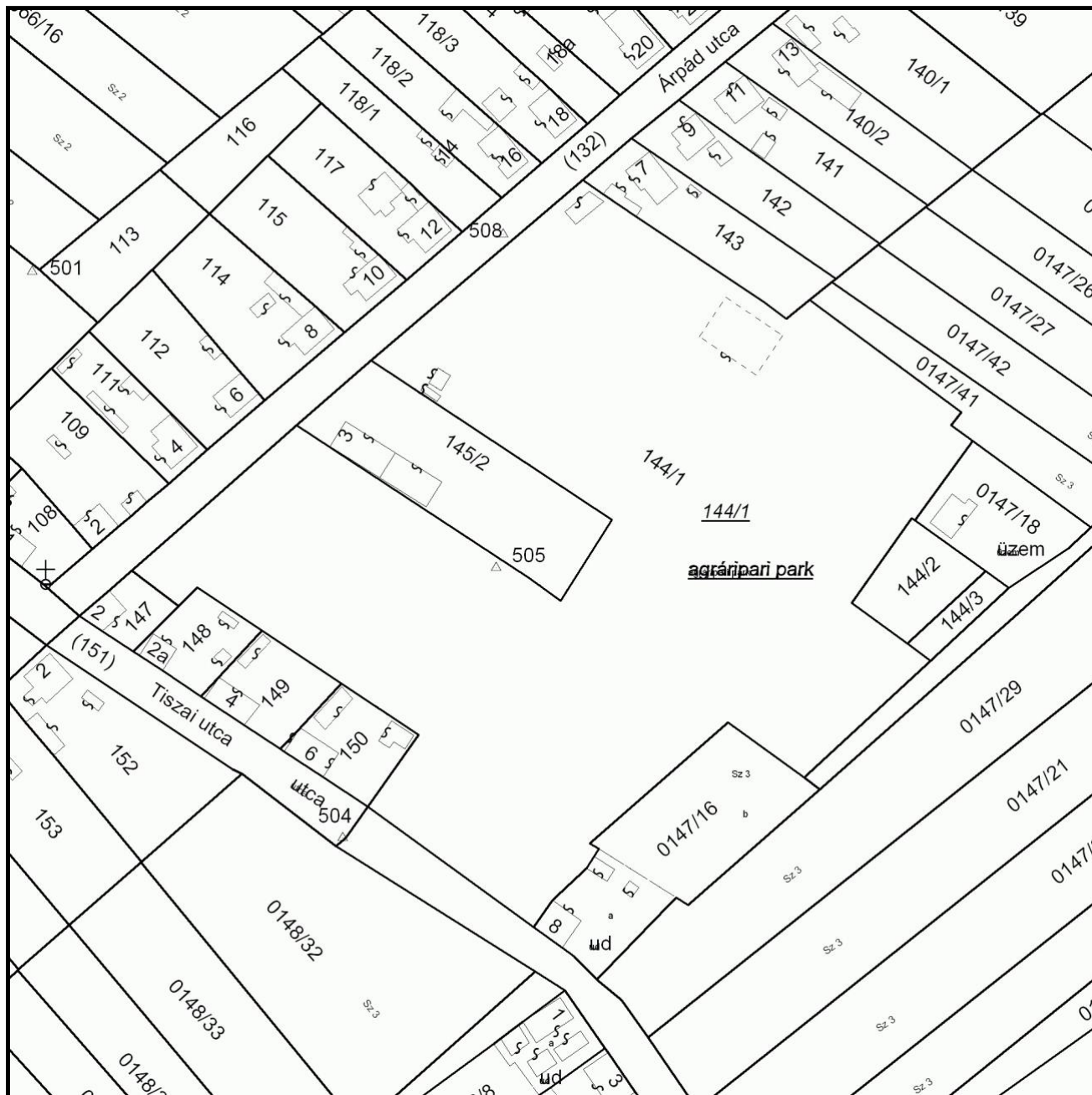
2020.02.10 11:29:17

Helyrajzi szám: CSANYTELEK belterület 144/1

Megrendelés szám: 7/32/2020

Méretarány: 12000

Térrajzsám: 08649520002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

**3. sz. Melléklet**  
**Hozzájáruló nyilatkozat**

**Nyilatkozat**

Alulírott Erhard Gyula, mint a Csanytelek Község Önkormányzat képviselőjében (cím: 6647 Csanytelek, Volentér János tér 2.; adószám: 15726748-2-06) mint a Csanytelek Belterület 144/1-es helyrajzi számú ingatlan 1/1 képviselője ezúton

nyilatkozom

arról, hogy a **DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.** (1134 Budapest, Váci út 35, cégjegyzékszám: 01-09-667975; adószám: 12175136-2-44) által felépítendő távközlési mobil bázisállomás telepítésének, villamosenergia ellátásának, villamos fogyasztásmérő elhelyezésének, illetve tárgyi ingatlanon vagy az ingatlan közelében elérhető közcélú villamos hálózatról csatlakozási pont kiépítésének, elvi akadálya nincs.

Hozzájárulok, hogy a DIGI Kft. vagy megbízottjai a fenti ingatlanra vonatkozóan energiaigényt nyújtsanak be az illetékes áramszolgáltató felé a tervezett távközlési állomás villamosenergia ellátására vonatkozó műszaki gazdasági tájékoztató beszerzése érdekében.

A Csanytelek Belterület 144/1-es helyrajzi szám alatti területen villamos csatlakozó földkábel létesítéséhez, villamos fogyasztásmérő elhelyezéséhez hozzájárulok, a mobiltelefon bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek, felhatalmazások megszerzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásomat megadom.

Csanytelek, 2020.02.10

.....

Erhard Gyula

**Polgármester**

Állomás kód: CS16430

## MEGÁLLAPODÁS

villamos energia ideiglenes vételezésére

amely létrejött egyrészről

<b>Cégnév:</b>	Csanyteleki Község Önkormányzata
<b>Cím:</b>	6647 Csanytelek, Volentér János tér 2.
<b>Adószám:</b>	15726748-2-06
<b>Bankszámlaszám:</b>	57200024-10019614-00000000
<b>Képviseli:</b>	Erhard Gyula Polgármester

mint továbbadó fogyasztó, a továbbiakban: a **Továbbadó**

másrészről:

a **DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.** (1134 Budapest, Váci út 35., cégjegyzékszám: 01-09-667975, adószám: 12175136-2-44, képviseli: Dragos Spataru), mint Felhasználó, a továbbiakban: a **Felhasználó**

, együttesen a felek (a továbbiakban: a „**Felek**”), között a lent megjelölt helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Továbbadó a saját mért hálózataról szolgáltat ideiglenesen energiát a Felhasználó részére, a Csanytelek Beterület 144/1-es helyrajzi számú ingatlanon működő DIGI bázisállomáshoz.
2. A Felhasználó teljesítményigénye: **1x10A**
3. A Felek jelen megállapodást ideiglenes céllal, határozott időtartamra kötik. A határozott időtartam vége a Felhasználó tárgyi ingatlanon elhelyezett bázisállomásának Áramszolgáltató által elektromos energiával való, közvetlen ellátásának első napja.  
Jelen megállapodás hatályba lépésének napja a megállapodás mindkét Fél által történő aláírásának napja.
4. Az ideiglenes energiavételezés technikai kivitelezése a Felhasználó feladata, felelőssége és költsége.
5. A Felhasználó amennyiben lehetséges és gazdaságilag indokolt, saját költségén felszerelt fogyasztásmérővel (almérő) ellátott leágazáson keresztül vételezi a villamos energiát.

Felek megállapodnak, hogy az almérő felszerelésének alkalmával Felhasználó jegyzőkönyvet (fényképes dokumentációval) vesz fel, mely a jelen megállapodás mellékletét képezi.

6. Felhasználó vállalja, hogy amennyiben Továbbadó „villamos energia kapacitása nem elégséges a távközlési torony üzemeltetéséhez, úgy a „Villamos energia ideiglenes vételezése” megállapodást bármely fél felmondhatja minden további jogkövetkezmény nélkül
7. A felhasznált energia számlázása a fogyasztásmérő által mért értékek alapján, havi elszámolásban történik. Felek az egymás közötti elszámolásuk során a Továbbadó által az Áramszolgáltatónak kifizetett egységeket alkalmazzák.
8. A rendszerhasználati díjakat a villamos energiavételezés közcélú hálózatra való csatlakozási pontjának megfelelő szintű vételezési tarifa alapján, a villamos áram díját pedig **Továbbadó** által az adott időszakra kötött kereskedelmi szerződés villamos energia egységára, és az idevonatkozó, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban **VET**) 147. § szerinti pénzeszközök, és energiaadó díjtételei alapján fizeti meg a Felhasználó.
9. A Továbbadó a tárgyhot követő hónap első napján kiállított számlában köteles felvezetni az elszámolt időszakra vonatkozó induló és záró óraállásokat, a felhasznált villamos energia mennyiségét és az elszámoló árat, valamint a helyszín kódját és nevét. A Továbbadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani és megküldeni:

**DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.**  
**1134 Budapest, Váci út 35.**

10. A villamos energiafogyasztás kifizetésének határideje a felhívó levél kézhezvételétől számított 60 naptári nap, melyet a Felhasználó a Továbbadó 57200024-10019614-00000000-as számú bankszámlájára átutalással teljesít.
11. A Felhasználó jelen megállapodás szerint köteles:
  - a. betartani a fogyasztói berendezések létesítésére, üzemeltetésére és a Továbbadó rendszerével való összekapcsolásra vonatkozó előírásokat,
  - b. a vételezési feltételeknek megfelelően a villamos teljesítményt betartani,
  - c. tartózkodni a villamos energia vételezésénél olyan terhelési, illetőleg feszültségviszonyok, vagy zavar előidézésétől, amelynek következtében a villamosenergia-szolgáltatás megszakad, vagy az a Továbbadó hálózatát veszélyezteti, zavarja, vagy annak működését akadályozza,
  - d. betartani a villamosenergia-szolgáltatás korlátozására vonatkozó rendelkezéseket.
  - e. betartani a fogyasztás mérésére vonatkozó szabályokat és a fogyasztásmérő berendezés befolyásolásával, vagy megkerülésével nem vételez
  - f. a villamos energiát kizárólag saját szükségleteire használni, azt tovább csak a Továbbadó írásos engedélyével adhatja
12. A Továbbadó fenntartja azon jogát, hogy a Felhasználó villamos energia ellátását üzemzavar esetén, vagy a tervezett karbantartási munkálatok miatt szüneteltesse. A Továbbadó a tervezett karbantartások esetén 10 nappal, azok megkezdése előtt, köteles a Felhasználót értesíteni. A

tudomására jutott áramszolgáltatói tájékoztatásokról, vagy üzemzavarról, a hibaelhárítás várható időtartamáról a Továbbadónak kötelessége a Felhasználót a lehetőségekhez képest azonnal értesíteni.

- 13.** A Továbbadó vagy a Felhasználó a másik Félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó Fél írásban visszaigazolta, a fogadó Félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

**Továbbadó kapcsolattartója:**

Kontakt személy:	Erhard Gyula
Cím:	6647 Csanytelek, Volentér János tér 2
Telefon:	+36 20 950 5777
E-mail:	erhardgy@gmail.com

**Felhasználó kapcsolattartója műszaki ügyekben:**

Név:	Plecskó Péter
Cím:	1134 Budapest Váci út 35.
Telefon:	06 70 383 17 68
E-mail:	<a href="mailto:peter.plecsko@digi.co.hu">peter.plecsko@digi.co.hu</a>

**Felhasználó kapcsolattartója szerződéses és gazdasági ügyekben:**

Cím:	1134 Budapest Váci út 35.
Telefon:	+36704666292
E-mail:	<a href="mailto:allomasszamlazas@digi.co.hu">allomasszamlazas@digi.co.hu</a>

- 14.** A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a szakterületre vonatkozó, a megállapodásban feltüntetett jogszabályok szerint kell eljárni.

Jelen megállapodás egymással megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, melyet a Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Csanytelek, 2020.02.10

Budapest, 2020.

.....  
**Erhard Gyula**

**Polgármester**

.....  
**DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.**

***Dragos Spataru ügyvezető***