

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; képviseli: Tamás Barna üzemeltetési és ingatlangazdálkodási főosztályvezető valamint Szabó István pénzügyi és számviteli főosztályvezető; rövidített elnevezése: FŐTÁV Nonprofit Zrt.), mint Bérbeadó (a továbbiakban „Bérbeadó”),

másrészről a **CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; adószám: 27926392-2-13; cégjegyzékszám: 13-10-042052; képviseli: Nagy Balázs Hálózat Stratégiai és Fejlesztési Igazgató valamint Oszolik András Gábor Pénzügyi Igazgató; rövidített elnevezése: CETIN Hungary Zrt.), mint Bérelő (a továbbiakban „Bérelő”),

(a Bérbeadó és a Bérelő együttesen „Felek”) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

Bérbeadó jelen Szerződésben foglalt feltételekkel a 2021. január 1. napjától a szerződés 10. pontjában meghatározott időtartamra bérbe adja, Bérelő pedig ezen időtartamra bérbe veszi a természetben a Budapest, XI. kerület, Kalotaszeg u. 31. sz. alatt, a budapesti 3832/20 hrsz. alatt bejegyzett „kivett iroda és udvar” megjelölésű irodaépület 1. számú mellékletben meghatározott részét (továbbiakban: Bérlemény) Állomás telepítése és üzemeltetése céljából.

Bérelő jogosult a Bérlemény meghatározott részén az Állomás üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennatartókat, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezetet és a berendezéseket tartalmazó kültéri egységeket, valamint az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni. A megépített és jelenleg is üzemelő Állomás Bérlemény területén történő elhelyezkedését a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett és a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező műszaki dokumentáció (vázrajz) tartalmazza.

A Bérelő kötelezettséget vállal a jelen szerződés 6. pontja szerinti bérleti díj megfizetésére.

Jelen szerződés megszűnik a határozott időtartam lejártával.

2. Kijelentések és szavatosságvállalások

A Bérelő kijelenti, hogy

- a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő vállalkozás, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen szerződés teljesítését akadályozná,
- b) a jelen szerződés teljesítésére műszakilag, gazdaságilag- és pénzügyileg alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
- c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózási adatbázisában, vagy a Bérbeadó felhívására 15 (tizenöt) napon belül átad egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást,
- d) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint

átlátható szervezetnek minősül, egyben,

- e) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbieket szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja, továbbá tulajdonosi szerkezetét a Bérbeadó előtt megismerhetővé teszi,
- f) szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérbeadó jelen szerződésen alapuló jogszerzését akadályozza, kizárja, korlátozza, feltételhez köti vagy követelést eredményezne,
- g) képviselőként a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

A Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn és ezen feltételeket vagy azok egy részét nem állítja helyre a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 5 (öt) napon belül, úgy jogosult az ellenszolgáltatás teljesítését visszatartani, vagy választása szerint a jelen szerződéstől elállni, vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Bérbeadó ilyen esetben köteles a Bérbeadó kárait és költségeit megtéríteni.

Bérbeadó a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény (KATA-törvény) 13.§ (2) bekezdésének történő megfelelés érdekében nyilatkozik, hogy a szerződés aláírásakor kisadózónak nem minősül. A Bérbeadó a változást megelőzően - a változás kezdő időpontjának megjelölésével - köteles tájékoztatni a Bérbeadót a kisadózói jogállásának megszűnéséről vagy újra keletkezéséről.

3. A Felek jogai és kötelezettségei

3.1. A Bérbeadó és a Bérbeadó köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni.

A Felek kötelesek egymást minden, a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről és körülményről kellő időben értesíteni, így különösen, ha a ténynek vagy körülménynek a teljesítés idejére, minőségére kihatása lehet, és az erre vonatkozó akadályközlést a másik fél felé haladéktalanul megtenni. Az értesítésnek ki kell térnie az előidéző okokra, azok megszüntetésének módjára, a kedvezőtlen hatások várható mértékére és mérsékelésének módjára. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

3.2. Bármely vita esetén a Felek kötelezettsége annak bizonyítása, hogy a rá vonatkozó tájékoztatási, nyilatkozatadási kötelezettségének, határidőben, teljes körre kiterjedően eleget tett.

3.3. A Bérbeadó a hatályos jogszabályok szerint, megfelelő végzettségű és felkészültségű szakemberek közreműködésével köteles végezni a feladatát.

3.4. 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 félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat.

3.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó közvetetten önkormányzati tulajdonban lévő közszolgáltató, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen szerződés adatait – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

3.6. Bérbeadó a használat időtartama alatt köteles betartani a vonatkozó munka, tűz- és környezetvédelmi előírásokat.

4. A Bérelő kötelezettségei különösen

- 4.1. Bérelő távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a Bérleményt.
- 4.2. Bérelő köteles a saját költségén elvégezni mindazokat a munkákat, amelyek az Állomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 4.3. Bérelő kötelessége, hogy az általa használt Bérleményben az oda felszerelt berendezéseket, eszközöket karbantartsa, és előírászerűen állapotukat ellenőrizze.
- 4.4. Bérelő feladata, hogy a Bérleménybe belépő minden alkalmazottja, megbízottja a Bérlemény, illetve a Bérbeadó üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi környezet-, tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait betartsa, illetve betartassa.
- 4.5. Bérelő Bérleményben végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérelő feladata.
- 4.6. Felek megállapodnak, hogy Bérelő tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség Bérelőt terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény területén telepített Állomás működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.
- 4.7. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint Bérelő kötelessége a Bérleményben található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyongbiztosítása.

5. A Bérbeadó kötelezettségei különösen

- 5.1. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény tekintetében tulajdon- és rendelkezési joga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.
- 5.2. Bérbeadó köteles előzetesen Telenor rendelkezésére bocsátani a Bérleményt magába foglaló ingatlan üzemeltetési rendjét (házirend), esetleges speciális előírásait, valamennyi környezet-, tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait. Bérbeadó köteles Bérelővel megfelelően együttműködni annak érdekében, hogy Bérelő alkalmazottai, megbízottai ezen előírásokat megismerhessék.
- 5.3. Bérbeadó köteles a Bérleményt magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt – a Szerződés céljára tekintettel – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

6. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodások

- 6.1. A Bérbeadót megillető bérleti teljes összege **4.663.735,- Ft/év + ÁFA, azaz négymillió-hatszázhatvanháromezer-hétszázharmincöt forint per év + ÁFA.**
- 6.2. A Bérbeadót megillető bérleti díjat Bérelő minden év június 30. napján köteles megfizetni Bérbeadó K&H pénzügyintézetnél vezetett alábbi bankszámlaszámára: 10401093-49564956-57501033.
- 6.3. Az ÁFA mértékére és az adómegállapítás módjára az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adó jogszabályok az irányadók.
- 6.4. A bérleti díjat Bérelő, banki átutalással teljesíti Bérbeadó által megküldött számla alapján, a jelen szerződés 6.2. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. Bérbeadó köteles Bérelőt írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. Bérbeadó köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (fizetési határidő, mely egyben a teljesítés napja is) előtt legalább 15 banki nappal Bérelő számára rendelkezésre álljon.
- 6.5. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláját Bérbeadó jogosult a Szerződés megkötését követően megküldeni Bérelőnek. Bérbeadó köteles feltüntetni számláján jelen szerződés állomásazonosító számát (BP-0055/III.), ellenkező esetben Bérelő jogosult a számlát, mint

beazonításra alkalmatlant Bérbeadónak visszaküldeni. Számlaküldési cím: CETIN Hungary Zrt. Akvizíciós osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.

6.6. Bérbeadó a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex (éves inflációs ráta) változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2022. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó által megküldött díjközlő levél. Abban az esetben, ha Bérő a díjközlés kézhezvételétől számított 15 napon belül nem küld Bérbeadónak írásban kifogást, úgy a díjközlés elfogadottnak tekinthető és számlázható.

6.7. Bérbeadó jogosult a Bérő késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. Bérbeadó késedelmesen (6.2. szerint meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján Bérő csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a Polgári Törvénykönyv 6:155. § (1) bek. szerint meghatározott mértékkel, amely a késedelembe esés napjától esedékes és a teljesítés napjáig terjed.

6.8. Bérő 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 Bérő felé érvényesíteni.

7. Bejutás a Bérleménybe

7.1. Bérbeadó Bérőnek és megbízottainak, illetve vállalkozóinak Bérő üzemeltetési tevékenységéhez (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 óra bejutást biztosít a Bérleménybe.

7.2. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az üzemeltetés során a hét bármely napján jogosultak Bérő által megbízott személyek és vállalkozók a Bérleményben lévő Állomással kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. Bérő a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.

7.3. Bérbeadó az ingatlan, illetve a Bérleményt magába foglaló ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásával köteles a Bérlemény biztonságos megközelíthetőségét Bérő számára biztosítani.

8. Az Állomás energiaellátása

8.1. Bérbeadó hozzájárul, illetve tudomásul veszi, hogy Bérő az Állomás villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét Bérő számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.

8.2. Abban az esetben, ha Bérő műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a Bérbeadótól független energiaellátó rendszert és Bérő alfogyasztója lesz Bérbeadónak, úgy Felek az almerés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiatovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.

8.3. Bérbeadó szavatolja, hogy Bérő jogosult az Állomás számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített Állomás fennállásáig.

9. Zavaró hatások tilalma

9.1. Bérbeadó Bérő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik félnek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az Állomás rendeltetésszerű működését befolyásolhatja, nem adhatja bérbe, vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. Bérő köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az Állomás működését bizonyítottan nem zavarja.

9.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén, mely az 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 részleges vagy teljes leállítását eredményezik, úgy Bérbeadót a leállítás idejét magába foglaló naptári hónap(ok)ra bérleti díj nem illeti meg.

10. A szerződés időtartama

Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, 2021. január 1. napjától 2025. december 31-ig terjedő hatállyal kötik meg. Amennyiben a Szerződés mindenkori lejártát megelőző hatodik (6.) hónapig, a Felek bármelyike írásban nem fejezi ki azon szándékát, hogy a szerződéses viszonyt nem kívánja tovább folytatni, úgy a Szerződés hatálya változatlan feltételekkel egyszeri alkalommal öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik a tárgyévét követő 5. év december 31-ig.

11. A szerződés megszűnése

11.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve, illetve a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal kizárólag a hatékony és felelős pénzgazdálkodás elvének sérelme nélkül szüntethetik meg illetve bonthatják fel.

11.2. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. Felek külön rendelkezése nélkül megszűnik a szerződés a határozott időtartam elteltével, illetve Felek közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben szabályozott esetekben. Felek külön rendelkezése nélkül megszűnik a Szerződés, amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész vagy az Állomás bármely okból elpusztul, vagy lebontásra kerül, az ingatlanban vagy a környezetben, illetve a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az Állomás rendeltetészerű üzemeltetését lehetetlenné teszik. A Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül Felek kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni.

11.3. Felek rögzítik, hogy rendkívüli hatályú felmondás illeti meg Bérbeadót abban az esetben, amennyiben az ingatlan televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszereinek működésében a zavarást a Felek által közösen kijelölt független szakértő megállapítása szerint bizonyítottan az Állomás üzemelése okozza és a zavarást Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült Bérlelőnek a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.

11.4. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 10. pontjában meghatározott határidő előtti megszűnésekor Bérlelő jogosult az ingatlanon Bérbeadó kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

12. Az Állomás lebontása

12.1. Az Állomás minden Bérlelő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka a Bérlelő és megbízottja tulajdona és a jelen szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. Bérlelő a szerződés lejártát vagy a felmondási időt követő 30 napon belül köteles az Állomást annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve Bérbeadó tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 30 napra Bérbeadót anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha Bérlelő a Szerződés megszűnését követő 31. napon sem adja vissza a volt bérleményt Bérbeadónak, úgy Bérbeadó a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a Szerződésben rögzített bérleti díj kétszerese.

12.2. Amennyiben Felek írásban másként nem állapodnak meg jelen szerződés megszűnését követően 90 napon belül Bérlelő köteles a Bérleményben az eredeti állapot visszaállítására. Ha az Állomás telepítése előtt Felek nem készítették az ingatlan állagát rögzítő állapot felvételi

jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a Bérleményt magába foglaló ingatlanrész mindenkori átlagos állagához kell igazodnia.

13. Kapcsolattartás

13.1. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában vagy ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át: személyes átadás esetén az átadás napján, e-mailben történt megküldés esetén az átvételi visszaigazolásán szereplő időpontban, tértivevényes ajánlott levélben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján.

Bérlő kapcsolattartója:

szerződéses ügyekben

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Akvizíciós Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000/ Telenor Ingatlan vonal
Mobil szám:	+36 (20) 402-2200
Fax szám:	+36 (1) 464-6423
E-mail:	ingatlan@cetin.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000/ 5177-es mellék
Mobil szám:	+36 (20) 930-2177
Fax szám:	+36 (1) 464-6425
E-mail:	noc@cetin.hu

Bérbeadó kapcsolattartója:

FÖTÁV Nonprofit Zrt.	
Név:	
Cím:	1116 Budapest Kalotaszeg u 31.
Telefonszám:	-
Mobil szám:	
Fax szám:	-
E-mail:	

13.2. Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor az eredménytelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) munkanapon, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, akkor az eredménytelen kézbesítés napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

13.3. A Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

13.4. A Felek jelen szerződés 13.1. pontjában kijelölt állandó kapcsolattartója a szerződés teljesítése során a szerződés időtartama alatt munkaidőben (törzsidő szerint hétfőtől-csütörtökig 9:00 órától 15:00 óráig, pénteki napokon 9:00 órától 13:30 óráig) folyamatosan rendelkezésre áll személy.

13.5. A Bérő által jelen szerződés 13.1. pontjában megjelölt kapcsolattartó(k) feladata a kapcsolattartás a teljesítésbe bevont többi közreműködőkkel és a Bérbeadóval, részvétel a Bérbeadóval folytatott megbeszéléseken, a szerződés teljesítésével kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátása.

13.6. A Bérő a kapcsolattartást úgy köteles megszervezni, hogy a Bérbeadó igényei szerint szükséges és észszerű tájékoztatásának, és a Felek – akár a rendkívüli, előre nem látható körülmények hatására szükségessé váló haladéktalan - kapcsolatfelvételének, és együttműködésének lehetőségét **munkanapokon 08:00 óra és 16:00 óra között** biztosítsa.

14. Kártérítésre vonatkozó rendelkezések

14.1. Bérő helytáll az Állomás építése, üzemeltetése és fejlesztése során Bérbeadó tulajdonában felmerülő, Bérő alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.

14.2. Bérbeadó helytállni köteles Bérőnek az ingatlan területén a Bérő berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa, vagy más harmadik személy által okozott bármely kárért, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény általános kárfelelősségi szabályai szerint.

14.3. A Bérlemény részleges vagy teljes megsemmisülése, a szerződés célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén, amennyiben az nem Bérbeadó felróható magatartásának az eredménye, Bérőt kártérítés nem illeti meg.

15. Korruptióellenes klauzula

15.1. A Felek kötelesek működésük során a hatályos jogszabályok szerint eljárni és céljuk, hogy a korruptióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó, versenyjogi, valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott szabályainak megfeleljenek, a szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járjanak el.

15.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző tárgyalásokat, a szerződés feltételeinek kialakítását és a szerződésen alapuló vagy annak teljesítése során tanúsított bármely üzleti vagy egyéb magatartást sem közvetlenül, sem közvetetten nem befolyásolta és befolyásolja a Felek, a Felek képviselője, megbízottja vagy velük bármilyen módon és formában kapcsolatban álló harmadik személyek részére történő értékkel bíró dolog átadása vagy átadásának ígérete, valamint bármilyen anyagi vagy személyes előny nyújtása vagy annak ígérete.

15.3. A Bérő köteles gondoskodni arról, hogy az általa igénybevett munkavállalók, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében foglalkoztatott, illetve egyéb közvetlenül vagy közvetetten közreműködő természetes vagy jogi személyek („közreműködők”) jelen szerződés teljesítése során tanúsított és általános üzleti magatartása megfeleljen a jelen rendelkezéseknek.

16. Biztonságvédelmi előírások

A Bérelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi a Bérbeadó [http://fotav.hu/kotelezo-
adatok/tovabbi-adatkozzetel/minoseg-kornyezet-biztonsag-lista/biztonsagvedelmi-
kovetelmények/](http://fotav.hu/kotelezo-
adatok/tovabbi-adatkozzetel/minoseg-kornyezet-biztonsag-lista/biztonsagvedelmi-
kovetelmények/) internetes elérhetőségén található, „Fizikai munkavégzéssel nem járó vállalkozási szerződések biztonságvédelmi követelményei”-ben foglaltakat, és kijelenti, hogy azt magára nézve kötelezőnek fogadja el és maradéktalanul betartja.

A jogszabályokban előírt munka- és tűzvédelmi oktatási kötelezettségeknek megfelelést, valamint a biztonságvédelmi előírások betartását a Bérbeadó biztonságvédelmi szervezete ellenőrzi.

17. Záró rendelkezések

17.1. A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését, illetőleg a szolgáltatás igénybevételét. Ilyen körülmény lehet különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi vészhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük. Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

17.2. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.

17.3. A szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában a verseny tisztaságának, átláthatóságának és nyilvánosságának tiszteletben tartásával és a szerződő felek egyetértésével a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) rendelkezései alapján lehetséges.

17.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

17.5. A Szerződés nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a hatályos és érvényes magyar jog. Felek kifejezetten kizárják bármely külföldi bíróság joghatóságát a Szerződés értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.

17.6. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3 munkanapon belül nem vezetnek eredményre.

17.7. Felek a jelen szerződésben megnevezett személyek (így különösen, de nem kizárólagosan a kapcsolattartók) és elérhetőségek változásának/változtatásának jogát fenntartják azzal, hogy az

ilyen változásról a változást követő 10 munkanapon belül kötelesek egymást írásban tájékoztatni. Felek kijelentik, hogy az ilyen változás nem igényli a jelen szerződés módosítását.

17.8. A Felek kijelentik, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) példány a Bérbeadót és 1 (egy) példány a Bérlőt illeti meg.

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. 07. 28.

Törökbálint, 2021. 07. 28.

Bérbeadó

FŐTÁV Nonprofit Zrt.

Tamás Barna
üzemeltetési és ingatlangazdálkodási
főosztályvezető
és
Szabó István
pénzügyi és gazdasági főosztályvezető

Bérló

CETIN Hungary Zrt.

Nagy Balázs Hálózat
Stratégiai és Fejlesztési Igazgató
Gesztek András Gábor
Pénzügyi Igazgató

CETIN
MEMBER OF PPF GROUP
CETIN Hungary Zrt.
2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Adószám: 27926392-2-13



Mellékletek:

1. sz. Műszaki leírás
2. sz. Teljesítésigazolás
3. sz. Bérló ajánlata

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **TAMÁS BARNA PÉTER** született **Tamás Barna Péter** (született: Tapolca, 1979. március 14., anyja születési neve: Jeky Emese Mária, magyar állampolgár) 2049 Diósd, Ószirózsa utca 15/A. szám alatti lakos, mint a **Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.; Cg. 01-10-042582) **más munkavállalója** a céget akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez vagy rövidített cégnevéhez nevemet más cégjegyzésre feljogosított munkavállalóval **együttesen** az alábbiak szerint írom:

Budapest, 2020. március 12.

TAMÁS BARNA PÉTER



Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

11029/Z/417/2020. ügyszám

Alulírott doktor Magyarics Alíz mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy a fenti „**ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY**”-t **TAMÁS BARNA PÉTER** született Tamás Barna Péter (született: Tapolca, 1979. március 14., anyja születési neve: Jeky Emese Mária, magyar állampolgár) 2049 Diósd, Ószirózsa utca 15/A. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 154887EE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 877527LC számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta – **előttem saját kezűleg írta alá, annak kijelentése mellett, hogy az aláírási címpéldány tartalmát és azt a nyelvet, amelyen az készült, érti.** -----

Az aláírási címpéldány a képviseleti jog igazolására nem alkalmas. -----

Aláírás előtt az ügyfél kijelentette, hogy a saját nevében jár el.-----

Az aláírási címpéldány aláírása előtt tájékoztattam az ügyfelet, hogy az 1991. évi XLI. törvény 122. §-a alapján előírt kötelező személy- és okmányellenőrzést elvégeztem. -----

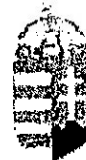
Kelt Budapesten, 2020. (kettőezer-huszedik) év március hónap 12. (tizenkettedik) napján. -----

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott SZABÓ ISTVÁN született Szabó István (született: Zirc, 1980. augusztus 15., anyja születési neve: Monostori Mária, magyar állampolgár) 1011 Budapest, Bem rakpart 25/B. 3. emelet 1. szám alatti lakos, mint a **Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.; Cg: 01-10-042582) más munkavállalója a céget akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez vagy rövidített cégnevéhez nevemet más cégjegyzésre feljogosított munkavállalóval együttesen az alábbiak szerint írom:

Budapest, 2020. május 12.

SZABÓ ISTVÁN



11029/Z/759/2020. ügyszám

Alulírott doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző tanúsítom, hogy a fenti „ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY”-t SZABÓ ISTVÁN született Szabó István (született: Zirc, 1980. augusztus 15., anyja születési neve: Monostori Mária, magyar állampolgár) 1011 Budapest, Bem rakpart 25/B. 3. emelet. 1. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az 679383EE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 220256LC számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta – előttem saját kezűleg írta alá, annak kijelentése mellett, hogy az aláírási címpéldány tartalmát és azt a nyelvet, amelyen az készült, érti. -----

Az aláírási címpéldány a képviseleti jog igazolására nem alkalmas. -----

Aláírás előtt az ügyfél kijelentette, hogy a saját nevében jár el. -----

Az aláírási címpéldány aláírása előtt tájékoztattam az ügyfelet, hogy az 1991. évi XLI. törvény 122. §-a alapján előírt kötelező személy- és okmányellenőrzést elvégeztem. -----

Kelt Budapesten, 2020. (kettőezer-huszdik) év május hónap 12. (tizenkettedik) napján. -----



Ügyszám: 11029/Z/760/2020.

Alulírott doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző tanúsítom, hogy a túloldali fotómásolat, az előttem eredetiként bemutatott 1 (egy) lapból, 1 (egy) oldalból álló, illetékbélyeggel el nem látott „ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY” megnevezésű okirattal **betű és szám szerint mindenben megegyezik.** -----

Kelt Budapesten, 2020. (kettőezer-huszdik) év május | hónap 12. (tizenkettedik) napján. -----

CETIN BTS MÓDOSÍTÁS

STATIKAI NYILATKOZAT

BP-0055 Főtáv

(1116 Budapest, Kalotaszegi utca 31.)



ID: PR0000106758
Beruházó: CETIN Hungary Zrt.
Megrendelő: DPB Magyarország Kft.
Verzió: v17

Pócsmegyer, 2021. május 14.

1. ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

A CETIN Hungary Zrt. (továbbiakban: *CETIN*) a BP-0055 Főtáv elnevezésű (*CETIN kód*), 1116 Budapest, Kalotaszegi utca 31. cím alatt található bázisállomás kiépítését módosította.

A nyilatkozat kialakításában az alábbiakat vettük figyelembe:

1) Megvalósulási terv

LO-BP-0055-DPB-v17AB-20210514.dwg

2) Kiviteli tervdokumentáció

R-BP-0055-DPB-v17-20210322.pdf

D-BP-0055-DPB-v17-20210322.pdf

T-BP-0055-DPB-v17-20210322.dwg

A vonatkozó antennaelrendezési rajz:

LO-BP-0055-DPB-v17AB-20210514

antennaelrendezési rajz

A kivitelezés során a tervektől való eltérések:

- P1 tartó 60cm-rel alacsonyabbra lett felszerelve. A feltárás során az attikafal a tervezés során feltételezettől eltérő volt, így a tartó rögzítéseit lejjebb kellett szerelni.
- Kábeltálcák a tetőn 70cm-rel arrébb kerültek Nyugati irányban.
- A kábeleket a konténer oldalán vezették a felépítmény oldalfalán.
- RRU tartó beton talpa nem helyszínen betonozott, hanem előregyártott betonlapból készült.

2. SZABVÁNYKÖRNYEZET

A nyilatkozatot a következő szabványok, előírások alkalmazásával készítettük:

MSZ EN 1990:2011	Eurocode: A tartószerkezetek tervezésének alapjai.
TSZ 01-2013	Műszaki szabályzat Megépült teherhordó szerkezetek erőtani vizsgálata és tervezési elvei.
MSZ EN 1991-1-4:2007	Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-4. rész: Általános hatások. Szélhatás
MSZ EN 1993-3-1:2007	Eurocode 3: Acélszerkezetek tervezése. 3-1. rész: Tornokok, árbocok, kémények. Tornokok, árbocok.

3. STATIKAI NYILATKOZAT

Alulírott statikus tervezők kijelentjük, hogy az érintett híradástechnikai tartószerkezetek (adapterek, antennatartók) a (a meghatározott helyen és módon történő beépítés esetén) teherbírási-, használhatósági határállapot és helyzeti állékonyság feltételeinek **MEGFELELNEK!**

- A tartószerkezetek statikai szempontból megfelelnek.

A nyilatkozat **csak és kizárólag** az állomás híradástechnikai és az azt fogadó tartószerkezeteket érintő jelenlegi, valamint a jelen módosítási projekt okozta többlet-hatásokra terjed ki.

A nyilatkozat a hivatkozott antennaelrendezési rajznak megfelelő elrendezésre érvényes, valamint feltételezi a kiviteli terveknek megfelelő szakszerű beépítést és a kivitelezést követő időszakos karbantartást.

Amennyiben a beruházás gyakorlati végrehajtáskor a tervektől történő bármilyen eltérést tapasztalnak, akkor a kivitelezés megkezdése, folytatása előtt, statikussal konzultálni kell!

4. TERVEZŐINYILATKOZAT

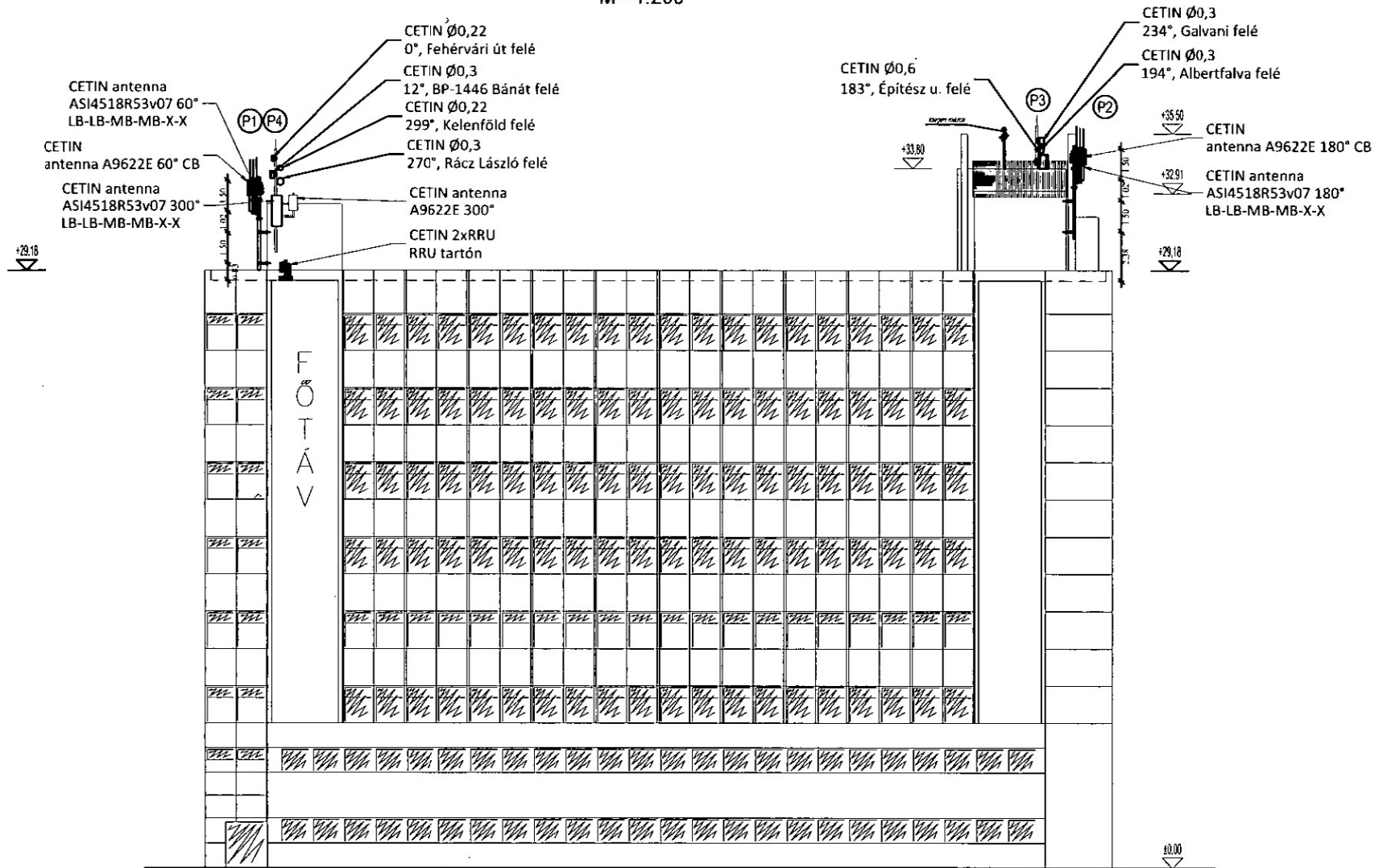
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy jelen projekt kiviteli tervdokumentációját a 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet és a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletekben, valamint az aktuális kamarai előírásokban meghatározottak alapján állítottuk össze.

Továbbá nyilatkozunk az alábbiakról:

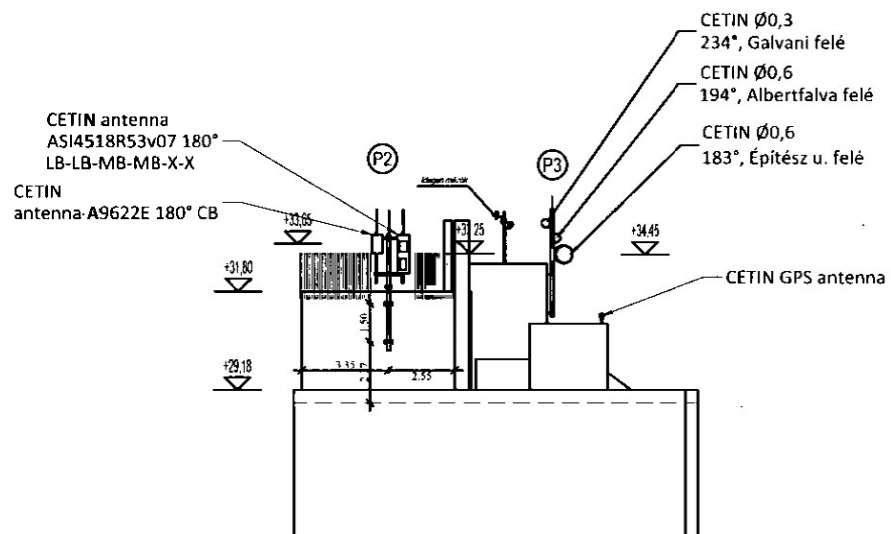
- Az általunk tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 31. § (1)-(2) és (4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek (253/1997. (XII. 20.)) és az eseti hatósági előírásoknak.
- A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztunk. A betervezett építési termékek megfelelőség igazolással rendelkeznek.
- Szakágak szerint a vonatkozó 266/2013. (VII. 11.) kormányrendeletben előírt tervezési jogosultságokkal rendelkezünk.
- A tervezett műszaki előírások megfelelnek az általános érvényű, továbbá az eseti (szakhatósági) előírásoknak, azoktól való eltérés nem vált szükségessé, ezért a terv szerint kialakított építmény a biztonságos munkavégzés és üzemeltetés tárgyi feltételeit biztosítja az 1993. évi XCIII. törvény végrehajtására kiadott, munkavédelemről szóló 11/2003.(IX.12.) FMM rendelet előírásai szerint.
- Az érintett közreműködőkkel az egyeztetés megtörtént.
- A tervezett tevékenység és a benyújtott dokumentáció álláspontja szerint a 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet 13. § (8) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel.
- Az építési, bontási tevékenységgel érintett építményrészek azbesztet nem tartalmaznak.
- A helyszínen védelem alatt álló építmény nem ál.

Pócsmegyer, 2021. május 14.

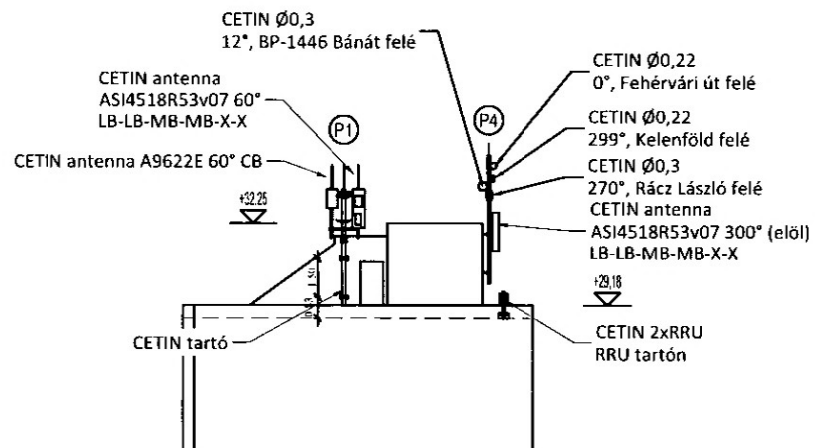
Nyugati homlokzat
M= 1:200



Déli homlokzat
M= 1:200



Északi homlokzat
M= 1:200



Helyszín kód: BP-0055	Helyszín:	FŐTÁV	Térkép:	Északi és Déli homlokzat	Méretarány: M=1:200	Mezőszám: LO-104
--------------------------	-----------	-------	---------	--------------------------	------------------------	---------------------

Balti feletti magasság:	103,00 mBf.
EOV koordináták:	EOV X: 234900.00 EOY Y:649800.00
Cím:	1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31. HRSZ:3632/20
Tartószerkezet tulajdonos:	FŐTÁV épület

ELŐLAP

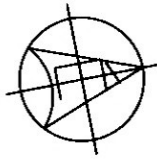
P1	LB-LB-MB-MB-X-X	ASH518R53v07	1499mm	469mm	33,55m	60°	-	opt	30m	1/2	2,0m
P1	CB	A9622E	710mm	395mm	33,94m	60°	-	opt	30m	1/2	2,0m
P2	LB-LB-MB-MB-X-X	ASH518R53v07	1499mm	469mm	33,25m	180°	-	opt	55m	1/2	2,0m
P2	CB	A9622E	710mm	395mm	33,65m	180°	-	opt	55m	1/2	2,0m
P4	LB-LB-MB-MB-X-X	ASH518R53v07	1499mm	469mm	31,78m	300°	-	opt	65m	1/2	3,0m
P4	CB	A9622E	710mm	395mm	32,16m	300°	-	opt	65m	1/2	3,0m
Pole	Band	CETIN antenna					Feeder			Jumper	
		type	length	width	Height	Azimuth	TMA	type	length	type	length

P3	Ø300mm	35,10m	194°			Albertfalva
P3	Ø300mm	35,67m	234°			Galvani
P3	Ø600mm	34,45m	183°			Építész utca
P4	Ø220mm	34,58m	0°			Fehérvári út
P4	Ø220mm	34,04m	299°			Kelenföld
P4	Ø300mm	33,63m	12°			Bánát
P4	Ø300mm	33,21m	270°			Rácz László
Pole	CETIN mikro size	Height	Azimuth	Feeder		Opposite site
				type	length	

v17	2021.05.14.	DFB Mo. Kft.	PR0000106756	G18R_L07_H06_CB-NEM02
v18	2020.03.25.	DFB Mo. Kft.	PR0000095486	ETS MODOSITÁS
v15	2018.11.07.	Telecom-Fort/ár. G&H	PR0000074279	LTE-800 telepítés
v14	2013.07.15.	Alpine Energie Kft.		LTE telepítés
v13	2012.11.22.	Metacom		0,3 m mikro BP-1442 Rácz László felé
v12	2012.11.08.	Metacom		0,6 m mikro BP-1441 Vegyész felé
v11	2012.10.08.	Metacom		0,3 m mikro BP-1446 Bánát felé
v10	2011.01.10.	GenarCom Kft.		CETIN, ZTE swap + RRU+DLP
v7	2010.02.02.	TMO Kft.		Árbocok antennák cseréje, leszerelése
v8	2005.12.15.	Telecom-Fort Kft.		UMTS telepítés, antenna átrendezés
v5	2001.05.10.	TMO Kft.		5 éven túli felülvizsgálat
v4	2000.11.08.	Sode Pólar		0,3 m mikro British Telecom felé, leszerelés
v3	2000.09.04.	Ötlyégyfal Za.		0,3 m mikro a British Telecom felé
v2	2000.07.24.	Ötlyégyfal Za.		Ceflabóvítás
Verzió Verzió	Dátum Date	Tervező Designed by	Projekt azonosító Project ID	Leírás Description
Megrendelő / Customer			Tervező / Designed by	

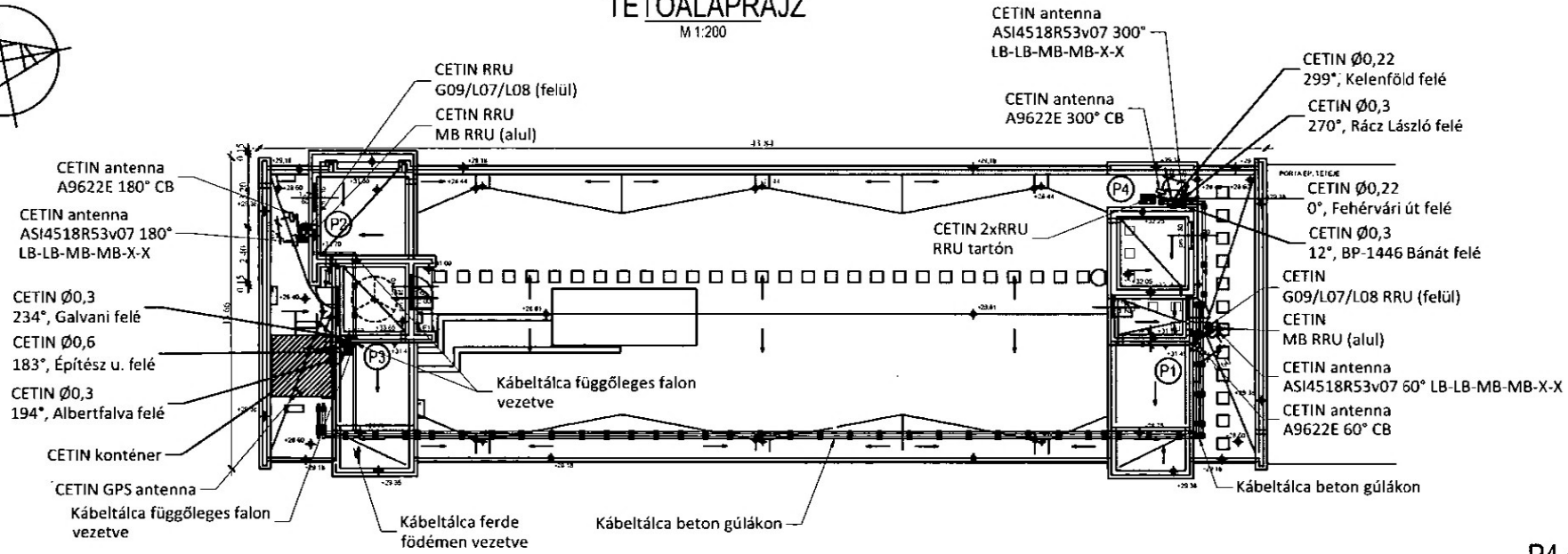
CETIN CETIN Hungary Zrt.
Network and Data Center Inpt.
MEMBER OF PNF GROUP H-2046 Tököldehát, Pannón u. 1.

Helyszín / Site	Típus / Subject	Dátum / Date
FŐTÁV		2000.09.04.
Helyszín kód / Site code	MEGVALÓSULT ÁLLAPOT	Méretarány / Scale
BP-0055		M=1:100
Cím	Tervező / designed by	Rajzszám / Drawing number
1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31. HRSZ: 3632/20	Heiszman Brigitta old. ép. mk.	LO-100

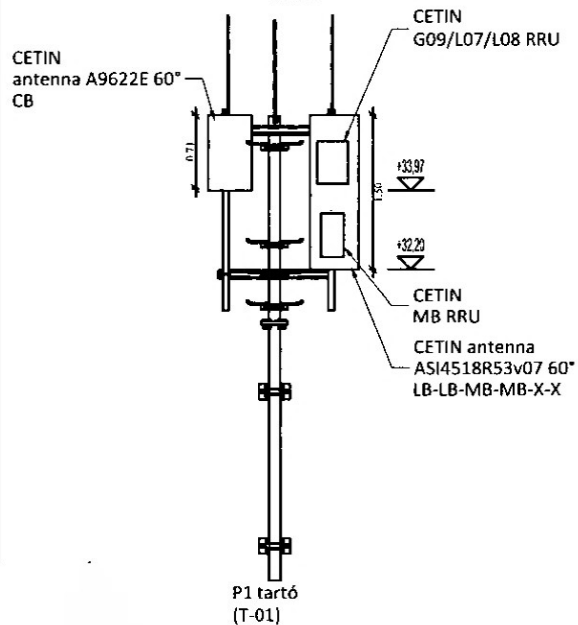


TETŐALAPRAJZ

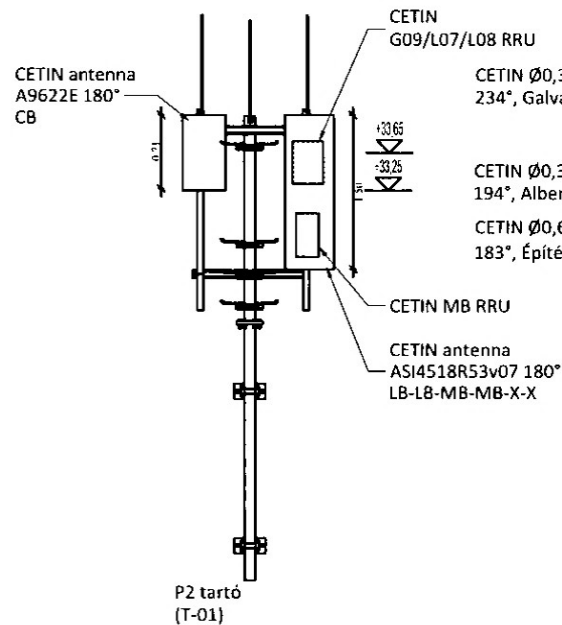
M 1:200



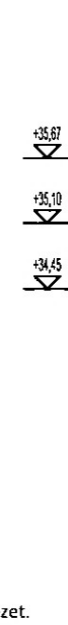
P1 oldalnézet
M 1:50



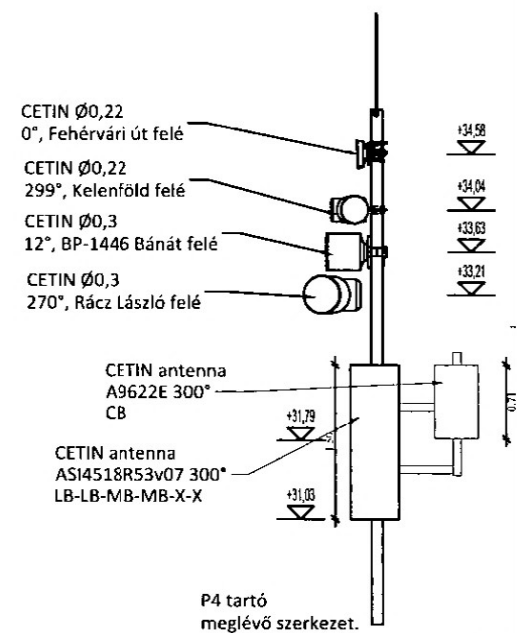
P2 oldalnézet
M 1:50



P3 oldalnézet
M 1:50



P4 oldalnézet
M 1:50



Leírás: BP-0055	Helyszín: FŐTÁV	Típus: Tetőalaprajz, tartó oldalnézetek	Méretarány: M=1:200; 1:50	Alapszám: LO-101
-----------------	-----------------	---	---------------------------	------------------

Tárgy: Bérleti díj ajánlat

Szerződés azonosító: BP-0055

Dátum: 2021.06.25.

Tisztelt Partnerünk!

Cégünk a CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; cégjegyzékszám: 13-10-042052; adószám: 27926392-2-13; képviseli: Nagy Balázs Hálózat Stratégiai és Fejlesztési Igazgató, valamint Oszolik András Gábor Pénzügyi Igazgató), mint Bérlő tájékoztatjuk, hogy a Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zrt-vel kötendő bérleti szerződésben szereplő bérleti díj ajánlatunk, a kölcsönös egyeztetéseket követően, 4.663.735,- Ft/év + ÁFA, azaz Négymillió-hatszázhatvanháromezer-hétszázharmincöt forint per év + ÁFA a 2021. évi bérleti időszakra vonatkozóan.

Üdvözlettel,

CETIN Hungary Zrt.

▶ CETIN

MEMBER OF PPF GROUP
CETIN Hungary Zrt.
2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Adószám: 27926392-2-13



**FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató
Nonprofit Zrt.**

Budapest
Kalotaszeg utca 31.
1116

Tárgy: Bérleti szerződés megküldése

Szerződés azonosító: BP-0055/III

Dátum: Törökbálint, 2021.08.03.

Tisztelt Partnerünk!

Mellékelem a mindkét fél által aláírt bérleti szerződést szíves felhasználásra.
Együttműködésüket továbbra is megköszönve,

Üdvözlettel,

