



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést véleményezte:

Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság

Pénzügyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. október 25-i ülésére

A Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés felülvizsgálatára irányuló kérelmének megtárgyalására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fedezet Kft. megbízást kapott a Magyar Telekom Nyrt.-től a bázisállomások bérleti szerződéseinek újratárgyalására, módosítására. Kérelmezik, hogy tekintettel a kialakult gazdasági körülményekre, a válságadó mellé bevezetett telefonadó, a forgalom várható visszaesésére, továbbá az állami mobilszolgáltató piacra lépésével várhatóan bekövetkező piaci részesedés csökkenésére a szerződéses jogviszony felülvizsgálatát. Indítványozzák az önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között érvényben lévő, 2014. szeptember 5-én lejáró Abony 1 elnevezésű bázisállomás bérleti szerződésével kapcsolatban a szerződés hosszabbítását akár 2025. december 31-ig azzal, hogy a 2012. évi 3.004.699,- Ft összegű bérleti díjat a jelenlegi értéken rögzítse 2016. december 31-ig. (előterjesztés 1. sz. melléklete).

A mellékelt szerződés tervezet áttekintésre került ifj. Dr. Tóta Áron ügyvéd úr által, melyről a vélemény az előterjesztés 2. sz. melléklete.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

1.sz. határozati javaslat (A változat)

...../2012. (X. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

A Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés felülvizsgálatára irányuló kérelmének megtárgyalásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva figyelembe véve az Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV. 12.) számú önkormányzati rendelet 8.§-ban foglaltakat, az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2014. szeptember 5-én lejáró Abony 1 elnevezésű bázisállomás bérleti szerződést a Magyar Telekom Nyrt.-vel 2025. december 31-ig meghosszabbítja, azzal a kikötéssel, hogy a 2012. évi 3.004.699,- Ft összegű bérleti díjat a jelenlegi értéken rögzíti 2016. december 31.-ig.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés aláírására.

2.sz. határozati javaslat (B változat)

...../2012. (X. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

A Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés felülvizsgálatára irányuló kérelmének megtárgyalásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV. 12.) számú önkormányzati rendeletet az alábbi határozatot hozza:

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Telekom Nyrt. által benyújtott szerződés-hosszabbítási kérelmet elutasítja.

3.sz. határozati javaslat (C változat)

...../2012. (X. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

A Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés felülvizsgálatára irányuló kérelmének megtárgyalásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV. 12.) számú önkormányzati rendeletet az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2014. szeptember 5-én lejáró Abony 1 elnevezésű bázisállomás bérleti szerződést a Magyar Telekom Nyrt.-vel 2025. december 31-ig meghosszabbítja, de a bérleti díj befagyasztását elutasítja, és ragaszkodik a korábbi szerződés szerinti indexáláshoz.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozatnak megfelelő szerződés aláírására.

Határidő: azonnal**Felelős:** Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester**A végrehajtásban közreműködik:** Településfejlesztési Osztály**Értesülnek:**

Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester
 Parti Mihály alpolgármester
 Dr. Balogh Pál jegyző
 Dr. Vörös Mária aljegyző
 Polgármesteri Hivatal osztályvezetői
 Fedezet Kft.

Abony, 2012. október 10.

Romhányiné Dr. Balogh Edit
Polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Abony Város Önkormányzata (cím: 2740 Abony, Kossuth tér 1., adószám: 15390709-2-13 számlaszám: 11996609-06147486-10000104), mint Bérbeadó képviselőjeként Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank 10201006-21512087-00000000), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük a Körzeti Földhivatalnál Abony 4892 hrsz. alatt felvett, természetben Abony, Vasút u. 15. sz. alatt található ingatlan 489 m² részére Bérleti Szerződés jött létre 1994. szeptember 5-én mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek megállapodnak abban, hogy 2012. december 31. napjával az 1994. szeptember 5-én megkötött Bérleti Szerződést és annak 1., 2. és 3. számú módosításait a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában hatályon kívül helyezik.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Körzeti Földhivatalnál Abony 4892 hrsz. alatt felvett, természetben Abony, Vasút u. 15. szám alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.
- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott (földhivatali bejegyzés szerinti jellege:) közösen kijelölt **489 m²** alapterületű területet (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérelő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját földterület, egyéb ingatlan és lakóingatlan esetében a kölcsönösen kialakított bruttó 3 004 699 Ft/év, azaz bruttó hárommillió-négyezerhatszázkilencvenkilenc forint/év bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a bérleti díj megtérítésének esedékességi napját tekintik. Bérlő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.4. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.
- 2.2 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó számlát, amennyiben nincsen adószáma, akkor a számviteli törvény szerinti bizonylatot állít ki ingatlan-bérbeadás címen.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját (bizonylatot) mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

- 2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete jelen szerződés hatályba lépésének napja.
- 2.4 Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2017. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

Bérlő a bérleti díjat félévente az alábbiak szerint fizeti meg:

- az I. félévi bérleti díjat: március 31-ig
- a II. félévi bérleti díjat: szeptember 30-ig

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/vagy kiállított számviteli bizonylat alapján, a kézhezvételét követő 60 napon belül történik.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességgel, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 60. (hatvanadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 60. (hatvanadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.
1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt.
Központi Szolgáltatási Igazgatóság (rövidített elnevezés: KSZI)
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a helyszín nevét, kódját (Abony 1) és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla fizetési esedékességének napjával.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2025. december 31-ig kötik.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.3. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyeztetni, rendezni, illetve köti meg a csatlakozási –, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérlő számára a csatlakozó vezetékhalózat kiépítését.
Bérlő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.
Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérlő számára a hálózat hozzáférést.

Amennyiben a Főmérős villamos energiavételezés műszaki vagy biztonságtechnikai szempontok miatt, nem valósítható meg, a Bérbeadó biztosítja a Bérelő számára a szükséges villamos energiát, melynek műszaki és gazdasági feltételeit külön – a Bérleti szerződés mellékletét képező – energiavételezési Megállapodásban rögzítik.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

- 4.4 Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomást működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérelőt.
- 4.7. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérelő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérelő előzetes jóváhagyását.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérelő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja, más szolgáltatók felé hasznosítsa, így albérletbe vagy használatába adja.

Amennyiben a Bérelő által delegált új szolgáltató részére történő hasznosítás, műszaki bővítés a Bérlemény területének legfeljebb 6 m²-es növekedésével jár, a Bérbeadó a hasznosítást és a Bérlemény területének növekedését a Bérelő bejelentését követően az aktuális bérleti díj 10%-os emelése mellett automatikusan tudomásul veszi.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítésre vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített – tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 10 munkanapon belül valós műszaki indokok alapján tagadhatja meg, megtagadó nyilatkozatát azonban a tervek átvételét követő 30 napon belül benyújtandó – tervekről készült - igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: szakvélemény) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyásával egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad Bérló részére a kivitelezés megkezdéséhez.

- 5.2. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.3. Bérló kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM. rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.4. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérló a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették (e-mailen, illetőleg faxon is továbbították) a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester
Cím:	2740 Abony, Kossuth tér 1.
Telefon:	06-53 / 562-095
E-mail:	abony@abony.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Jenei Zsolt
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	265-7565
Fax	265-8834
E-mail:	jenei.zsolt@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fehérné Stepán Éva
Cím:	1095 Budapest Máriássy utca 7.
Telefon:	265-7867 vagy 325-1867
Fax	325-1885
E-mail:	eva.stepan@strabag-pfs.hu

Név:	Papp Csilla
Cím:	1095 Budapest Máriássy utca 7.
Telefon:	265-7867 vagy 325-1868
Fax	325-1875
E-mail:	csilla.papp@strabag-pfs.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Kajos Béla
Cím:	1117 Budapest, Szerémi út 4.
Telefon:	265-8490
Fax	265-8638
E-mail:	kajos.bela@telekom.hu

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

8.2. Bérlő jogosult jelen szerződést 6 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.

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

- Amennyiben Bérlő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
- Amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

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

- Bérelő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérelőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé,
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

8.5. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

8.6. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés 2013. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között - létrejött bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás hatályát veszti.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóaknak.

Jelen szerződés egymással megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2012.

.....
Abony Város Önkormányzata

Bérbeadó

.....
Magyar Telekom Nyrt.

Bérelő

előterjesztés 1.sz. melléklete

Abony 1 - Telekom bérleti szerződés felülvizsgálata

Tárgy: Abony 1 - Telekom bérleti szerződés felülvizsgálata
 Feladó: Dr. Mátrai Ferenc <matrai.ferenc@fedezetkft.hu>
 Dátum: 2012.08.27. 10:53
 Címzett: Romhányiné dr. Balogh Edit <abony@abony.hu>

ABCNYI VÁROSI ÖNKORMÉNYZET POLGÁRMESTERI IKTÁLA	
Közzététel időpontja 2012 AUG 27	Érkezési szám 2012/19387/ED01
Hivatkozott szám C-1	Érkezési határidő
Érkezési szám 300-1203/12	Jegyzet A Magyar Telekom Nyrt. a legközelebbi képviselő-testületi ülés elé terjeszteni szíveskedjék.
E-újság szám	Jegyzet

Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telefoni beszélgetésünkre hivatkozva az alábbiakban küldöm a magyar Telekom kérését, amit hangoztat, és azt hogy mi kell elintézni.

Cégünk a Magyar Telekom Nyrt.-től megbízást kapott a bázisállomások bérleti szerződéseinek újratárgyalására, módosítására. Tekintettel a kialakult gazdasági körülményekre, a válságadó mellé bevezetett telefonadóra, a forgalom várható visszaesésére, továbbá az állami mobilszolgáltató piacra lépésével várhatóan bekövetkező piaci részesedés csökkenésére, szeretnénk együttműködését kérni a szerződéses jogviszony felülvizgálatához.

A Magyar Telekom Nyrt. az ingatlanállomány és a bázisállomások számának folyamatos csökkentésével, munkavállalók elbocsátásával, és a vállalkozók díjainak mérséklésével már számos költségtaókarókössági intézkedést foganatosított, de sajnos további intézkedések megtételére van szükség. A meglévó bázisállomásokot az általuk lebonyolított forgalom (beszélgetések, adatátvitel, mobilinternet-használat), az üzemeltetési költségek és különösen a kiválthatóság/helyettesíthetőség szempontjait mérlegelve értékelték.

A Magyar Telekom Nyrt.-vel való tartós együttműködés megalapozására, továbbá a mindkét fél számára pozitív piaci eredményt biztosító lehetőségre törekedve, kérjük Önt, hogy a szerződés újrakötését és a bérleti díj csökkentésére irányuló javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Az Ön és a Magyar Telekom Nyrt. között érvényben lévő, 2014. szeptember 5-én lejáró Abony 1 elnevezésű bázisállomás bérleti szerződésével kapcsolatosan indítványozzuk a szerződés hosszabbítását akár 2025. december 31-ig azzal a kéréssel, hogy a 2012. évi 3.004.699,-Ft összegű bérleti díjat a jelentégl értéken rögzítsük 2016. december 31-ig.

Mellékelten küldöm a szerződés tervezetet, amelyet kérem, hogy áttekinteni szíveskedjen. Bízva abban, hogy az Ön számára is fontos az együttműködésünk, megérti indokainkat és szempontjainkat, keresni fogom Önt, hogy a megállapodást véglegesítsük.

Kérem, hogy a Telekom kérését a legközelebbi képviselő-testületi ülés elé terjeszteni szíveskedjék.

Együttműködését köszönöm.

Budapest, 2012. augusztus 23.

Tisztelettel:
 Dr. Mátrai Ferenc
 ügyvezető

Abony 1 - Telekom bérleti szerződés felülvizsgálata

FEDEZET Kft.
1111 Budapest, Karinthy F. út 16.
Tel./Fax: (06 1) 466-99-85
Mobl: (+36 30) 949-98-46
E-mail: matrai.ferenc@fedezetkft.hu
Honlap: www.fedezetkft.hu

Melléklet:

Abony 1 bérleti szerződés újrakötése (2012.08.27.).doc

108 KB

előterjesztés 2.sz. melléklete



DR. TÓTA Ügyvédi Iroda

Ifj. Dr. Tóta Áron

Ügyvéd

☒ 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.

☎/fax: 36/56/422 404; 513-549

e-mail: tjdrotaaron@t-online.hu

Szolnok, 2012. október 1.

Ügyszám: 360/2012

360-2/2012/TT

Abony Város Önkormányzata

Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester Asszony részére

ABONY

Kossuth tér 1.

2740

ABONYI VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTER HIVATALA	
Érkezési időpontja 2012 OKT 02	Érkezési szám 2012/23035/1004
Ügyintéző R. O.T.	Tárgy
Hivatkozási szám 360/2012	Eltérítési tanácsadó foly

Tisztelt Polgármester Asszony!

Abony Város Önkormányzata, mint bérbeadó és Magyar Telekom Nyrt, min. bérlő között az abonyi 4892 hrsz alatt felvett, természetben Abony, Vasút u. 15. szám alatt található ingatlanból 489 m² terület bérletére vonatkozó szerződés véleményem szerint megfelel a jogszabályoknak az alábbi észrevételekkel.

A szerződés 2.4. pontjának a 2, 3, 4 és 5 bekezdései az én olvasatom szerint egy havi számlázási és fizetést tartalmazó szerződéses konstrukció esetében alkalmazhatók és éppen ezért jelen szerződésből mellőzhetőek. Jelen esetben ha a számviteli és pénzügyi jogszabályok ezzel ellentétet nem írnak elő - akkor a számlát a bérbeadónak 60 napos fizetési határidővel, úgy kell kiállítania, hogy a fizetési határidő (március 31. és szeptember 30.) valamilyen a teljesítési határidő egybe essen. Tekintettel arra, hogy a bérlőnek a bérlési díjat évente két alkalommal meghatározott határidőig kell fizetnie, ezért a hivatkozott bekezdésekben szereplő a számla kézhezvételéről számított határidők nem értelmezhetőek.

Ugyanezen pontnak a 6. bekezdés 2. mondatában az Önkormányzat szempontjából az lenne megfelelőbb, ha a bérlési díj akkor minősülne teljesítettnek, ha az összeg az Önkormányzat bankszámláján jóváírásra került.

A szerződés 4.8. pontban a bérlő előzetes hozzájárulásának megkérésének esete nem teljesen egyértelmű számotokra. Ez alatt az is érteni kell, hogy ha egy új szolgáltató Abony Városába kíván berelepedni, akkor ahhoz az előzetes hozzájárulás szükséges a bérlő részéről. Ezt az értelmezést túlzásnak tartanám. Célszerűnek tartom tisztázni, hogy pontosan milyen esetekben kell a hozzájárulásukat megkérni. A bérlő maga hivatkozik arra a levélben, hogy egy új negyedik mobilszolgáltató piacra lépése várható. Így gondolom, nem célszerű az új szolgáltatóval történő meggyőzési lépést kívánni, illetve a bérlő hozzájárulásától függővé tenni.

Tisztelettel:



Fw: szerződés véleményezés

Tárgy: Fw: szerződés véleményezése
Feladó: Dr. Mátrai Ferenc <matrai.ferenc@fedezetkft.hu>
Dátum: 2012.10.11. 14:52
Címzett: Bagdács Mónika <monika.bagdacs@abony.hu>

Tisztelt Bagdács Mónika!

Kézírtóval vettem levelet.

Ügyvéd úr észrevételeire az alábbi válaszok adom:

1.) Értelmezésem szerint a szerződés 2. pont azonos azval, amit ügyvéd úr meg is állított tart. A lényeg: a bérleti díj visszatérítését megfelelően abban az időpontban kell kiállítani és megküldeni a számlát, amely időponttól a Telekom garanciálni tudja a számla befizetését. Pl. a 2013. első félévi bérleti időszakra szóló bérleti díj számlát 2013. január közepén érdemes kiállítani és elküldeni. Ebben az esetben 2013. március 31-ig a Bérbeadó bankszámláján van a bérleti díj. A szerződésben ugyanis a Telekom arra vállal kötelezettséget, hogy a számla kézhezvételétől számított 60. napot követően minden e.-én vagy 19.-én átadja a bérleti díjat. A bérleti díjra) szóló számlán szerepelni kell a bérleti időszak megnevezésének (pl. 2013. I. félév), a bérleti díj kifizetési (visszatérítési) határidejének (pl. I. félévi díj esetén: március 31.). Ezerért nem tűnik indokoltnak a szerződésstróvet módosítása. Bár megjegyzem, hogy számomra az ügyvéd úr véleményéből nem igazán derül ki, hogy milyen módosítást képzel javasol a szerződésben.

2.) A szerződés 4.é pontja valóban nehezen értelmezhető. Egyelőrtünk azval, hogy ez a pont kimaradjon a szerződésből. Egyébként sem lenne semmi akadálya annak, hogy a város területén más szolgáltatók bázisállomást létesítsenek.

Kérem lentiak szíves figyelembevételét. Tovább. kérdésekre is készségesen válaszolunk.

Tisztelettel:

Dr. Mátrai Ferenc
 Egyesület

FEDZET Kft.
 1111 Budapest, Karinthy F. út 16.
 Tel./Fax: (06 1) 466-99-05
 Mobil: (+36 30) 949-98-46
 E mail: matrai.ferenc@fedezetkft.hu
 Honlap: www.fedezetkft.hu

----- Original Message ----- From: 'Bagdács Mónika' <monika.bagdacs@abony.hu>
 To: <matrai.ferenc@fedezetkft.hu>
 Sent: Wednesday, October 10, 2012 1:26 PM
 Subject: szerződés véleményezése

Kedves Úram!

Abony Város Önkormányzata a 2012. október 23-i testületi ülésén tárgyalja a Magyar Telekom Nyrt kérését. Mellékelten megküldöm az önkormányzat ügyvédje által elkészített véleményezést, melyben foglalkok a kérés körébe eső kérdésekre a szerződés az önkormányzat részéről, ha a testületi tagok jövőhagyó döntést hoznak.

Kérem nézzék át, az ügyvéd úr véleményét, hogy ilyen formátumban elküldhető-e a szerződés az Önk részéről?

Várom mielőbbi válaszukat.