BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Társaság neve:	**Létavértes Város Önkormányzata**
Székhelye:	4281 Létavértes, Kossuth u. 4.
Törzsszáma:	728560
Adószáma:	15373319-2-09
Számlavezető bank neve:	OTP Bank Nyrt.
Számlaszáma:	11738008-15373319
Képviseletében eljár:	Menyhárt Károly polgármester

mint tulajdonos és egyben bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó"),

másrészről:

Társaság neve:	**CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
Székhelye:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Cégjegyzékszáma:	13-10-042052
Adószáma:	27926392-2-44
Számlavezető bank neve:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Számlaszáma:	10918001-00000111-66150005
Számlázási címe:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Képviseletében eljár:	Urbancsok Kata pénzügyi igazgató és Nagy Balázs hálózat stratégiai és fejlesztési igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő")

Bérbeadó és Bérlő együttesen felek (a továbbiakban: „Felek") között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. FOGALMAK

A jelen Szerződés alkalmazásában a nagybetűvel írt fogalmak alatt a Felek az alábbi meghatározásokat értik:

1.1. „Állomás": Az Ingatlanon korábban megvalósult távközlési állomás, amely a Bérlő országos mobiltelefon hálózatának egyik alkotó eleme.

1.2. „Bérlemény": az Ingatlannak a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott területe.

1.3. „Birtokbaadás Napja": az Állomás üzembehelyezésének a napja, melyről a Felek birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyvet készítenek.

1.4. „Ingatlan", „Ingatlanrész": a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan.

1.5. „Kapcsolattartó Személyek": a jelen Szerződés 17. pontjában a Felek részéről rögzített megbízottak, akik a Szerződés teljesítése során kizárólagos kapcsolattartásra jogosultak.

1.6. „Szerződés": a jelen bérleti szerződés annak valamennyi, elválaszthatatlan mellékletével és esetleg későbbi módosításaival együttesen.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Bérbeadó és a Bérlő (illetőleg Jogelődeik) között 1997.07.04. napjától hatályosan, HA-0028 azonosító számon bérleti szerződés jött létre, melyet a Felek utóbb három alkalommal módosítottak mely alapján Bérbeadó bérbe adta, a Bérlő bérbe vette a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant. Az Ingatlanon Bérlő a hivatkozott korábbi bérleti szerződés alapján jelenleg is egy távközlési állomást üzemeltet 1997.12.08. naptól.

2.2. Felek jelen Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni az Állomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása tekintetében.

2.3. Bérbeadó jelen bérleti szerződésben foglalt feltételekkel 2026.01.01 napjától jelen Szerződés 3.1. pontjában meghatározott időtartamra bérbe adja, Bérlő pedig ezen időtartamra bérbe veszi a **Létavértes, 01043/11 hrsz.** alatt bejegyzett az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett udvar, bázisállomás" megnevezésű Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő külterületi Ingatlan meghatározott részét (továbbiakban: Bérlemény) az Állomás üzemeltetése céljából.

Bérlemény pontos meghatározása: 170 m2 lekerített területen belül távközlési torony és konténer, elektromos energia fogyasztásmérő és kábel nyomvonalak, optikai kábel nyomvonalak, valamint megközelítési útvonal a közterülettől

2.4. Bérlő továbbra is jogosult az Ingatlan fentiekben meghatározott részén az Állomás üzemszerű működése és fejlesztése érdekében 50 méter magas távközlési tornyot, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezeteket és a berendezéseket, továbbá az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét, valamint az Állomást kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket telepíteni és üzemeltetni. Felek rögzítik, hogy nem képezi a Szerződés tárgyát a Bérleményben telepített híradástechnikai berendezések és csőárbócokra telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a kábeltálcákon vezetett antenna és egyéb kábelek típusa, darabszáma, azokat Bérlő műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja, melyhez Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával hozzájárul. A megépített és jelenleg is üzemben lévő Állomás Bérlemény területén történő

elhelyezkedését a Felek előzetesen egyeztették, melyet jelen Szerződés aláírásával jóváhagyólag elismerik.

2.5. Felek rögzítik, hogy az **MVM Net Zrt.,** a **Pro-M Kft.** (korábban DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.) valamint a **One Magyarország Zrt.** (korábban: Vodafone Magyarország Zrt.) betelepült a Bérlő által kiépített műszaki infrastruktúrára, amit a Felek a jelen Szerződés aláírásával jóváhagyólag elismernek.

3. BÉRLETI IDŐ

3.1. Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, 2026.01.01 napjától 2030.12.31. napjáig kötik meg. A Szerződés lejárata egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik kivéve, ha Bérlő vagy a Bérbeadó a mindenkori lejáratot megelőzően legalább 180 nappal írásbeli nyilatkozatot küld a másik Fél számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha Bérlő a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben Bérlő a Szerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a Szerződés nem hosszabbodhat meg.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény tekintetében tulajdonjoga semmiben sem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek elő bérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése nincs.

4.2. Bérbeadó hozzájárul a Bérleménnyel kapcsolatosan felmerülő építési munkák elkezdéséhez, a Bérlemény, illetve szükség esetén a Bérlemény megközelítéséhez szükséges Ingatlanrész művelési ág módosításához, a Bérlő tulajdonában lévő hírközlési építmény ingatlannyilvántartásba vételéhez, valamint a szerzett jogok és tények bejegyzéséhez.

Amennyiben a fenti bejegyzési eljáráshoz további tulajdonosi hozzájárulás vagy földhasználati megállapodás (továbbiakban: Földhasználati megállapodás) szükséges, azt Bérbeadó díjmentesen biztosítja Bérlő részére. Az eljárással összefüggésben keletkezett valamennyi költség Bérlőt terheli.

4.3. Bérbeadó köteles a Bérleményt magába foglaló Ingatlant, ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt – a Szerződés céljára tekintettel – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. Felek rögzítik, hogy nem minősül az Ingatlan, ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmasnak többek között akkor, ha az Állomás működését az ingatlant bármely jogcímen használó személy bármely módon zavarja.

4.4. Amennyiben a Bérlemény gépjárművel történő megközelítéséhez a Bérbeadó tulajdonában álló földterület igénybevétele szükséges, úgy a Bérbeadó köteles biztosítani annak használatát a Bérlemény fentiek szerinti megközelítése érdekében, az ahhoz szükséges mértékben.

4.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal a jelen Szerződés 18. pontjában, valamint az 1. számú Mellékletben foglaltak betartására.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Bérlő távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a Bérleményt. Bérlő a saját költségén elvégezheti mindazokat a munkákat, amelyek az

Állomásnak a jelen Szerződésben foglalt cél fenntartásához, átépítéséhez, üzemeltetéséhez és karbantartásához szükségesek.

5.2. A Bérlő által a Bérleményben végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő feladata.

5.3. Felek megállapodnak, hogy Bérlő tevékenységének ellátásával kapcsolatos valamennyi költség megfizetése Bérlőt terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény területén telepített Állomás működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket. Felek rögzítik, hogy az Állomás átadását követően, a felépítéshez, működéséhez, üzemeltetéséhez illetőleg bontáshoz szükséges költségek (továbbiakban: Üzemeltetési költség) – a Szerződés 11.3. pontban foglaltakat kivéve- Bérlőt terhelik.

5.4. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelessége a Bérleményben található az általa a Bérleménybe bevitt, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonbiztosítása.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

6.1. Bérleti díjjal kapcsolatos adatok:

Bérleti díj: *2026. január 01. –* *2026. december 31. időszakra:*	**600.000, - Ft/év**, azaz **hatszázezer forint/év**, mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyév április 30. napja
Bérbeadó bankszámla száma:	10402726-74574955-51551090

6.2. A bérleti díjat Bérlő banki átutalással teljesíti Bérbeadó által megküldött számla alapján, a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. Bérbeadó köteles 3 munkanapon belül Bérlőt írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. Bérbeadó köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal Bérlő számára rendelkezésre álljon. Felek rögzítik, hogy a késedelmesen megküldött számla miatt később teljesített bérleti díjfizetés nem minősül késedelmes teljesítésnek. Amennyiben Bérbeadó a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérlő jogosult a Bérbeadó által kibocsájtott számlája alapján a kifizetést visszatartani a Szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítéséig. Felek rögzítik, hogy jelen pontban foglalt kifizetés visszatartás nem minősül késedelmes teljesítésnek.

6.3. Bérbeadó köteles feltüntetni számláján jelen Szerződés állomásazonosító számát (**HA-0028**), ellenkező esetben Bérlő jogosult a számlát, amennyiben az beazonításra alkalmatlan Bérbeadónak visszaküldeni. Felek rögzítik, hogy ezen pontban írt Bérbeadói kötelezettség Bérbeadót minden kiállított számla vonatkozásában terheli.

Számlaküldési cím: CETIN Hungary Zrt., Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.

6.4. Bérbeadó a mindenkori tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (*az év január*-december *időszakára összesen*) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2027. január 01.

hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó által megküldött díjközlő levél. A Bérlő a díjközlő levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérbeadó részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.

6.5. Bérbeadó a bérleti díjat 2026.01.01. naptól jogosult a Bérlő 6.3. pontban rögzített címére kiszámlázni. Teljesítés időpontja a hatályos ÁFA törvény szerinti nap, melyet a szerződéskötés időpontjában az ÁFA törvény 58. §-a szabályoz.

6.6. Bérlő köteles késedelmi kamat megfizetésére a bérleti díjról kiállított számlán megjelölt fizetési határidő lejáratát követő naptól, annak megfizetése hiányában. Bérbeadó jogosult Bérlő késedelmes bérleti díj fizetése esetén a Ptk. 6:155. § rendelkezése szerinti késedelmi kamat felszámítására.

6.7. Bérlő 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 Bérlő felé érvényesíteni.

6.8. Felek rögzítik, hogy a 2025.12.31-ig terjedő időszak bérleti díja Bérbeadó részéről kiszámlázásra, Bérlő részéről kifizetésre került, a 2025.12.31. napot megelőző időszakra a Felek további követeléssel egymás felé nem élnek.

7. BIRTOKBAADÁS

7.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontjában említett korábbi bérleti szerződés szerint az Állomás már kiépült és üzemel, a birtokbaadás már korábban megtörtént.

7.2. A Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően köteles viselni a Bérlemény használatával felmerülő költségeket, ezt megelőzően Bérlő semmilyen díj megfizetésére nem kötelezhető.

7.3. Amennyiben Felek között nem jött létre birtokbaadási (munkaterület átadási) jegyzőkönyv, úgy az Állomás üzembehelyezéséről szóló Bérlő által megküldött értesítő levél, a Bérbeadó általi átvétel napjától számítva tekintendő mérvadónak. Amennyiben az értesítő levél átvételére a Bérbeadó érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste), az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.

8. ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

8.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő az Állomás villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel korábban szerződést kötött és főmérést, illetve külön csatlakozásokat és mérőket kiépített. A szolgáltatás ellenértékét Bérlő a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a főmérős szekrény pontos helyét, a méretlen kábel nyomvonalát az áramszolgáltató határozza meg, annak megváltoztatása, illetve bekapcsolás után módosítása/áthelyezése nem lehetséges.

8.2. Bérbeadó köteles biztosítani az Állomás villamosenergia-hálózathoz való csatlakozását, valamint szükség esetén Bérlővel együttműködni annak létrehozásában.

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

8.4. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az energiaellátást biztosító berendezések kivitelezését szabványok, jogszabályok és a tervező határozzák meg, attól eltérni Bérbeadó kérésére nem lehetséges, csak a tervező bevonásával, aminek plusz költsége Bérbeadót terheli.

9. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

9.1. A Bérbeadó ezennel tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén létesített Állomás működését az Ingatlan későbbi átalakításával nem zavarhatja. A Bérbeadó valamennyi, a jelen Szerződés létrejöttét követően esedékessé váló átalakítási munkálatot megelőzően és annak során folyamatosan köteles egyeztetni Bérlővel az Állomás megfelelő védelmének biztosítása érdekében. Amennyiben a Bérbeadó érdekkörében felmerülő, az Ingatlan átalakítási munkálatának elvégzése okán szükségessé válik a Bérlemény, ezáltal az Állomás további védelmének biztosítása, úgy Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ennek költségei kizárólag őt terhelik.

9.2. Bérbeadó vállalja, hogy bármely az Ingatlant érintő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálat megkezdését megelőzően legalább 90 nappal előre értesíti Bérlőt a jelen pontban nevezett munkálat(ok) tartalmáról, várható befejezéséről. Felek kötelesek egymással egyeztetni annak érdekében, hogy az Állomás az ilyen jellegű munkálatok végzése során is zavartalanul, folyamatosan működhessen.

9.3. Felek a jelen Szerződés 9.1. és 9.2. pontjaiban foglaltak okán rögzítik, hogy Bérlő antennáinak hátulról és oldalról 0,5 méteren, elölről 5 méteren belüli megközelítése előtt minden esetben Bérbeadó köteles egyeztetni Bérlővel. Munkavégzés, vagy a lakosság ezen térrészeken belüli tartózkodása csak a Bérlő előzetes engedélye után lehetséges.

9.4. Bérbeadó a Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül valamely az Ingatlanon fennálló bérleményt további telekommunikációs profillal bíró harmadik félnek (a továbbiakban: harmadik fél) távközlési hálózat építése vagy üzemeltetése céljából, vagy olyan más tevékenység végzéséhez, amely az Állomás működését bármely módon befolyásolja, vagy befolyásolhatja nem adhatja bérbe, illetve más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. Amennyiben Bérbeadót harmadik fél megkeresné, úgy Bérbeadó köteles jelezni harmadik fél részére, hogy az esetleges zavaró hatások egyeztetése kapcsán keresse meg Bérlőt. Amennyiben Bérlő megállapítja, hogy a harmadik fél működése nem zavarja a tevékenységét, úgy haladéktalanul köteles írásbeli hozzájárulását megadni a jelen pontban meghatározott bérlemény Ingatlanon történő létesítéséhez.

9.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanon (a Bérlemény kerítésén kívül) található növényzet zavarja az Állomás megközelítését, Bérbeadó Bérlő ezirányú felhívására soron kívül, de legkésőbb 72 órán belül köteles intézkedni a zavarás megszüntetése; így különösen, de nem kizárólagosan a növényzet visszavágásáról vagy megszüntetéséről. Amennyiben Bérbeadó a Bérlő felhívására nem tesz eleget a zavaró hatás elhárítása iránti kötelezettségének, úgy Bérlő jogosult a zavaró hatást önmaga elhárítani azzal, hogy ennek költségei a Bérbeadót terhelik. Bérbeadó nem jogosult kárigény érvényesítésére Bérlővel szemben az e pontban részletezett eljárása vonatkozásában.

10. TULAJDONJOG, ALBÉRLETBEADÁS, EGYÉB JOG

10.1. Az Állomás minden Bérlő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka a Bérlő kizárólagos tulajdonát képezi. Felek ezúton kizárják a Bérbeadó bármilyen jogcímen való tulajdonszerzését a Bérleményen fennálló, a Bérlő kizárólagos tulajdonát képező dolgokon, azok tartozékain és alkatrészein.

10.2. Bérlő jogosult a Bérleményt albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára és részére lehetőséget biztosítani további berendezések, eszközök elhelyezésére és üzemeltetésére, elektromos és optikai kábel kiépítésére, csatlakoztatására, valamint bejutását a Bérleményre. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő által kiépített műszaki infrastruktúrára betelepülő társszolgáltató nem vesz igénybe a Bérlő által béreltnél nagyobb területet, úgy Bérbeadó a betelepülés időtartamára Bérlő felé bérleti díj felár felszámítására nem jogosult. Abban az esetben, ha a betelepülő számára a Bérlemény alapterületén felül további terület igénybevétele szükséges, úgy a bérleti díj felár mértéke 20%. Bérbeadó a mindenkori bérleti díj számláján külön soron köteles szerepeltetni az alapdíjat és a bérleti díj felárat. Az albérletbe adás tényéről 30 napon belül Bérlő tájékoztatja Bérbeadót. Felek rögzítik, hogy ezen esetben nem kell jelen szerződést módosítani.

10.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó a 2.1. pontban foglalt ingatlant vagy annak egy részét el kívánja adni, úgy annak tényét Bérlő felé jelzi, amennyiben Bérlő meg kívánja vásárolni az Ingatlant vagy annak egy részét, mint az elővásárlási jog jogosultja, harmadik személyt megelőzve jogosult az Ingatlan, vagy annak egy részének a megvételére.

10.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Felek személyében történő változás esetén, vagy a Szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kikötik, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (*teljes jogutódlás*).

10.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra is, hogy a Szerződés tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben tájékoztatja a másik szerződő felet az esetleges bérleti díj előre fizetés tényéről, annak mértékéről, illetve a Szerződés egyéb jelentős körülményeiről. Bérbeadó vállalja, hogy az erről szóló tájékoztatás megtörténtét írásban igazolja Bérlő felé a bérbeadói jogosultság változását okozó szerződés megkötését követő 8 napon belül. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi és ezzel Bérlőnek kárt, illetve többlet költséget okoz (*ide értve a bérleti díj, vagy ennek egy részének új bérbeadó részére történő ismételt megfizetést is*), úgy köteles ezen mulasztásával kapcsolatban Bérlőnél felmerült minden kárt, illetve többlet költséget megtéríteni.

10.6. Bérlő jogosult a Szerződést a Ptk. Hatodik Könyv, XXXI. Fejezetében szabályozott szerződésátruházás keretében harmadik fél számára átruházni. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával a Bérlő szerződésátruházásához előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul.

11. FELMONDÁS

11.1. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés - tekintettel a céljára és időtartamára - egyik fél, illetve jogutódjaik által sem szüntethető meg rendes felmondással. Megszűnik a

Szerződés Felek közös megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a Szerződésben szabályozott esetekben.

11.2. A Bérlő jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérbeadó megszegi a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező, és a 18.10. pontban meghatározott szankciós klauzulák bármely rendelkezését.

11.3. Felek külön rendelkezése nélkül megszűnik a Szerződés amennyiben a bérlet tárgyát képező Ingatlan, Ingatlanrész olyan okból pusztul el, amit a Bérebadó a szerződéskötés időpontjában előre nem láthatott és helyette Bérbeadó nem biztosít olyan másik ingatlant, mely műszakilag alkalmas lenne az Állomás befogadására, vagy az Állomás lebontásra kerül, illetve az ingatlanban vagy a környezetben, a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az Állomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

11.4. Abban az esetben, amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan olyan okból pusztul el, amit Bérbeadó a szerződéskötés időpontjában már előre láthatott, úgy Bérbeadó köteles felajánlani az ingatlanon belül a Bérelt ingatlan helyett másik olyan területet, ami alkalmas az Állomás kiépítésére. Amennyiben Bérlő ezen felajánlást elfogadja, úgy Felek az új terület kijelölésében közösen járnak el, illetőleg Bérbeadó köteles a Bérlő részére az Állomás bontásával illetőleg az új Állomás kiépítésével kapcsolatos költségeket megtéríteni. Amennyiben az ingatlanon belül nincs másik olyan terület, ami alkalmas lenne az Állomás kiépítésére, úgy Bérbeadó köteles a Bérlő részére minden olyan kárt megtéríteni, ami a szerződésben foglalt bérleti idő végét megelőzően, a szerződés megszűnése okán Bérlőnél keletkezett.

11.5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő érdekkörén kívül bekövetkező okból, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá Bérlő érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az Állomás üzemeltetése a Bérleményben megszűnik, úgy a Szerződés megszűnik a Felek külön rendelkezése nélkül.

11.6. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a 3.1. pontban írt határozott időtartam elteltét követően Bérlő rendeltetésszerűen tovább használja a Bérleményt, és a használat ellen Bérbeadó a határozott idő elteltét követő 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozott, úgy a Szerződés határozatlan idejűvé alakul 180 nap felmondási idővel. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy határozott időtartamnak tekintik a Szerződés 5 évre történő meghosszabbodását is.

11.7. A Felek közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül Felek kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. A jogviszony határozott idő előtti megszűnéskor Bérlő jogosult az ingatlanon Bérbeadó kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

12. KÁRFELELŐSSÉG

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

12.2. Bérbeadó helytállni köteles Bérlőnek az ingatlan területén a Bérlő berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa okozott bármely kárért, a Polgári Törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.

12.3. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződéssel összefüggő szerződésszegésével a Bérlőnek okozott és Bérlő által igazolt kár megtérítéséért teljes mértékben felel, a Felek a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatozó Ptk. rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.

12.4. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 11.5. pontban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igénnyel nem élnek.

12.5. A Bérleményt magába foglaló Ingatlanrésszel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik, ide tartozik az Állomás átépítésével, részleges átépítésével, mozgatásával kapcsolatos költségek is.

13. VIS MAIOR

13.1. Valamennyi olyan esemény vagy közvetlenül érvényesülő hatás, amelyre a Felek befolyással nem rendelkeznek, és amely a Felek szerződésszerű teljesítését közvetlenül akadályozza, ellehetetleníti, a Szerződés szempontjából vis maiornak minősül.

13.2. Vis maior felmerülése esetén Felek haladéktalanul, írásban értesítik egymást. Ezen értesítésben meg kell nevezni a vis maior pontos okát, valamint a Szerződés teljesítésével kapcsolatos várható hatását.

13.3. A vis maior következtében a jelen Szerződésben rögzített határidők annyi nappal hosszabbodnak, amennyivel a vis maior érdemben akadályozta a Felek bármelyikének teljesítését.

13.4. Valamennyi esetben a Felek kárenyhítési és kárelhárítási kötelezettsége fennáll.

14. ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

14.1. Az Állomás minden Bérlő által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka Bérlő és megbízottja tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. Bérlő – amennyiben a Felek írásban másként nem állapodnak meg – a Szerződés lejártát vagy a felmondási időt követő 90 napon belül köteles az Állomást annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve Bérbeadó tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 90 napra Bérbeadót anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha Bérlő a Szerződés megszűnését követő 91. 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 időarányos része.

14.2. Amennyiben Felek írásban másként nem állapodnak meg, jelen Szerződés megszűnését követően 90 napon belül Bérlő köteles a Bérleményben az eredeti állapot visszaállítására. Az építkezés kezdőnapja előtt Felek közös megegyezés alapján az ingatlan állagát rögzítő állapotfelvételt készíthetnek. Ha az Állomás telepítése előtt Felek nem készítettek 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.

15. ÜZLETI TITOK, BIZALMAS INFORMÁCIÓK

15.1. 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. Felek megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a Szerződésben szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.

16. ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÓ SZEMÉLYEK

16.1. A jelen Szerződés értelmében írásbeli értesítésnek minősül a Kapcsolattartó Személyek elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél (e-mail), ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, vagy olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenet a küldő félnek visszaérkezik, vagy a Fél székhelyére postai úton tértivevénnyel ellátott (vagy elektronikus tértivevénnyel iktatott) borítékban megküldött levél. Elektronikus levél esetén az értesítést közöltnek kell tekinteni, az annak megküldését követő 10. munkanapon.

16.2. **Bérbeadó**:

szerződéses és üzemeltetési ügyekben

Képviseli:	***Zsíros Imre település üzemeltetési irodavezető***
Cím:	4281 Létavértes, Kossuth u. 4.
Telefonszám:	*+36 (52) 585-300*
Mobil szám:	*+36 (30) 384-4140*
E-mail:	*titkarsag@letavertesph.hu*

16.3. **Bérlő**:

szerződéses ügyekben

Név:	**CETIN Hungary Zrt. / Akvizíciós Osztály**
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 952-5555/Ingatlanvonal
E-mail:	ingatlan@cetin.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	**CETIN Hungary Zrt. / Hálózatfelügyeleti Központ**
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 930-2177
E-mail:	noc@cetin.hu

16.4. Felek megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnek minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.

16.5. Felek kötelesek értesítési címük változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni egymás felé. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét elmulasztja, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a Felek a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

16.6. Bérbeadó a nemzeti és közösségi adatvédelmi jogszabályok alapján kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlemény Bérlő általi albérletbeadás esetén a 16.2. pontban foglalt adatait közvetlen egyeztetés céljából Bérlő az albérlőjének kiadhassa.

16.7. Bérbeadó a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles Bérlő folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az Állomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

16.8. Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy a Bérlő által kifizetett bérleti díj vonatkozásában Bérlő az adóhatóság mindenkori előírásainak megfelelően adóigazolást állít ki, amely dokumentum hiteles elektronikus formában érhető el Bérbeadó számára a Bérlő által létrehozott BérbeAdó Partner Portál rendszerében. Az adóigazolás rendelkezésre állásáról Bérlő e-mail üzenetet küld Bérbeadónak az általa ezen célból a Szerződés 16.2. pontjában előzetesen megadott e-mail címre. Az e-mail cím érvényben tartása illetve változásának esetében annak jelzése Bérlő felé a Bérbeadó feladata. Az adóigazolás BérbeAdó Partner Portál rendszerben történt elhelyezésével és az ezen tényről szóló értesítésnek a Bérbeadó által megadott e-mail címre történő megküldésével Bérlő az adóigazolást kézbesítettnek tekinti. Amennyiben Bérlő nem regisztrálta magát a BérbeAdó Partner Portál rendszerében, úgy Bérlő az adóigazolást a Szerződés 16.2. pontjában előzetesen megadott postai címre kézbesíti Bérbeadó számára.

17. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

17.1. Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja az Európai Parlament és Tanács 679/2016 számú rendelete (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) a) pontja szerint ahhoz, hogy a Bérlő őt telefonon vagy elektronikus üzenetben közvetlen üzletszerzés céljából megkeresse.

17.2. Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy a személyes adatok kezelésének célja a Bérbeadó marketing jellegű megkeresése. A kezelt személyes adatok: a kapcsolattartó neve, e-mail címe, telefonszáma. Az adatokat az adatkezelő időben korlátozottan, a jelen Szerződés fennállásáig vagy a hozzájárulás visszavonásáig kezeli. A Bérlő adatvédelmi tisztviselője:

Dr. Szabó István Tamás Ügyvédi Iroda

E-mail: dpo@cetin.hu

17.3. Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy a Bérbeadó bármikor jogosult:

17.3.1. adataik kezeléséről tájékoztatást kérni,

17.3.2. a rájuk vonatkozóan kezelt személyes adatokhoz hozzáférést kérni,

17.3.3. a személyes adataik helyesbítését, kezelésének korlátozását, törlését kérni,

17.3.4. tiltakozni az adatkezelés ellen

17.3.5. a jövőbeni reklámküldés megtiltását kérni a dpo@cetin.hu elektronikus címre küldött ilyen tartalmú levéllel.

17.4. Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy joga van az adatkezelést illetően a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál panasszal (levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 9; e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu, telefonszám +36 1 391 1400; honlap címe: https://naih.hu) élni vagy a lakóhely vagy tartózkodási helye szerinti törvényszéknél jogorvoslattal élni.

18. VEGYES RENDELKEZÉSEK

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

18.2. A jelen Szerződés értelmében a Kapcsolattartó Személyek valamennyi feltüntetett adatának kezelésére az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 5. § (1) bekezdése, illetve a 2016/679/EU rendelet (GDPR) az irányadó. Az adatkezelés és adattárolás célja a jelen Szerződés tárgyának megvalósítása érdekében a Felek jogai gyakorlásának és kötelezettségei teljesítésének biztosítása, valamint a Szerződés teljesítése során felmerülő valamennyi jogszabályi kötelezettség betartása. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződésben feltüntetett Kapcsolattartó Személyek a feltüntetett személyes adatait jogos érdek alapján (GDPR 6. Cikk (1) bekezdés f) pont) kezelik. A Felek ezúton rögzítik, hogy a jelen rendelkezés hatálya alá tartozó adatokat kizárólag olyan, valamely Féllel szerződéses jogviszonyban álló személy ismerheti meg, aki tevékenységét a jelen Szerződés megvalósításának érdekében végzi; ezáltal a jelen Szerződés hatálya alatt kifejtett tevékenységére irányuló kötelezettségei összefüggenek az adatkezelés céljával. Az adatkezeléssel érintett adatokat a Felek a jelen Szerződés megszűnéséig, de legkésőbb a jogviszonyból eredő igények elévüléséig kezelhetik.

18.3. A jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható. A Felek különösen kizárják a jelen Szerződés ráutaló magatartással történő módosítását.

18.4. A jelen Szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti, azonban a Felek haladéktalanul kötelesek egymással egyeztetést kezdeményezni és lefolytatni az érvénytelenség kiküszöbölése, és az érvénytelen rendelkezés tartalmához legközelebb álló rendelkezésben való megállapodás érdekében.

18.5. A Felek kijelentik, hogy nem válik a Szerződés részévé semmilyen szokás, amelynek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a Szerződés tartalmává az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.

18.6. Bérbeadó kijelenti, hogy megfelel, illetve betartja, többek között a korrupció ellenes, versenyjogi, pénzmosás elleni, egészségügyi, biztonsági, munkaügyi, környezettel kapcsolatos, emberi jogokra vonatkozó helyi és a releváns nemzetközi előírásokat, jogszabályokat. Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti jogviszony alatt, illetve a jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben nem kínálnak fel, illetve nem fogadnak

el a másik Féltől semmilyen ajándékot, illetve ajándéknak minősülő más juttatást (pl.: meghívás).

18.7. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.

18.8. Bérlő vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, továbbá az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

18.9. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha Bérlő, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

18.10. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő vagy albérlője jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az Állomáshoz saját költségén optikai kábelt vezettetni és a szolgáltatást igénybe venni. Amennyiben ez a munka a Bérleményhez vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az Ingatlant és az optikai végberendezés a Bérleményen belül kerül elhelyezésre, úgy Bérbeadó a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül a kiépítéssel kapcsolatos dokumentációk bemutatását, valamint a nyomvonal egyeztetését követően haladéktalanul megadja. Bérlő garantálja, hogy az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége nem terhelik a Bérbeadót.

18.11. Felek jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a Felet terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.

18.12. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megkötésével minden, a jelen Szerződés tárgyában született - a jelen Szerződés részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.

18.13. A Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőzően megismerte és önmagára nézve kötelezőnek ismeri el a Bérlő szankciós klauzuláit, etikai kódexét és beszállítói irányelveit, amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét és mellékletét képezik (link: https://www.cetin.hu/fenntarthatosag/letoltheto-dokumentumok).

18.14. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződés tárgyával összefüggő jogszabályok, a Lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, az irányadóak.

18.15. A Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi vitás kérdést békés úton kísérelnek megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére a Felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18.16. A Felek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatukban kijelentik, hogy az adott Fél társasági jogi képviseletére meghatalmazással rendelkeznek vagy a Fél cégnyilvántartásba bejegyzett cégjegyzési joggal rendelkező képviselői, és hogy a jelen Szerződés aláírására, az ehhez szükséges jognyilatkozatok megtételére jogosultak.

18.17. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés feltételeit a szerződéskötést megelőzően részletesen megtárgyalták, megfelelő idő állt rendelkezésükre a közösen kidolgozott rendelkezések értelmezésére.

A jelen Szerződés, 2 példányban készült, amelyből a Bérbeadó 1, a Bérlő 1 példányt vesz át.

A Felek a jelen Szerződést értelmezték, elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták.

Kelt: Létavértes, 2026. Kelt: Törökbálint, 2026.

Menyhárt Károly	**Nagy Balázs**	**Urbancsok Kata**
polgármester	hálózati stratégiai és fejlesztési igazgató	pénzügyi igazgató
Létavértes Város Önkormányzata	**CETIN Hungary Zrt.**	
Bérbeadó	**Bérlő**	