



SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/1357-4/2026.

4.

ELŐTERJESZTÉS
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

2026. április 22-i rendkívüli nyílt ülésére


Javaslat
bérleti szerződés megkötésére mobil távközlési bázisállomás létesítése
céljából

Előterjesztő:



Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:


dr. Rónai István
aljegyző

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2026. április 21.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési	Pénzügyileg ellenőrizte: Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="checkbox"/> 1
Függelék:	<input type="checkbox"/> -
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte: képviselő

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi összefoglaló

A Magyar Telekom Nyrt. megkereséssel fordult Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatához, amelyben jelezte szándékát új mobil távközlési bázisállomás létesítésére Szirmabesenyő külterületén, a 086/1 helyrajzi számú ingatlanon (művelési ága: kivett helyi közút)

A beruházás célja a település és térsége mobiltelefon- és adatátviteli szolgáltatásának fejlesztése, a hálózati lefedettség javítása, valamint a szolgáltatás minőségének növelése.

A tervezett beruházás megvalósításához a társaság 150 m² nagyságú területrészt használatára kér lehetőséget az önkormányzattól. Ennek érdekében szükséges az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés megkötése.

A bérleti jogviszony határozott időre 2034. december 31. napjáig jönne létre, a részletes feltételek – különösen a bérleti díj (a bérleti díj összege: 1.500.000 Ft + ÁFA / év), a használat módja, a közműellátás, a karbantartás, a felelősségi szabályok, valamint a felmondás feltételei – a szerződésben kerülnének rögzítésre. A bérleti szerződés lejártát követően hosszabbításra kerül

A beruházás az önkormányzat számára rendszeres bevételt jelenthet, miközben hozzájárul a település digitális infrastruktúrájának fejlődéséhez.

II. Előzmények

Nem releváns.

III. Várható szakmai hatások

Az önkormányzat a beruházás megvalósulásával hozzájárul a település digitális infrastruktúrájának fejlődéséhez.

IV. Várható gazdasági hatások

A beruházás az önkormányzat számára rendszeres bevételt jelenthet. A bérleti díj összege: 1.500.000 Ft + ÁFA / év, amelyet az önkormányzat minden évben a Központi Statisztikai Hivatal által közölt éves infláció mértékével jogosult emelni.

V. Kapcsolódások

Nem releváns

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő, 2026. április 21.




Bodnár Krisztián
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (IV. 22.) Kt. határozata

bérleti szerződés megkötéséről mobil távközlési bázisállomás létesítése céljából

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a bérleti szerződés megkötéséről mobil távközlési bázisállomás létesítése céljából tárgyú előterjesztést megtárgyalta és/szavazati arány/ az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Szirmabesenyő 086/1 hrsz.-ú ingatlanból 150 m² területet az önkormányzat bérbe adjon a Magyar Telekom Mobile Infra Zrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) részére mobil távközlési bázisállomás létesítése és üzemeltetése céljából.
2. A Képviselő-testület az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés tartalmát megismerte és elfogadja.
3. A Képviselő-testület a bérleti szerződés futamidejét megismerte és a bérleti jogviszonyt határozott időre 2034. december 31. napjáig köti meg.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos/szerződéskötés

Felelős: polgármester

Bodnár Krisztián s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

Állomásnév: Szirmabesenyő 4
Szerződés szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata (székhely: 3711 Szirmabesenyő Kossuth utca 5., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726094., adószám: 15726092-2-05., KSH statisztikai számjel: 15726092-8411-321-05., bankszámlaszám:, képviseli: Bodnár Krisztián polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Mobile Infra Zrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-143383, adószám: 32875986-2-43, képviseli: Csurdi Dániel más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen bérleti szerződés megkötésekor az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. (2) bekezdés c) pontja alapján mellőzte a versenyeztetést.

Bérbeadó jelen bérleti szerződéshez szükséges aláírási jogosultságát Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....) számú határozatával igazolja, amely határozat jelen bérleti szerződés 3. sz. mellékletét képezi

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Szirmabesenyő külterület 086/1. hrsz. alatt felvett, természetben a 3711 Szirmabesenyő, 086/1. hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat 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, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: kivett helyi közút) közösen kijelölt 150 m² alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény). A bérlemény pontos területét a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz határozza meg.
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a tulajdonában maradó bázisállomás létesítésére, elhelyezésére, üzemeltetésére

Bérlő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására, bővítésére és cseréjére, illetve a felszerelt és üzemeltetett eszközök, berendezések hasznosítására.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 1.500.000,- Ft + Áfa / év, azaz egymillió-ötszázezer forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adó jogszabályok vonatkoznak rá. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérő részére.

- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete a munkaterület Bérő általi átvételének napja. Felek rögzítik, hogy a munkaterület Bérő által történő átvétele a jogerős építési engedély birtokában történik.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a munkaterület Bérő által történő átvételének időpontja a Bérő által saját érdekkörében és ütemezésében meghatározott időpont, *amelynek időpontjáról Bérő köteles előre tájékoztatni Bérbeadót. A munkaterület átadás-átvételét a Felek jegyzőkönyvben rögzítik, amelyből 1 példány Bérbeadót – 1 példány Bérőt illeti.*

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó évente egy (1) számlát állít ki Bérő részére.

Amennyiben a munkaterület Bérő általi átvétele tárgyévben / adott évben megtörténik, úgy Bérbeadó Bérőnek egy (1) számlát állít ki. A számláját időarányosan a munkaterület Bérő általi átvételét követő 15 napon belül állítja ki és küldi meg Bérő részére.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	munkaterület átadásának napja - 2026. december 31.	a munkaterület Bérő általi átvételét követő 15 napon belül	2.3 pont szerinti határidő

A munkaterület Bérő általi átvételének évét követő évtől, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott időszak végéig Bérbeadó egy (1) számlát állít ki évente az éves időszakokra vonatkozó bérleti díjról. Az számláját március 31-ig állítja ki és küldi meg Bérő számára a jelen pontban rögzítettek szerint.

A munkaterület Bérő által történő átvételt követő évtől a szerződés lejártáig (3. pont) tartó évekre vonatkozó számlázás

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napjától (január 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév március 31.-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.3 pontjában meghatározott határidő

Bérő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat a munkaterület Bérlő általi átvételének napját követő év december 31-ig nem emeli. Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal a munkaterület Bérlő általi átvételének napját követő második év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat a számlájában megemelni, amelyet jogvesztés terhe mellett legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig érvényesíthet.

- 2.3. A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 60. (hatvanadik) napon átutalással történik a banknál vezetett számú bankszámlaszámra.

Bérlő a vonatkozó bérleti díjat a számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

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.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Mobile Infra Zrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Adószám: 32875986-2-43

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (minősített elektronikus aláírással ellátott e számla):
eszamla.mt@telekom.hu

(Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:

<https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamla.pdf>

Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése email-en (minősített aláírás nélküli számla, amelynek postai úton történő megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

szamla.tavnyomtatas@telekom.hu

Ebben az esetben egy email egy számlát és annak mellékletét tartalmazhatja.

Papír alapú számla esetén postai úton:

Magyar Telekom Mobile Infra Zrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán **köteles feltüntetni a helyszín nevét (Szirmabesenyő)**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerezésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán a fent leírt szükséges adatokat, Bérlő jogosult a számlát visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést annak mindkét fél által történt aláírásától számítva 2034. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a hírközlési közcélú rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt adott esetben szükség szerint bekerítse, használja és más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
- 4.2. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot hogy Bérló a berendezések, eszközök (bázisállomás) létesítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérló számára a rádióállomás 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 helytállási kötelezettséggel tartozik.
- 4.4. Bérló jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos-energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 4.5. Bérló viszonylatában nem történik áramvételezés. Bérló részére villamosenergia ellátást Bérbeadó nem biztosít.
- 4.6. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, Bérló tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérló 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.
- 4.8. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon tervezett – a bázisállomást működését, üzemeltetését érintő – építési, bővítési karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.
- 4.9. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208. §-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérló írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérló hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérló hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlóval szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérló hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet

érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérló részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.

- 4.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérló előzetes jóváhagyását.
- 4.11. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérló a Polgári Törvénykönyv 5:145. §. (2) bekezdésének megfelelően – a tulajdonát képező felépítményt – a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül – bérleti szerződés keretében más személyek részére, korlátozásmentesen bérbe adhatja, hasznosíthatja. Bármilyen bérbeadás vagy használatba adás esetén további ellenszolgáltatásra a Bérbeadó nem tarthat igényt. A Bérló bérlői és a Bérbeadó közötti jogviszony nem keletkezik.
- 4.12. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt és a bázisállomás vezetékeit érintő területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme érdekében, és a hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében, kizárólag a Bérlóval történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Bérbeadó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.
- 4.13. Bérló kijelenti, és Bérbeadó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Bérló egyetemleges elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Bérbeadó szerződésszegésének a következtében Bérló oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142. § és 6:143. §)
- 4.14. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérló a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.15. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül írásban köteles értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.16. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlemény területe tekintetében a Bázisállomás fennállása alatt Bérló írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapít sem hasznélvezeti jogot, sem építményi jogot. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségvállalását megszegi, akkor Bérbeadó és a jogszerző személy egyetemlegesen kötelesek a Bérlónek megfizetni kötbér jogcímén az alapítás évében irányadó bérleti díj éves összegének ötszörös mértékét, amely összeg a fenti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján egyösszegben esedékes.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a hírközlési közcélú rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, így albérletbe vagy használatába adja.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a Bérlemény területén belül elvégezheti azon fejlesztéseket, amelyek a távközlési állomás karakterisztikáját nem változtatják meg, azaz fent leírt fejlesztés nem jár plusz terület igénybevételeivel, új tartószerkezet kiépítésével.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területére tervezett új tartószerkezet telepítésére vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített – tervekről az átvételt követő 20 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 20 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 Bérlő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

- 5.2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 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. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint az elektronikus hírközlési ügyekben hatáskörrel rendelkező hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.5. Bérlő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni. Bérbeadó a szerződés aláírásától kezdődően biztosítja a Bérleményre való bejutást.
- 5.6. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy zártkörűen működő részvénytársaságként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 5.7. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a jelen szerződésből őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza harmadik személyre. A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben az erre vonatkozó írásbeli értesítéssel válik hatályossá.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérlő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek könyvelt postai küldeményként az alábbi címre kikézbesítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Rónai István aljegyző
Cím:	3711 Szirmabesenyő Kossuth utca 5.
Telefon:	06-30/838-27-14
E-mail:	ronai.istvan@szirmabesenyo.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Csurdi Dániel
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	mtmi_info@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Mobile Infra Support Specialists Team
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	mt-rem@telekom.com
Telefon:	06/1/265-7867

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Mobile Infra Zrt.
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	mtmi_info@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	bejutas@telekom.hu

- 6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviseleti jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító, átruházó vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:
- a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
 - b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
 - c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.
- 6.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés előkészítése, megkötése, teljesítése, illetve megszüntetése, a szerződésből fakadó igények érvényesítése (a továbbiakban együtt: szerződés teljesítése) kapcsán tudomásukra jutott, a másik félre, képviselőire, kapcsolattartóira és más közreműködőire (a továbbiakban: kapcsolattartók) vonatkozó, tipikusan a kapcsolattartó nevét, címét, telefonszámát, illetve email vagy egyéb elérhetőségét magában foglaló személyes adatokat (a továbbiakban együttesen:

kapcsolattartási adatok) *a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről* szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.

6.5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő joggal rendelkezik, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülés idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében *a számvitelről szóló* 2000. évi C. törvényben a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végéig, számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartóik vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

8.1. A Bérbeadó és valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: "Titoktartásra kötelezett") köteles a Bérelő üzleti titkát megőrizni.

8.2. Ha a Bérelő az információt nem minősíti kifejezetten másképp, a Bérbeadó vagy bármely Titoktartásra kötelezett számára a jelen szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével, módosításával illetve megszűnésével összefüggésben átadott vagy ismertté vált, a Bérelővel és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi információ (ideértve a szóbeli közlés útján megismert információkat és a Bérelő magatartásától függetlenül megismert információkat is) az adathordozótól és a megjelenési formától függetlenül a Bérelő üzleti titkának minősül. A Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettekre is kiterjedően, időbeli korlátozás nélkül vállalja, hogy a Bérelő üzleti titkát annak megismerésére jogosulatlan személlyel nem közli, ilyen személy számára nem teszi hozzáférhetővé, nem hozza nyilvánosságra, nem reprodukálja, kivéve, ha

- a) ehhez a Bérelő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárult, vagy
- b) erre a Bérbeadó, illetve a Titoktartásra kötelezett jogszabály alapján köteles,

azzal, hogy ilyen esetben a Bérbeadó köteles erről a Bérelőt előzetesen tájékoztatni.

8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérelő üzleti titkát kizárólag a szerződés teljesítése céljából feltétlenül szükséges mértékig ismerjék meg és használják fel. A Bérbeadó felel azért, hogy a Titoktartásra kötelezettek a jelen pont szerinti titokvédelmi rendelkezéseket megtartsák; a Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettek titoksértése esetén úgy felel, mintha a titoksértést a Bérbeadó követte volna el.

8.4. A Bérbeadó köteles a titoktartási kötelezettségét a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben általa igénybe vett megbízottakra, alvállalkozókra, közreműködőkre is kiterjeszteni a velük megkötésre kerülő szerződésekben. A Bérbeadó és a Titoktartásra kötelezettek kötelesek mindazon alkalmazottaikkal, természetes személy közreműködőikkel,

akik a Bérlő üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdemben megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláíratni, azt megőrizni és kérésre a Bérlőnek bemutatni.

- 8.5. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a jelen szerződés tényét – annak tartalmi ismertetése nélkül – referenciaként más szerződéses jogviszony létesítése érdekében a Bérlő előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.
- 8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérlő a 8.2. pont szerinti információkat a Deutsche Telekom Csoport tagjával közli.
- 8.7. A jelen pontban írtak megszegéséért a Bérbeadót korlátlan kártérítési felelősség terheli. Kártérítési felelőssége kiterjed valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 9.2. Bérlő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 9.3. 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 – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – 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.
- 9.4. Bérlő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
 - Bérlő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
 - Bérlőnek – 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, megbízottjainak 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.

- 9.5. Amennyiben jelen bérleti szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását megelőzően bármely okból megszűnik, Bérbeadó Bérelő felé anyagi követeléssel nem élhet.

Amennyiben jelen szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2.3. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részből helyesbítő számlát kiállítani, mely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a bizonylat kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a bizonylat kibocsátásának kelte.

- 9.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 120 napon belül a Bérbeadó részére a természetes elhasználódás mértékét, valamint az elvégzett tevékenységet figyelembe véve eredeti állapotában visszaadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 2 (kettő) példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Szirmabesenyő, 2026.

Budapest, 2026.

.....
**Szirmabesenyő Nagyközség
Önkormányzata**

Bérbeadó

Bodnár Krisztián
polgármester

.....
Magyar Telekom Mobile Infra Zrt.

Bérelő

Csurdi Dániel
más munkavállaló

Hagara Marianna
más munkavállaló

1. sz. melléklet

Tulajdoni lap



**Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály**
Magyarország 3525 Miskolc, Vologda
utca 4.

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260311/1785
2026.03.11

Elektronikusan hitelesítve: 2026.03.11. 06:18:14



Oldal 1/2

**Szirmabesenyő
Külterület, 86/1 helyrajzi szám**

Szirmabesenyő, Külterület, 086/1

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
42201/2/2012.03.27

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / helyi közút	0	1 1006	0

II. RÉSZ

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
42201/2/2012.03.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: klíngasztás
Név: SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 3711 SZIRMABESENYŐ, Kossuth utca 5.

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
34338/1997.02.10

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe telekalakítás folytán 8802 m²-ről 8315 m²-re változott.

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
607/1997.03.24

Önálló szöveges bejegyzés

A területe: 8315 m²-ről 1 ha 2865 m²-re változott.

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
250/1999.03.09

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe területszámítási hiba miatt 1.2865 m²-ről 1.1006 m²-re változott.

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
63739/2010.12.11

Vezetékjog

A VMM-325/2010. engedély számú (7758) FELSŐZSOLCAI alállomás FELSŐZSOLCA - SAJÓSZENTPÉTER 20kV. számú vezeték az ingatlan területéből 1200 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
35601/2012.02.06

Vezetékjog

A VMM-481/2011. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kV-os 1.sz. vezetérendszer az ingatlan területéből 4 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
42201/2/2012.03.27

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan megnevezése országos közútról helyi közútra változott.

Folytatás a következő oldalon



**Borsod-Abaúj-Zemplén
Vámegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 3525 Miskolc, Vologda
utca 4.**

**Tulajdonlap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260311/1785
2026.03.11

Oldal 2/2

**Szirmabesenyő
Küterület, 86/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

2. sz. melléklet

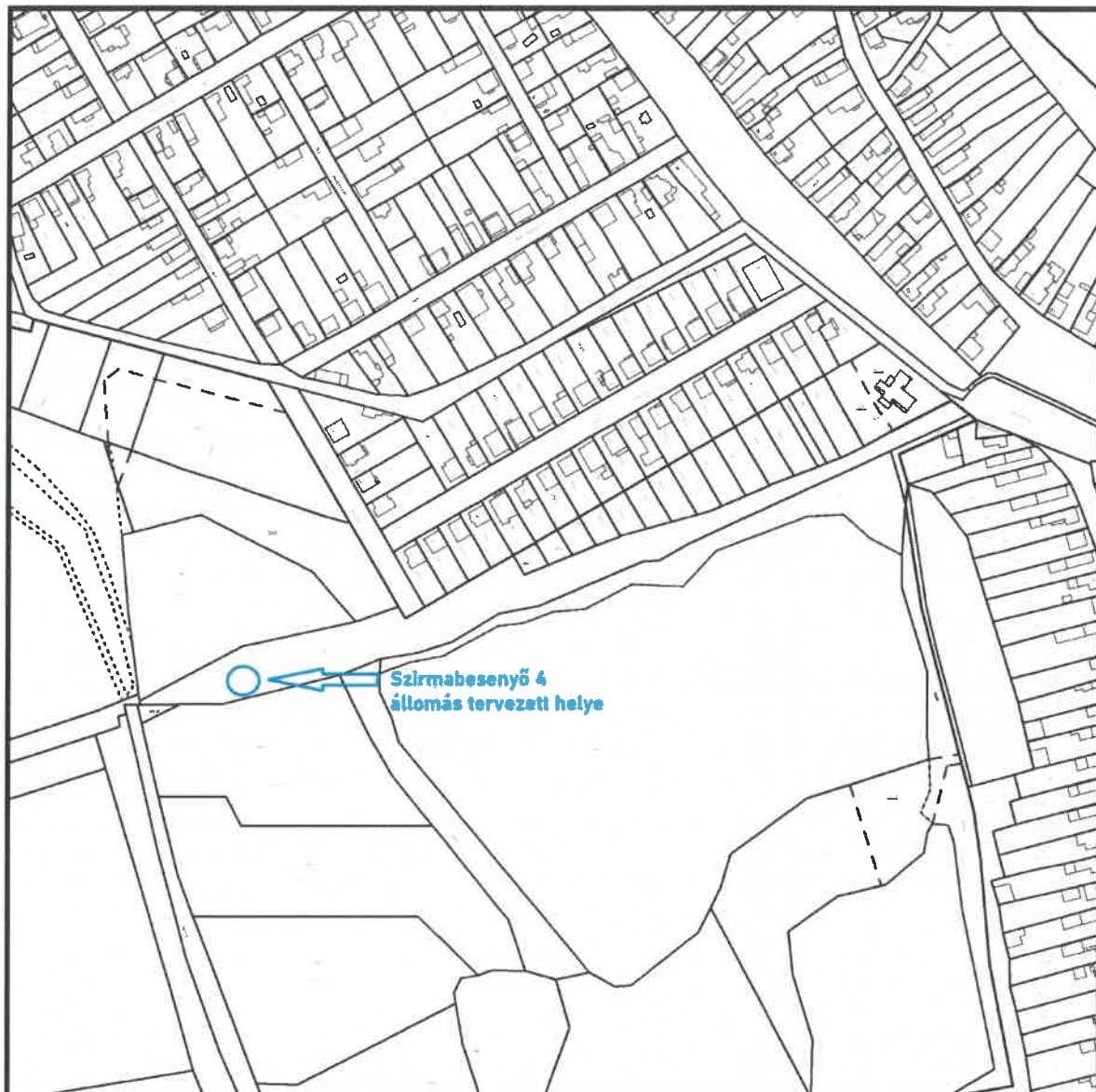
Helyszínrajz

Helyrajzi szám: SZIRMABESENYŐ külterület 86/1

Megrendelés szám: 7/740/2026

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 46833460002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

3. sz. melléklet

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának/2026 (.....) számú Képviselő-testületi határozata