



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

---

Szám:22064/2024

**Javaslat  
a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő, bázisállomás létesítésére vonatkozó bérleti szerződés  
jóváhagyására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Novohrad-Nógrád Geopark Nonprofit Kft. 2017. augusztus 30. napján bérleti szerződést kötött a Magyar Telekom Nyrt-vel (továbbiakban: Telekom) a Salgótarján, Medvesi út 14. szám (12479 hrsz.) alatti ingatlan 10 m<sup>2</sup> nagyságú tető-, illetve épületrészen – a Geoparki Látogatóközponton – távközlési adótorony létesítése céljából. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 124/2017. (VI.27.) határozatával hozzájárulását adta a torony elhelyezéséhez.

A Telekom a fenti bérleti szerződés megszüntetését, valamint új – 2029. december 31-éig terjedő határozott időtartamra szóló, 800 000 Ft+ÁFA/év bérleti díj ellenében – bérleti szerződés megkötését kezdeményezte. Tekintettel arra, hogy az ingatlant a Közgyűlés 195/2020. (XII.04.) határozatával a Salgótarjáni Városfejlesztő és Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Kft.) működtetésébe adta, így a bérleti szerződés megkötésére a Kft. jogosult.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (5) bekezdése értelmében a jogszerű használók az általuk hasznosított, kezelt törzsvagyont - alapfeladataik sérelme nélkül - e rendeletben, alapító okiratukban, valamint a vagyon hasznosítására, kezelésére kötött szerződésben foglaltak szerint határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatják. Ennek során a jogszerű használó köteles a nemzeti vagyonról szóló magasabb szintű jogszabályok, valamint az Önkormányzat rendeleteinek rendelkezéseit figyelembe venni. A hasznosításból származó bevétel - külön megállapodás hiányában - a jogszerű használót illeti meg.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban országos jelentőségű védett természeti területként szerepel, így a Vagyonrendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontja értelmében korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyonnak minősül. Ugyancsak a Vagyonrendelet 10. § (3) bekezdése értelmében az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyon hasznosítására kötendő szerződés kizárólag a Közgyűlés előzetes, minősített többséggel meghozott határozata alapján lehetséges.

---

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Tel./Fax: (32) 312-250, e-mail: [polgarmester@salgotarjan.hu](mailto:polgarmester@salgotarjan.hu)



A távközlési adótorony a táj jellegét, esztétikai adottságait is figyelembe véve a városrészben lakók, valamint a helyszínre érkező turisták hírközlési hálózattal történő jobb ellátását szolgálja.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Magyar Telekom Nyrt. és a Salgótarjáni Városfejlesztő és Turisztikai Kft. közötti 2029. december 31-éig terjedő határozott időtartamra szóló – távközlési adótorony létesítésére vonatkozó – 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírását.

Határidő: 2024.06.30.

Felelős: Budavári Valéria ügyvezető igazgató

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 124/2017. (VI.27.) határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2024.06.30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2024. június 17.

  
Fekete Zsolt  
polgármester *z.*



**Állomásnév: Salgóbanya 1**  
**Szerződésszám: 20006322**

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Salgótarjáni Városfejlesztő és Turisztikai Kft.** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., adószám: 22678805-2-12, cégjegyzékszám: 12-09-006792, bankszámlaszám: 10400786-50526568-88651003, képviseli: Budavári Valéria ügyvezető) mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, képviseli: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) – a továbbiakban együtt: Felek – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### **1. SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a tulajdonos önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján kezelésében van az NMKH Salgótarjáni Járási Hivatalnál, Salgótarján belterület 12479 hrsz. alatt felvett, természetben 3109 Salgótarján, Medvesi út 14. sz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadónak az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló rendelkezési jogát Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a csatolt 195/2020. (XII.04.) és a ..../2024. (VI.27.) sz. ....határozata igazolja. 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: kivett, GEOPARK Látogatóközpont) közösen kijelölt kb. 10 m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt – Bérbeadó által jóváhagyott kiviteli terv szerinti – bázisállomás létesítésére, az alábbi eszközök elhelyezésére, üzemeltetésére, cseréjére, karbantartására, javítására:
  - 1db legfeljebb 6m magas antennatartó árbóc az épület tetején, annak legmagasabb pontján,
  - az árbócon a szükséges rádió- és mikroantennák, RRU-k,
  - a szükséges rádiótechnikai berendezések és a villamos mérőóra,
  - villamos, rádiós és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezése.

### **2. BÉRLETI DÍJ**

- 2.1 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 800.000,-Ft + áfa / év, azaz nyolcszázezer forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérlő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adójogszabályok 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 Bérlő részére.

2.2 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete a Bérlemény Bérlő általi átvételének napja.

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

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó évente két (2) számlát, vagy számviteli bizonylatot állít ki Bérlő részére.

Amennyiben a Bérlemény Bérlő általi átvétele tárgyévben / adott évben megtörténik, úgy Bérbeadó Bérlőnek két (2) számlát állít ki. Az első számláját – I. félévre vonatkozóan időarányosan – a Bérlemény Bérlő általi átvételét követő 15 napon belül állítja ki, míg a második számláját – II. félévre vonatkozóan július 20 -ig.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	Bérlemény átadása napja-2024. június 30.	a Bérlemény Bérlő általi átvételét követő 15 napon belül	2.3 pont szerinti határidő
2.	2024. július 01. - 2024. december 31.	2024. július 20-a	2.3 pont szerinti határidő, legkésőbb 2024. szeptember 30.

A Bérlemény 2025. évtől a szerződés lejártáig (3. pont). évekre vonatkozó számlázás

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb tárgyév március 31.-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.3 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.3 pontjában meghatározott határidő

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

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal a Bérlemény Bérlő általi átvételének napját követő év január 1-én – a KSH által a tárgyév megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex%-os mértéke alapján a bérleti díjat a számlájában megemlíteni, 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 K&H banknál vezetett 10400786-50526568-88651003 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 Nyrt.**  
**1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.**  
**Adószám: 10773381-2-44**

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (minősített elektronikus aláírással ellátott e számla):  
[eszamla.mt@telekom.hu](mailto: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](mailto:szamla.tavnyomtatas@telekom.hu)

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

Papír alapú számla esetén postai úton:

Magyar Telekom Nyrt.  
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán **köteles feltüntetni** a **helyszín nevét**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** 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 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

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést annak aláírásától kezdődően 2029. december 31. napjáig határozott időtartamra hozzák létre.

### 4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1 Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő a saját költségére a hírközlési közcélú rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, azzal, hogy az ingatlanon elhelyezkedő kilátó látogatók általi igénybevételét nem korlátozhatja. Bérlő a hírközlési célú rendszer kialakítása során keletkezett károkat Bérbeadó részére köteles megtéríteni.

- 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 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 Bérleménybe 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. A Bérbeadó biztosítja a Bérló 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. 18kVA, a szükséges biztosító értéke 3\*25A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.
- 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 szándékáról 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 jár 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 – a Bérló tevékenységével megegyező vagy hasonló profilú tevékenységet végző - harmadik fél az ingatlan más, Bérleményen kívüli részébe szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítési szándékról a Bérbeadó előzetesen tájékoztatja a Bérlőt.

- 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. Bárminemű bérbeadás vagy használatba adás esetén további ellenszolgáltatásra a Bérbeadó nem tarthat igényt. A Bérló bérloí és a Bérbeadó között 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 szerződésszegését 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 egyetemes 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 kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül írásban köteles értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.16. Bérbeadó kijelenti, Bérló elfogadja, hogy a Bérleményen elhelyezett bázisállomásban és a Bérló által kiépített, telepített egyéb eszközökben harmadik személy által - ide nem értve a Bérbeadó alkalmazottait, közreműködőit, megbízottait - okozott károkért a Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal.

## 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. 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 igénybevételével, új tartószerkezet kiépítésével.
- 5.2. Bérló 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. Bérló 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. Bérló 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. Bérló 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. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló 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.
- 5.7. Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja alapján.

## 6. ÉRTESEÍTÉSEK

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

### BÉRBEADÓ:

Név:	Salgótarjáni Városfejlesztő és Turisztikai Kft.
Cím:	3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Telefon:	+36 30 2340838
E-mail:	stvarosfejlesztokft@gmail.com

### BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Csomor Sándor
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Real Estate Management 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:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80/200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:



Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	<a href="mailto:bejutas@telekom.hu">bejutas@telekom.hu</a>

- 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 rendelkeznek, 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 [jogi személy vagy más szervezet esetén: tulajdonosa, tisztségviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: „Titoktartásra kötelezett”) köteles a Bérló üzleti titkát megőrizni.
- 8.2. Ha a Bérló 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 Bérlóval és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi információ (ideértve a szóbeli közlés útján megismert

információkat és a Bérló magatartásától függetlenül megismert információkat is) az adathordozótól és a megjelenési formától függetlenül a Bérló üzleti titkának minősül. A Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettekre is kiterjedően, időbeli korlátozás nélkül vállalja, hogy a Bérló üzleti titkát annak megismerésére jogosulatlan személyel nem közli, ilyen személy számára nem teszi hozzáférhetővé, nem hozza nyilvánosságra, nem reprodukálja, kivéve, ha

- a) ehhez a Bérló 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 Bérlőt előzetesen tájékoztatni.

- 8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérló 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 közreműködőkkel, akik a Bérló üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdemben megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláírni, azt megőrizni és kérésre a Bérlónek 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 Bérló előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.
- 8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérló 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 [jogi személy vagy más szervezet esetén: tulajdonosa, tisztségviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

## 9. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 9.2. Bérló 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 Bérló 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 Bérő 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. Bérő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- 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 Bérővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

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

Amennyiben jelen szerződés a Bérlemény Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérő 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 Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére 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 3 (három) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2024.

Budapest, 2024.

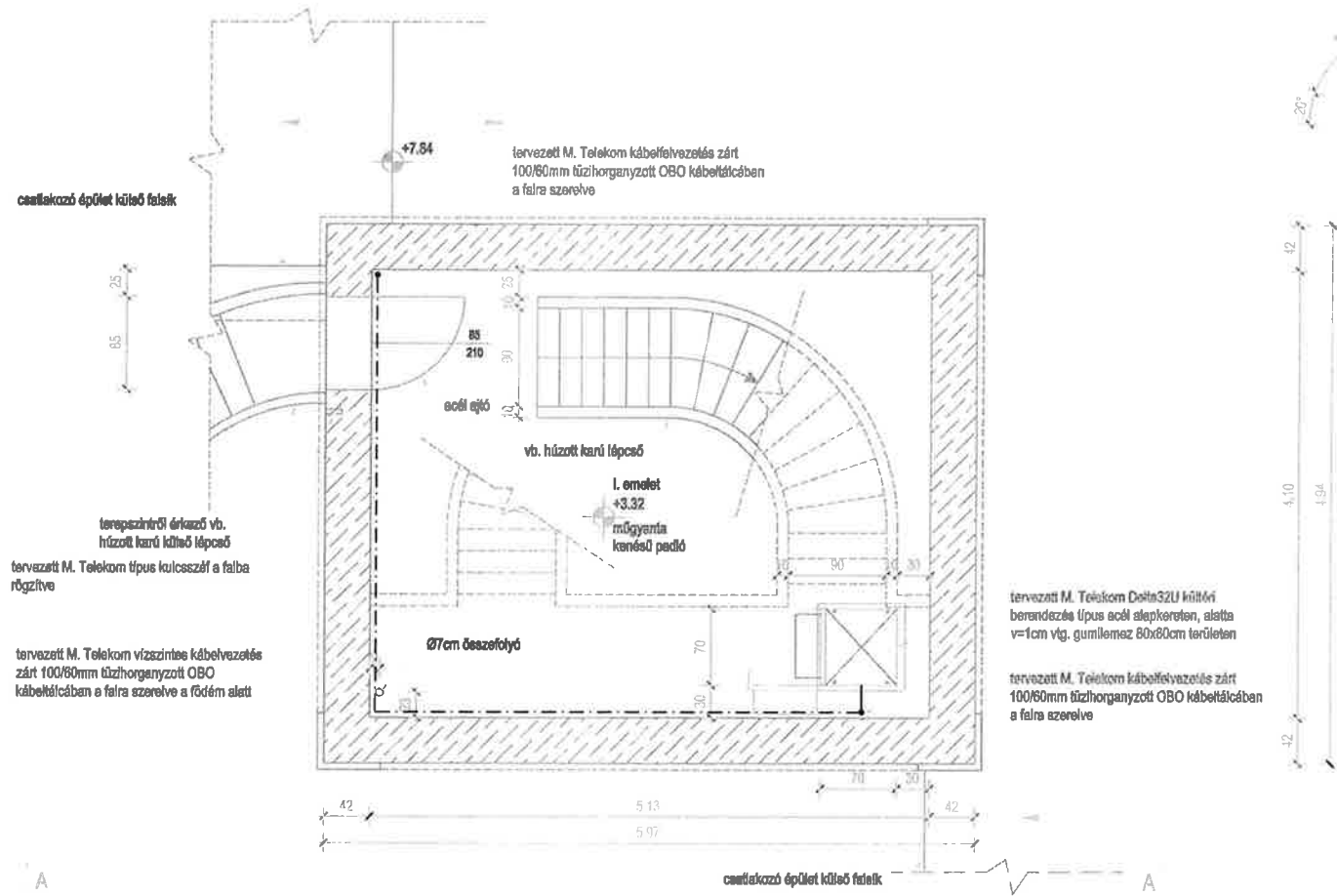
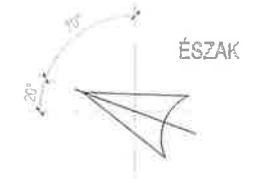
.....  
**Salgótarjáni Városfejlesztő és Turisztikai Kft.**

Bérbeadó  
Budavári Valéria

.....  
**Magyar Telekom Nyrt.**

Bérő  
dr. Farkas Orsolya Hagara Marianna  
más munkavállaló más munkavállaló

1. EMELETI ALAPRAJZ  
M=1:50

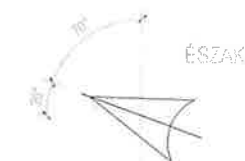


utca felőli oldal

1.	SAKSZON KFT.	Magtévő állapot	2017.06.13
Verző:	Tervező:	Megnevezés:	Dőltum:
<b>Salgóbadnya 1 (ÁL)</b> Magyar Telekom NyRt. állomás		<b>SAKSZON KFT.</b> 1138 Budapest, Esztergomi út 48. IV. em. tel: 320-24-01	
Magtévő: <b>MAGYAR TELEKOM NYRT.</b> H-1013 Budapest, Krisztina kör. 55.		3109 Salgóbadnya-Salgóbadnya, Medvesi út 1. Geocsodák Háza	
<b>1. EMELETI ALAPRAJZ (tervezett állapot)</b>			Kiviteli terv
Tervező:	Észielt:	Lápalet:	Dőltum:

TETŐFELÜLNÉZET

M=1:25



tervezett M. Telekom L8RRU3 tervezett RRU tartón, S-7

tervezett M. Telekom kábelfelvezetés zárt 100/80mm tűzhorganyzott OBO kábeltrácsában a falra szerelve

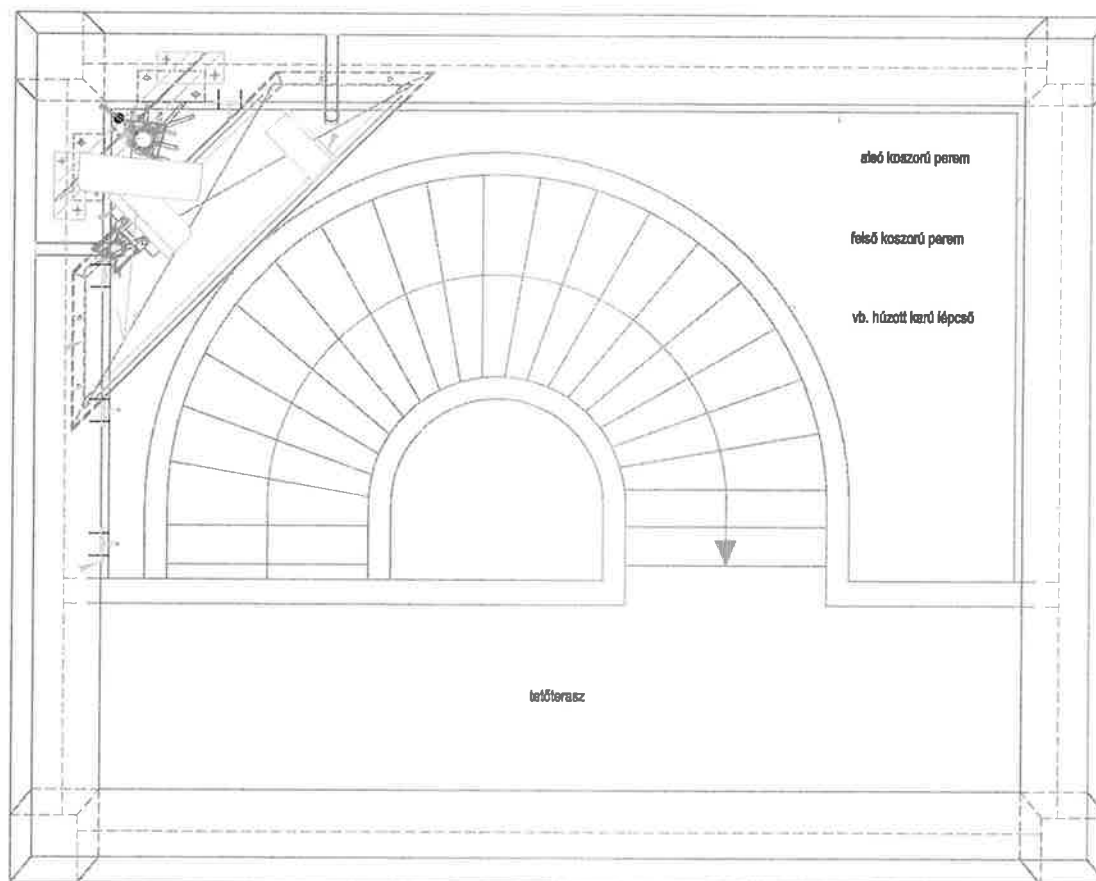
tervezett M. Telekom antennatartó árbóc, S-4 mázozással és kikötési elemekkel, S-6

tervezett M. Telekom G9TxRx3, L8TxRx3 LDXX-6516DS-VTM 255°

tervezett M. Telekom G9RRU3 tervezett RRU tartón, S-7

tervezett M. Telekom pódium az alsó koszorúhoz rögzítve, S-5

tervezett M. Telekom kikötési elemek a felső koszorúba rögzítve, S-6



M. Telekom antennák

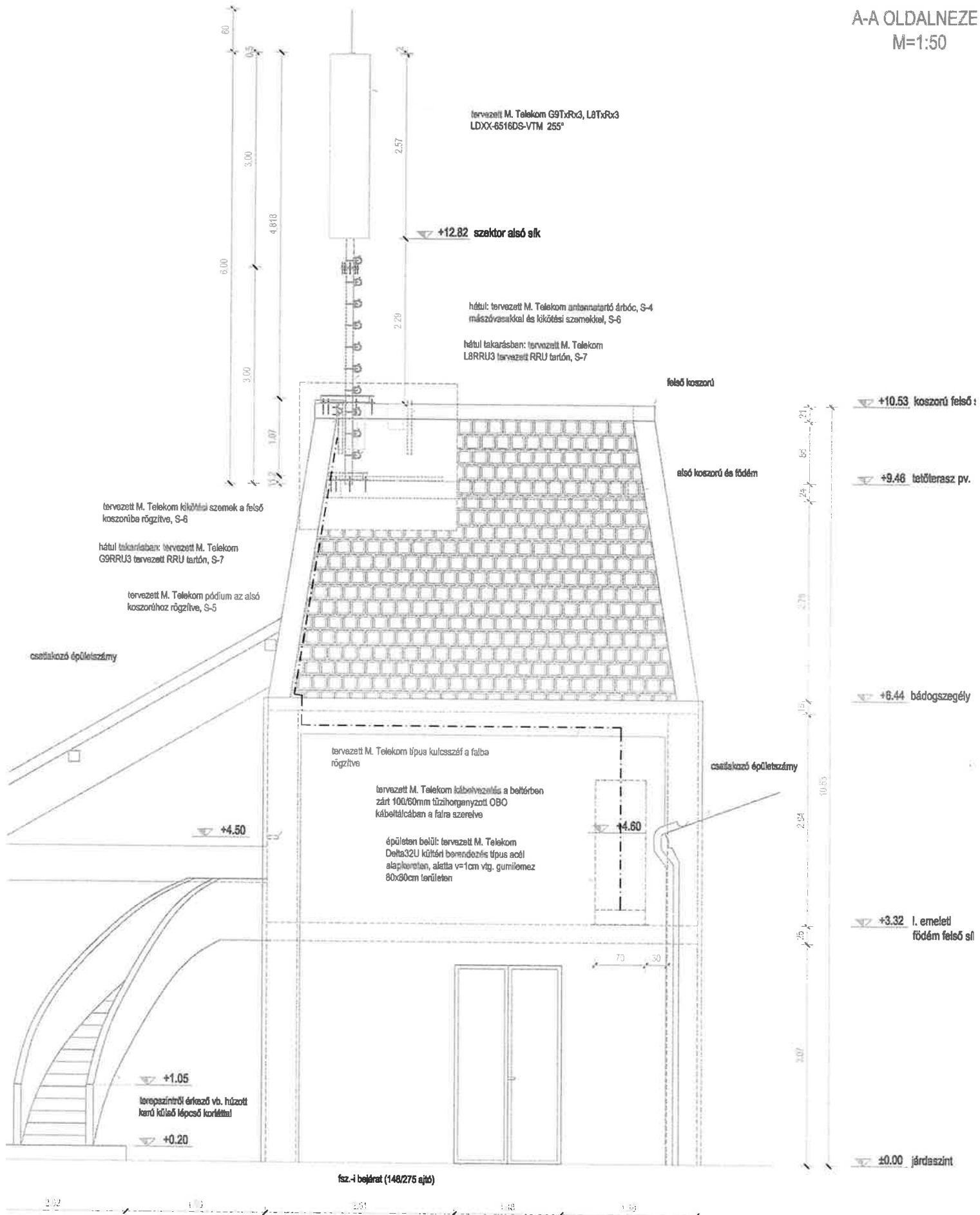
Antenna	RRU	RRU hely:
G9TxRx3	G9RRU3	egyetlen RRU tartó
L8TxRx3	L8RRU3	egyetlen RRU tartó

A

A

utca felőli oldal

2.	SAKASZON KFT.	Tervezett állapot	2017.06.13
1.	SAKASZON KFT.	Meglévő állapot	2017.08.13
Verzió:	Tervező:	Megnevezés:	Dátum:
<p><b>Salgóhánya 1 (ÁL)</b> Magyar Telekom NyRt. állomás</p>		<p><b>SAKASZON KFT.</b> 1138 Budapest, Esztergomi út 48. IV em. tel.: 320-24-01</p>	
<p>Magyar Telekom NYRT. H-1013 Budapest, Kézdivásáry utca 65.</p>		<p>3109 Salgóhánya-Salgóhánya, Medvesi út 1 Geocodák Háza</p>	
<p><b>TETŐFELÜLNÉZET (tervezett állapot)</b></p>			<p>Kiviteli terv</p>
Tervező:	Értékelő:	Létesítő:	Dátum:



2.	SZAKSZON KFT.	Tervezett állapot	2017.06
1.	SZAKSZON KFT.	Meglévő állapot	2017.06
Verzió:	Tervező:	Megnevezés:	Dátum:
<b>Salgóbalnya 1 (ÁL)</b> Magyar Telekom NyRt. állomás		<b>SZAKSZON KFT.</b> 118 Budapest, Esztergomi út 46. IV. em. tel: 385-94-01	
<b>MAGYAR TELEKOM NYRT.</b> H-1013 Budapest, Városháza utca 23.		3109 Salgóbalnya-Salgóbalnya, Mezővesi Geocsozák Háza	
<b>A-A OLDALNÉZET (tervezett állapot)</b>			Kivétel i