

## Képviselő-testületi előterjesztés

2021. július 16.

**Tárgy:** Bérleti szerződés megkötése az Invitech ICT. Services Kft.-vel

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/487-1/2021

**Melléklet:** 2 db szerződés tervezet

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonsoport



.....  
dr. Szilágyi Tímea

**Témafelelős:**



.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

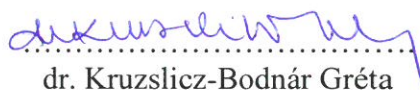
**Az előterjesztést látta:**



**Véleményezésre megküldve:**

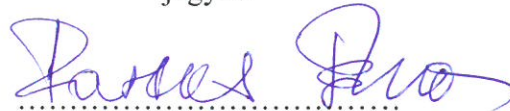
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**



.....  
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**



.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/487-1/2021

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

## Előterjesztés

**Tárgy:** Bérleti szerződés megkötése az Invitech ICT Services Kft.-vel

**Mell:** 2 db szerződés tervezet

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata és az Invitel Távközlési Zrt. között 2009. évtől kezdődően tíz évre szóló határozott időtartamra kötött bérleti szerződés állt fenn, az önkormányzat tulajdonában álló közterületeken elhelyezett, a cég tulajdonában álló oszlop, antenna és a hozzá tartozó technikai berendezések elhelyezésére, melyek telekommunikációs szolgáltatások nyújtásához szükségesek.

A telekommunikációs szolgáltatói szektorba történő cégjogi változások miatt, továbbá arra tekintettel, hogy tárgyi bérleti szerződések lejártak, az Invitech ICT Services Kft. (adószám: 25836965-2-44, cégjegyzékszám: 1309190552, székhely: 2040 Budaörs, Edison u. 4., képviselőtében eljár: Grace Gerald John igazgatóság elnöke) megkereste Makó Város Önkormányzatát a bérleti szerződések újratárgyalása érdekében.

Jelenleg két torony esetében nyújt szolgáltatást a cég, az Ószegedi úti, továbbá a Návay Lajos téri tornyok esetében.

A megkötendő bérleti szerződések főbb tényadatai:

- Bérelő a Bérleményt elektronikus hírközlési berendezések elhelyezésére és üzemeltetésére veszi bérbe.
- Az elektronikus hírközlési antennák és berendezések működéséhez szükséges engedélyek beszerzése, az antennaárboc kialakítása, a berendezések és antennák telepítése a Bérelő feladata és költsége.
- 5 év határozott időtartamra jön létre.
- Éves bérleti díj 570.000,- Ft+ÁFA összegben került meghatározásra, azzal, hogy évenként a KSH szerinti infláció mértékével emelendő.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatokat terjesztem a Képviselő-testület elé:

## 1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel úgy dönt, hogy **2021.07.15. napjától 5 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köt az Invitech ICT Services Kft.-vel** (adószám: 25836965-2-44, cégjegyzékszám: 1309190552, székhely: 2040 Budaörs, Edison u. 4., képviselőjében eljár: Grace Gerald John igazgatóság elnöke) a **Makó, Ószegedi út 4146/1. hrsz. alatti ingatlan 16 m<sup>2</sup> alapterületű részének bérbeadására, évi 570.000,- Ft+Áfa összegű bérleti díjért.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2021. július 15.

**Felelős:** polgármester

### Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Invitech ICT Services Kft. (cégjegyzékszám: 1309190552, székhely: 2040 Budaörs, Edison u. 4., képviselőjében eljár: Grace Gerald John igazgatóság elnöke)
- Irattár

## 2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel úgy dönt, hogy **2021.07.15. napjától 5 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köt az Invitech ICT Services Kft.-vel** (adószám: 25836965-2-44, cégjegyzékszám: 1309190552, székhely: 2040 Budaörs, Edison u. 4., képviselőjében eljár: Grace Gerald John igazgatóság elnöke) a **Makó, Návay Lajos tér 7863. hrsz. alatti víztornyon 1 db antenna tartó oszlop és ahhoz tartozó kültéri egység elhelyezéséhez szükséges terület bérbeadására, évi 570.000,- Ft+Áfa összegű bérleti díjért.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

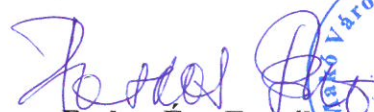
**Határidő:** 2021. július 15.


**Felelős:** polgármester

### Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Invitech ICT Services Kft. (cégjegyzékszám: 1309190552, székhely: 2040 Budaörs, Edison u. 4., képviselőjében eljár: Grace Gerald John igazgatóság elnöke)
- Irattár

**Makó, 2021. július 14.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Makó Város Önkormányzata**

székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.  
adószám: 15726913-2-06  
bankszámlát vezető pénzüintézet: Raiffeisen Bank  
bankszámla szám: 12069000-01103144-00100007  
képviselő: Farkas Éva Erzsébet polgármester  
kapcsolattartó: dr. Szilágyi Tímea vagyonszoport vezető  
telefonszáma: 62/511-841  
levelezési címe: Timea. Dr. Szilagyi@mako.hu

mint **Bérbeadó**, (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az **Invitech ICT Services Kft.**

székhely: 2040 Budaörs, Edison utca 4.  
levelezési cím: 2040 Budaörs, Edison utca 4.  
adószáma: 25836965-2-44  
cégjegyzékszám: 13-09-190552  
képviselője eljór: Grace Gerald John igazgatóság elnöke  
kapcsolattartó: Tóth Antal +36-70/504-3098,  
e-mail: tothant@invitech.hu

mint **Bérlő**, (továbbiakban: Bérlő)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételek szerint.

### 1. A bérleti szerződés tárgya

1.1 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Makó, Návay Lajos tér 7863 hrsz. alatti ingatlanon elhelyezett víztorony egy részét, ahol antennát, áramellátó és átviteli szekrényt helyez el. (a továbbiakban: **Bérlemény**).

A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólagos hasznosításában áll és a képviselőként megjelölt személy jogosult a szerződés megkötésére.

1.2 Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt elektronikus hírközlési berendezések elhelyezésére és üzemeltetésére kívánja bérbe venni.

1.3 Felek kijelentik, hogy a Bérleményen esetlegesen már elhelyezett berendezések a helyszínen lévő más berendezések működését nem zavarják. Bérlő biztosítja, hogy a továbbiakban telepíteni kívánt berendezések a helyszínen már meglévő egyéb berendezések működését nem zavarják.

1.4 A Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben az ingatlant vagy annak egy részét a jelen szerződés fennállása alatt egyéb távközlési vagy adatátviteli szolgáltatáshoz más bérlő részére használatba adja, a jelen szerződés szerinti Bérlőt erről előzetesen tájékoztatja és garantálja, hogy az újonnan telepített berendezések a Bérlő már ottlévő berendezéseit nem zavarják.



- 1.5 Az elektronikus hírközlési antennák és berendezések működéséhez szükséges engedélyek beszerzése, az antennaárboc kialakítása, a berendezések és antennák telepítése a Bérő feladata és költsége.

## 2. A bérleti szerződés időtartama

Jelen szerződést a Felek 2021.07. 15. napjától 5 éves időtartamra kötik azzal, hogy amennyiben Bérő nem jelzi a másik fél felé írásban a szerződés megszűnésére irányuló szándékát annak lejártát megelőzően legalább 30 nappal, úgy a szerződés a továbbiakban két alkalommal 5-5 évvel meghosszabbodik. A második 5 éves időtartam lejáratának végén a Szerződés megszűnik.

## 3. A szerződés módosítása

- 3.1 A jelen szerződés Felek általi módosítása csak akkor érvényes, ha az írásban történik és a Felek mindegyike aláírja.

## 4. A szerződés felmondása

- 4.1 Felek a Szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak azonnali hatállyal megszüntetni. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Fél szerződéses kötelezettségének az írásbeli felszólítás átvételétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül nem teljes körűen tesz eleget.
- 4.2 Bérbeadó Bérő fizetési késedelme esetén a Szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli ok fennállása esetén az alábbi feltételekkel jogosult felmondani:  
Amennyiben Bérő 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.

## 5. Bérleti díj

- 5.1 Bérő a Bérlemény használatáért **570.000,- Ft, + ÁFA** éves bérleti díjat fizet.
- 5.2 Az esedékes bérleti díjat éves bontásban, az aktuális év január hónapjában- 2021. évben július hónapban-, a Bérő székhelyére postai úton megküldött számla ellenében, a szabályszerűen kiállított számla kiállításától számított 90 (kilencven) napon belül, a számlán feltüntetett számlaszámra történő utalással fizeti meg Bérő Bérbeadó részére.

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a fenti 90 napos fizetési határidőt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (3) és (4) bekezdéseiben foglaltak ismeretében, az ott írt rendelkezések figyelembe vételével arra tekintettel állapították meg, hogy

- (i) a Szerződés alapján nyújtandó szolgáltatások teljesítésének ellenőrzése, a számla jóváhagyásának időigénye a fizetési határidő ilyen időtartamát indokolja,
- (ii) a fizetési határidő a szerződéses díj összegére figyelemmel került megállapításra, amely azt megfelelően kompenzálja.

A Bérbeadó vállalja, hogy a számlát a kiállítását követő munkanapon postára adja Bérelő részére. A Bérbeadó vállalja, hogy a számla postára adásával egyidejűleg a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó részére e-mail útján pdf. formátumban is megküldi a számlát.

Mindezek alapján a Szerződés szerint számlakiállító, azaz jogosult szerződő Fél kijelenti, hogy a fizetési határidő indokoltan és a Felek által kétoldalú megegyezés alapján, mint egyedi kereskedelmi feltétel került megállapításra, ezt a szerződési feltételt nem tekinti a maga számára egyoldalúan és indokolatlanul hátrányosnak.

Amennyiben a Szerződés bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét visszakövetelni.

5.3 A Felek megállapodnak, hogy a további eszközök telepítése nem befolyásolja a bérleti díj mértékét, tehát Bérbeadó ezen okból nem jogosult a bérleti díj emelésére.

5.4 Bérbeadó a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett ipari termelői árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2022. január hónapjában. Az inflációs emelés vonatkozásában felek külön módosító megállapodást nem kötnek.

5.4 A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a fenti megállapodás egyező szerződéses akaratuknak megfelel.

5.5 Bérelőt késedelmes teljesítése (fizetése) esetén a Ptk. 6:155 § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamat terheli.

## **6. A bérelő használati joga, kötelezettségei**

6.1 Bérbeadó a bérleti jogszony ideje alatt, 24 órán keresztül biztosítja Bérelő, ill. Albérelő (i) számára a bérlemény helyszínére való bejutást .

6.2 A berendezés telepítése és üzemeltetése során a Bérlemény állagának védelmét a Bérelő köteles biztosítani és a Bérbeadónak esetlegesen felróhatóan okozott kárt tartozik megtéríteni, illetve a helyreállítást elvégezni.

Felek kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint Bérelő kötelessége a Bérleményben található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak teljeskörű vagyonbiztosítása.

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

6.3 Bérelő az általa épített és telepített berendezéseket (kábel, antennatartó, antenna) a tulajdonos azonosítására alkalmas matricával látja el.

6.4 Bérelő vállalja, hogy a telepített berendezések az ingatlanon a jelen szerződés aláírásakor már ott lévő műszaki berendezések és antennák működését nem zavarják. Ha valamilyen zavaró hatás lép fel az üzemeltetés közben, a Feleknek lehetőségük van a zavaró hatásokat megvizsgálni, annak okára igazságügyi szakértői igazolást beszerezni.

6.5 Bérelő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság

(korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

6.6 Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a szerződés lejáratát követően a meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

6.7 Bérelő jogosult a cégcsoportjába tartozó gazdasági társaságok részére albérletbe adni a Bérleményt Bérbeadó előzetes értesítése mellett. Cégcsoporton kívüli albérletbe adáshoz is bérbeadói előzetes értesítés küldésére van szükség, ebben az esetben a bérleti díj a tényleges munkakezdés napjától automatikusan 10%-kal megemelkedik.

6.8 Bérelő jogosult a jelen Szerződés szerinti bérleti jogviszonyt – változatlan feltételek mellett – átruházni bármikor az Invitech közös márkanév alatt működő bármelyik társaságra. Invitech közös márkanév alatt működő társaság alatt az Invitech ICT Services (2040 Budaörs, Edison utca 4.) és az általa közvetve vagy közvetlenül irányított/tulajdonolt vállalkozások értendők, ideértve ezek mindenkori jogutódjait. Egyebekben a bérleti jogviszony átruházása csak a Felek egyező akaratával, a szerződésből kilépő, a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél közötti írásbeli megállapodás alapján történhet.

6.9. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.1 pontjának 2. bekezdésében feltüntetett eszközökön túl Bérelő további eszközöket szerelhet fel, Bérbeadónak történő írásbeli bejelentést követően.

6.11 Felek rögzítik, hogy Bérelő jogosult kábeleit felvezetni, ill, kábel összeköttetést létesíteni a Bérlemény területére a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett nyomvonalterv alapján.

## **7. A Bérbeadó jogai, kötelezettségei**

7.1 A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelő 1. pontban megjelölt Bérleményre vonatkozó használatát korlátozza, akadályozza.

7.2 A Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát biztosítja. Ennek keretében gondoskodik a Bérlemény elhelyezéséhez biztosított terület állagának megóvásáról.

7.3 A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan elidegenítése esetén az arra vonatkozó szerződésben kiköti, hogy a Bérelő a bérleti jogviszonyt változatlanul, jelen szerződési feltételekkel folytathassa.

7.3 Bérbeadó kijelenti, hogy elemi kárra vonatkozó biztosítással rendelkezik a Bérlemény tekintetében és azt a bérlet teljes időszaka alatt fenntartja.

7.4 A Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben az Ingatlant vagy annak egy részét a jelen Szerződés fennállása alatt egyéb távközlési vagy adatátviteli szolgáltatáshoz harmadik személy részére használatba adja, a jelen Szerződés szerinti Bérlelőt erről megfelelő

időben előzetesen tájékoztatja és szavatolja, hogy az újonnan telepített berendezések a Bérő már ott lévő berendezéseinek működését nem akadályozzák. Amennyiben a harmadik személy betelepülése ellen műszaki okok miatt Bérőnek kifogása van, és azt jelzi Bérő felé, a Felek megegyezéséig a harmadik személy nem települhet az Ingatlanra.

- 7.5 Bérő vállalja, hogy az adataiban és a Szerződéssel kapcsolatos körülményeiben bekövetkezett változásokról (beleértve az áfa kötelezettséget érintő változás) legkésőbb a változás hatályba lépéséig írásban értesíti a Bérőt.

## 8. Áramellátás

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben ha az eszközök működéséhez áramellátás szükséges, úgy Bérő külön szerződik az illetékes áramszolgáltatóval, önálló közüzemi szerződést köt.

A Bérő, amennyiben szükségessé válik, a meghatározott villamos energia igényt a saját mért villamosenergia-hálózatáról biztosítja az Állomás működtetéséhez/fejlesztéséhez. A Bérő közreműködik a villamosenergia csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamosenergia-hálózat kiépítését. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérő által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megterveztetni és önálló almérőhellyel kiépítteti, saját költségen.

Az almérőre vonatkozó adatok (gyári szám, óraállás) a telepítésekor felvett jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre.

A Bérő az általa és költségére felszerelt almérő alapján az általa fogyasztott villamos energia ellenértékét beszerzési áron fizeti meg a Bérő által havonta utólag megküldött számla kiállításától számított 15 munkanapon belül.

A Bérő vállalja, hogy a számlát a kiállítását követő munkanapon postára adja Bérő részére. A Bérő vállalja, hogy a számla postára adásával egyidejűleg a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó részére e-mail útján pdf. formátumban is megküldi a számlát.

## 9. Szerződésszegés

- 9.1. A Bérő köteles megtéríteni a Bérőnek a Bérőben okozott kárt, amelyet felróható magatartásával okozott.
- 9.2 Bérő teljes kártérítési felelősséggel tartozik a berendezésekben a Bérőnek a Bérő által – ideértve annak alkalmazottait, megbízottait is – által okozott kárért.
- 9.3 Felek a jelen szerződés megszegéséből eredő károk vonatkozásában a Ptk. 6:142. § rendelkezéseitől eltérnek, és a Ptk. 6:519. § szerint meghatározott felróhatóságon alapuló kártérítési felelősséget rendelik alkalmazni.



## **10. A Bérlemény Bérló általi visszaszolgáltatása**

- 10.1 A bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérló a bérleményt jegyzőkönyv felvétele útján köteles a Bérbeadónak visszaadni. A Felek ezen jegyzőkönyvben rögzítik az átadott Bérlemény vissza adáskori állapotát.
- 10.2 Az állomás minden készüléke, berendezése és tartozékai a Bérló tulajdona és jelen szerződés megszűnését követően is az marad. Bérló a bérleti szerződés megszűnését követően 30 napon belül köteles a berendezéseket és az antennákat minden tartozékkal együtt saját költségén eltávolítani és a Bérleményt a Bérbeadónak visszaszolgáltatni. Az eredeti állapot visszaállítását a Felek a visszaszolgáltatáskor felvett jegyzőkönyvben ismerik el.
- 10.3 A Bérló tulajdonát képező eszközök tekintetében a Felek kifejezetten kizárják a Ptk. 6:337. § szakaszában rögzített zálogjogi rendelkezések alkalmazását.

## **11. Irányadó jog**

- 11.1A jelen bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 11.2A szerződő Felek közötti bármilyen vita esetén a Felek kötelesek megkísérelni a viták békés megoldását. Ennek eredménytelensége esetére a Felek járásbíróóság hatáskörébe tartozó ügyekben a Makói Járásbíróóság illetékességet kötik ki, másodfokon eljárva pedig a Szegedi Törvényszéket.

## **12. Vegyes rendelkezések**

- 12.1A jelen Szerződés esetében kézbesítettnek tekintendő a feladás napját követő 5. napon az a postai levél, amely „nem kereste”, „ismeretlen cím”, „elköltözött” vagy egyéb, a kézbesíthetlenségre utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz. A kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek tekintendő a tértivevényes postai küldemény, amennyiben a címzett annak átvételét megtagadja. Elektronikus levél akkor kézbesített, ha annak elolvasásáról visszaigazolás érkezik a feladóhoz, vagy ha a címzett visszaigazolta a kézbesítést. Nem postai úton küldött értesítés (e-mail, fax) kézbesítettnek tekintendő – ellenkező bizonyításig – a küldő Fél rendszerében tárolt sikeres küldési időpontban. Vita esetén a feladónak kell a postára adást, illetve az elküldést igazolnia.
- 12.2 Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen Szerződés előkészítésével, megkötésével és teljesítésével kapcsolatban tudomásukra jutott valamennyi adatot és információt üzleti titokként kezelnek annak ismeretében, hogy e kötelezettség megsértése esetén a hatályos jogszabályoknak megfelelő polgári jogi és büntetőjogi következmények alkalmazhatók. Jelen kötelezettség Feleket a jogviszony fennállása alatt és annak megszűnésétől határozatlan ideig terheli.

A jelen bérleti szerződést a Felek a fentiek hitelével elolvasás és értelmezés után a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2021. július..

Budaörs, 2021. július...

.....  
**Makó Város Önkormányzata**

Bérbeadó képv.:  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester

.....  
**Invitech ICT Services Kft.**

Bérlő képv.:  
Grace Gerald John  
igazgatóság elnöke

Makó, 2021. július

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

.....

Makó, 2021. július

Jogi tartalmát jóváhagyom:

.....

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Makó Város Önkormányzata**

székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.  
adószám: 15726913-2-06  
bankszámlát vezető pénzintézet: Raiffeisen Bank Zrt.  
bankszámla szám: 12069000-01103144-00100007  
képviselő: Farkas Éva Erzsébet polgármester  
kapcsolattartó: dr. Szilágyi Tímea vagyonszoport vezető  
telefonszáma: 62/511-841  
levelezési címe: Timea. Dr. Szilagyi@mako.hu

mint **Bérbeadó**, (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az **Invitech ICT Services Kft.**

székhely: 2040 Budaörs, Edison utca 4.  
levelezési cím: 2040 Budaörs, Edison utca 4.  
adószáma: 25836965-2-44  
cégjegyzékszám: 13-09-190552  
képviselő elnök: Grace Gerald John igazgatóság elnöke  
kapcsolattartó: Tóth Antal +36-70/504-3098,  
e-mail: tothant@invitech.hu

mint **Bérlő**, (továbbiakban: Bérlő)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételek szerint.

### 1. A bérleti szerződés tárgya

1.1 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Makó Ószegedi u. 4146/1 hrsz. alatti ingatlan területének Felek által közösen egyeztetett - 16 m<sup>2</sup> földterület részét (a továbbiakban: **Bérlemény**).

A Bérleményen Bérlő által épített rácsos szerkezetű Antennatartó Torony található.

A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólagos hasznosításában áll és a képviselőként megjelölt személy jogosult a szerződés megkötésére.

1.2 Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt elektronikus hírközlési berendezések elhelyezésére és üzemeltetésére kívánja bérbe venni.

1.3 Felek kijelentik, hogy a Bérleményen esetlegesen már elhelyezett berendezések a helyszínen lévő más berendezések működését nem zavarják. Bérlő biztosítja, hogy a továbbiakban telepíteni kívánt berendezések a helyszínen már meglévő egyéb berendezések működését nem zavarják.

1.4 A Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben az ingatlant vagy annak egy részét a jelen szerződés fennállása alatt egyéb távközlési vagy adatátviteli szolgáltatáshoz más bérlő részére használatba adja, a jelen szerződés szerinti Bérlőt erről előzetesen tájékoztatja és garantálja, hogy az újonnan telepített berendezések a Bérlő már ottlévő berendezéseit nem zavarják.

- 1.5 Az elektronikus hírközlési antennák és berendezések működéséhez szükséges engedélyek beszerzése, az antennaárboc kialakítása, a berendezések és antennák telepítése a Bérelő feladata és költsége.

## 2. A bérleti szerződés időtartama

Jelen szerződést a Felek 2021.07.15. napjától 5 éves időtartamra kötik azzal, hogy amennyiben Bérelő nem jelzi a másik Fél felé írásban a szerződés megszűnésére irányuló szándékát annak lejártát megelőzően legalább 30 nappal, úgy a szerződés a továbbiakban két alkalommal 5-5 évvel meghosszabbodik. A második 5 éves időtartam lejáratának végén a Szerződés megszűnik.

## 3. A szerződés módosítása

- 3.1 A jelen szerződés Felek általi módosítása csak akkor érvényes, ha az írásban történik és a Felek mindegyike aláírja.

## 4. A szerződés felmondása

- 4.1 Felek a Szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak azonnali hatállyal megszüntetni. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Fél szerződéses kötelezettségének az írásbeli felszólítás átvételétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül nem teljes körűen tesz eleget.
- 4.2 Bérbeadó Bérelő fizetési késedelme esetén a Szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli ok fennállása esetén az alábbi feltételekkel jogosult felmondani:  
Amennyiben Bérelő 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.

## 5. Bérleti díj

- 5.1 Bérelő a Bérlemény használatáért **570.000,- Ft, + ÁFA** éves bérleti díjat fizet.
- 5.2 Az esedékes bérleti díjat éves bontásban, az aktuális év január hónapjában- 2021. évben július hónapban-, a Bérelő székhelyére postai úton megküldött számla ellenében, a szabályszerűen kiállított számla kiállításától számított 90 (kilencven) napon belül, a számlán feltüntetett számlaszámra történő utalással fizeti meg Bérelő Bérbeadó részére.

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a fenti 90 napos fizetési határidőt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (3) és (4) bekezdéseiben foglaltak ismeretében, az ott írt rendelkezések figyelembe vételével arra tekintettel állapították meg, hogy

- (i) a Szerződés alapján nyújtandó szolgáltatások teljesítésének ellenőrzése, a számla jóváhagyásának időigénye a fizetési határidő ilyen időtartamát indokolja,
- (ii) a fizetési határidő a szerződéses díj összegére figyelemmel került megállapításra, amely azt megfelelően kompenzálja.



A Bérbeadó vállalja, hogy a számlát a kiállítását követő munkanapon postára adja Bérlőd részére. A Bérbeadó vállalja, hogy a számla postára adásával egyidejűleg a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó részére e-mail útján pdf. formátumban is megküldi a számlát.

Mindezek alapján a Szerződés szerint számlakiállító, azaz jogosult szerződő Fél kijelenti, hogy a fizetési határidő indokoltan és a Felek által kétoldalú megegyezés alapján, mint egyedi kereskedelmi feltétel került megállapításra, ezt a szerződési feltételt nem tekinti a maga számára egyoldalúan és indokolatlanul hátrányosnak.

Amennyiben a Szerződés bármely okból megszűnik, Bérlőd köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét visszakövetelni.

5.3 A Felek megállapodnak, hogy a további eszközök telepítése nem befolyásolja a bérleti díj mértékét, tehát Bérbeadó ezen okból nem jogosult a bérleti díj emelésére.

5.4 Bérbeadó a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett ipari termelői árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2022. január hónapjában. Az inflációs emelés vonatkozásában felek külön módosító megállapodást nem kötnek.

5.4 A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a fenti megállapodás egyező szerződéses akaratuknak megfelel.

5.5 Bérlőd késedelmes teljesítése (fizetése) esetén a Ptk. 6:155 § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamat terheli.

## **6. A bérlőd használati joga, kötelezettségei**

6.1 Bérbeadó a bérleti jogiszony ideje alatt, 24 órán keresztül biztosítja Bérlőd, ill. Albérlőd (i) számára a bérlemény helyszínére való bejutást .

6.2 A berendezés telepítése és üzemeltetése során a Bérlemény állagának védelmét a Bérlőd köteles biztosítani és a Bérbeadónak esetlegesen felróhatóan okozott kárt tartozik megtéríteni, illetve a helyreállítást elvégezni.

Felek kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint Bérlőd kötelessége a Bérleményben található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak teljeskörű vagyonbiztosítása.

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

6.3 Bérlőd az általa épített és telepített berendezéseket (kábel, antenntartó, antenna) a tulajdonos azonosítására alkalmas matricával látja el.

6.4 Bérlőd vállalja, hogy a telepített berendezések az ingatlanon a jelen szerződés aláírásakor már ott lévő műszaki berendezések és antennák működését nem zavarják. Ha valamilyen zavaró hatás lép fel az üzemeltetés közben, a Feleknek lehetőségük van a zavaró hatásokat megvizsgálni, annak okára igazságügyi szakértői igazolást beszerezni.

6.5 Bérlőd kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió,

televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

- 6.6 Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a szerződés lejáratát követően a meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.
- 6.7 Bérelő jogosult a cégcsoportjába tartozó gazdasági társaságok részére albérletbe adni a Bérleményt Bérbeadó előzetes értesítése mellett. Cégcsoporton kívüli albérletbe adáshoz is bérbeadói előzetes értesítés küldésére van szükség, ebben az esetben a bérleti díj a tényleges munkakezdés napjától automatikusan 10%-kal megemelkedik.
- 6.8 Bérelő jogosult a jelen Szerződés szerinti bérleti jogviszonyt – változatlan feltételek mellett – átruházni bármikor az Invitech közös márkanév alatt működő bármelyik társaságra. Invitech közös márkanév alatt működő társaság alatt az Invitech ICT Services (2040 Budaörs, Edison utca 4.) és az általa közvetve vagy közvetlenül irányított/tulajdonolt vállalkozások értendők, ideértve ezek mindenkori jogutódjait. Egyebekben a bérleti jogviszony átruházása csak a Felek egyező akaratával, a szerződésből kilépő, a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél közötti írásbeli megállapodás alapján történhet.
- 6.9. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.1 pontjának 2. bekezdésében feltüntetett eszközökön túl Bérelő további eszközöket szerelhet fel, Bérbeadónak történő írásbeli bejelentést követően.
- 6.11 Felek rögzítik, hogy Bérelő jogosult kábeleit felvezetni, ill, kábel összeköttetést létesíteni a Bérlemény területére a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett nyomvonalterv alapján.

## **7. A Bérbeadó jogai, kötelezettségei**

- 7.1 A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelő 1. pontban megjelölt Bérleményre vonatkozó használatát korlátozza, akadályozza.
- 7.2 A Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát biztosítja. Ennek keretében gondoskodik a Bérlemény elhelyezéséhez biztosított terület állagának megóvásáról.
- 7.3 A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan elidegenítése esetén az arra vonatkozó szerződésben kiköti, hogy a Bérelő a bérleti jogviszonyt változatlanul, jelen szerződési feltételekkel folytathassa.
- 7.3 Bérbeadó kijelenti, hogy elemi kárra vonatkozó biztosítással rendelkezik a Bérlemény tekintetében és azt a bérlet teljes időszaka alatt fenntartja.
- 7.4 A Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben az Ingatlant vagy annak egy részét a jelen Szerződés fennállása alatt egyéb távközlési vagy adatátviteli szolgáltatáshoz harmadik

személy részére használatba adja, a jelen Szerződés szerinti Bérlet erről megfelelő időben előzetesen tájékoztatja és szavatolja, hogy az újonnan telepített berendezések a Bérlet már ott lévő berendezéseinek működését nem akadályozzák. Amennyiben a harmadik személy betelepülése ellen műszaki okok miatt Bérletnek kifogása van, és azt jelzi Bérbeadó felé, a Felek megegyezéséig a harmadik személy nem települhet az Ingatlanra.

- 7.5 Bérbeadó vállalja, hogy az adataiban és a Szerződéssel kapcsolatos körülményeiben bekövetkezett változásokról (beleértve az áfa kötelezettséget érintő változás) legkésőbb a változás hatályba lépéséig írásban értesíti a Bérletet.

## 8. Áramellátás

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben ha az eszközök működéséhez áramellátás szükséges, úgy Bérlet külön szerződik az illetékes áramszolgáltatóval, önálló közüzemi szerződést köt.

A Bérbeadó, amennyiben szükségessé válik, a meghatározott villamos energia igényt a saját mért villamosenergia-hálózatáról biztosítja az Állomás működtetéséhez/fejlesztéséhez. A Bérbeadó közreműködik a villamosenergia-csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamosenergia-hálózat kiépítését. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megterveztetni és önálló almérőhellyel kiépítteti, saját költségén.

Az almérőre vonatkozó adatok (gyári szám, óraállás) a telepítésekor felvett jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre.

A Bérlet az általa és költségére felszerelt almérő alapján az általa fogyasztott villamos energia ellenértékét beszerzési áron fizeti meg a Bérbeadó által havonta utólag megküldött számla kiállításától számított 15 munkanapon belül.

A Bérbeadó vállalja, hogy a számlát a kiállítását követő munkanapon postára adja Bérlet részére. A Bérbeadó vállalja, hogy a számla postára adásával egyidejűleg a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó részére e-mail útján pdf. formátumban is megküldi a számlát.

## 9. Szerződésszegés

- 9.1. A Bérlet köteles megtéríteni a Bérbeadónak a Bérletben okozott kárt, amelyet felróható magatartásával okozott.
- 9.2 Bérbeadó teljes kártérítési felelősséggel tartozik a berendezésekben a Bérletnek a Bérbeadó által – ideértve annak alkalmazottait, megbízottait is – által okozott kárért.
- 9.3 Felek a jelen szerződés megszegéséből eredő károk vonatkozásában a Ptk. 6:142. § rendelkezéseitől eltérnek, és a Ptk. 6:519. § szerint meghatározott felróhatóságon alapuló kártérítési felelősséget rendelik alkalmazni.

## 10. A Bérlemény Bérő általi visszaszolgáltatása

- 10.1 A bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérő a bérleményt jegyzőkönyv felvétele útján köteles a Bérbeadónak visszaadni. A Felek ezen jegyzőkönyvben rögzítik az átadott Bérlemény vissza adáskori állapotát.
- 10.2 Az állomás minden készüléke, berendezése és tartozékai a Bérő tulajdona és jelen szerződés megszűnését követően is az marad. Bérő a bérleti szerződés megszűnését követően 30 napon belül köteles a berendezéseket és az antennákat minden tartozékkal együtt saját költségén eltávolítani és a Bérleményt a Bérbeadónak visszaszolgáltatni. Az eredeti állapot visszaállítást a Felek a visszaszolgáltatáskor felvett jegyzőkönyvben ismerik el.
- 10.3 A Bérő tulajdonát képező eszközök tekintetében a Felek kifejezetten kizárják a Ptk. 6:337. § szakaszában rögzített zálogjogi rendelkezések alkalmazását.

## 11. Irányadó jog

- 11.1A jelen bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 11.2A szerződő Felek közötti bármilyen vita esetén a Felek kötelesek megkísérelni a viták békés megoldását. Ennek eredménytelensége esetére a Felek járásbíróóság hatáskörébe tartozó ügyekben a Makói Járásbíróóság illetékességet kötik ki, másodfokon eljárva pedig a Szegedi Törvényszéket.

## 12. Vegyes rendelkezések

- 12.1A jelen Szerződés esetében kézbesítettnek tekintendő a feladás napját követő 5. napon az a postai levél, amely „nem kereste”, „ismeretlen cím”, „elköltözött” vagy egyéb, a kézbesíthetetlenségre utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz. A kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek tekintendő a tértivevényes postai küldemény, amennyiben a címzett annak átvételét megtagadja. Elektronikus levél akkor kézbesített, ha annak elolvasásáról visszaigazolás érkezik a feladóhoz, vagy ha a címzett visszaigazolta a kézbesítést. Nem postai úton küldött értesítés (e-mail, fax) kézbesítettnek tekintendő – ellenkező bizonyításig – a küldő Fél rendszerében tárolt sikeres küldési időpontban. Vita esetén a feladónak kell a postára adást, illetve az elküldést igazolnia.
- 12.2 Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen Szerződés előkészítésével, megkötésével és teljesítésével kapcsolatban tudomásukra jutott valamennyi adatot és információt üzleti titokként kezelnek annak ismeretében, hogy e kötelezettség megsértése esetén a hatályos jogszabályoknak megfelelő polgári jogi és büntetőjogi következmények alkalmazhatók. Jelen kötelezettség Feleket a jogviszony fennállása alatt és annak megszűnésétől határozatlan ideig terheli.



A jelen bérleti szerződést a Felek a fentiek hiteléül elolvasás és értelmezés után a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2021. július..

Budaörs, 2021. július...

.....  
**Makó Város Önkormányzata**

Bérbeadó képvis.:  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester

.....  
**Invitech ICT Services Kft.**

Bérlő képvis.:  
Grace Gerald John  
igazgatóság elnöke

Makó, 2021. július

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

.....

Makó, 2021. július

Jogi tartalmát jóváhagyom:

.....