



JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE
8146 JENŐ, BATTHYÁNY UTCA 53.

Tel: +36-22/590-004; E-mail: onkormanyzat@jeno.hu

ELŐTERJESZTÉS

Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 23. napján 8:00 órakor tartandó nyílt ülésére

Tárgy: Cetin Hungary Zrt. kérelme a Jenő 36 hrsz-ú területen található
CETIN torony ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére

Előterjesztő: Budai Ferenc polgármester

Előkészítő: dr. Pahola Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat és a Telenor Magyarország Zrt. között bérleti szerződés jött létre a Jenő belterület 36 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, melyen a Telenor Magyarország Zrt. távközlési bázisállomást létesített.

A Telenor Magyarország Zrt.-ből 2020. július 1. napjával kivált a CETIN Hungary Zrt. és a Telenor Magyarország Zrt. által nyújtott telekommunikációs szolgáltatás nyújtásához szükséges infrastruktúra hálózat tekintetében a CETIN lett a Telenor Magyarország Zrt. jogutódja.

A Cetin Zrt. 2023-ban kereste meg az önkormányzatot a torony és távközlési állomás földhivatali - térképi és ingatlan-nyilvántartási - rendezése érdekében. Az akkori kezdeményezéshez a bázisállomás ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése érdekében változási vázrajzot és földhasználati szerződés tervezetét csatolta a CETIN. A képviselő-testület a 95/2023. (X. 26.) határozatával a Cetin Hungary Zrt. kérelmét elutasította és a földhasználati jog bejegyzéséhez nem járult hozzá.

Ezt követően 2024-ben érkezett újabb megkeresés a CETIN részéről, melyben az önkormányzattal közös kérelemben szeretne volna a társaság a torony ingatlan-nyilvántartási feltüntetését kezdeményezni a földhivatalnál. A képviselő-testület 2024. szeptemberi ülésén tárgyalta a Cetin Hungary Zrt. kérelmét és azt elutasította a 116/2024. (IX. 26.) határozatával. A képviselő-testület a döntésének meghozatala előtt állásfoglalást kért dr. Szekercs Anna ügyvéd asszonytól, akinek az állásfoglalása az előterjesztés mellékletét képezi.

A társaság a 2025. november 11-i kérelmében a 2024. szeptemberében hozott határozat felülvizsgálatát és a kezdeményezésük újratárgyalását kérte. A képviselő-testület a 2025. december 9-én tartott ülésén a napirend tárgyalását elnapolta.

A Cetin Zrt. részéről ezt követően érkezett egy nyilatkozat, miszerint a Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon elhelyezett elektronikus hírközlési torony vonatkozásában nem kíván tulajdonjogot szerezni, és a jövőben sem érvényesít tulajdonszerzési igényt az ingatlanra, vagy annak bármely részére. Kijelentette továbbá a társaság, hogy nem kíván az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként bekerülni. A Cetin Zrt. nyilatkozata az előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztés mellékletét képezi továbbá a Cetin Zrt. 2025. novemberében kelt kérelme, a VG-140-10/2023. munkaszámú változási vázrajz, valamint az ingatlannyilvántartási kérelem és az annak benyújtása tárgyában kötendő megállapodás.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után alakítsa ki a napirenddel kapcsolatos álláspontját.

Jenő, 2026. 04. 21.

Budai Ferenc s. k.
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT
JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2025. (XII.) HATÁROZATA**

a CETIN Hungary Zrt. által bérelt, Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon létesült torony és távközlési állomás földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási rendezéséről

Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a CETIN Hungary Zrt. kérelmét – mely a Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon létesült torony és távközlési állomás földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási rendezésére irányul – megismerte.

1. verzió

A képviselő-testület a 116/2024. (IX. 26.) számú határozatában foglaltakat fenntartja, és a CETIN Hungary Zrt. tulajdonát képező létesítmények (torony és távközlési állomás) földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá az alábbi indokok alapján:

-
-
-

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy döntéséről a CETIN Hungary Zrt-t tájékoztassa.

2. verzió

A képviselő-testület a 116/2024. (IX. 26.) számú határozatát felülvizsgálta, és a CETIN Hungary Zrt. tulajdonát képező létesítmények (torony és távközlési állomás) földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárul az alábbi feltételekkel:

-
-
-

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy döntéséről a CETIN Hungary Zrt-t tájékoztassa, és a feltételek elfogadása esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges intézkedéseket tegye.

*Felelős: Budai Ferenc polgármester
Határidő: azonnal*

Címzett:	Budai Ferenc polgármester Dr. Pahola Tünde jegyző részére	Feladó:	Bencze János projekt manager
Cég:	Jenő Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	Cég:	GeneralCom Kft./Ryben Bt.
Cím:	8146 Jenő, Batthyány u. 53.	Cím:	2040 Budaörs, Farkasréti út 1.
Tel./ Fax:	+36 22-590-004	Tel:	06-20-570-85-15
Email:	onkormanyzat@jeno.hu jegyzo@nadasdladany.fejer.hu	Email:	akvizicio@generalcom.hu rybenbt@gmail.com
Tárgy	FE-0043 Jenő/Nádasdladány CETIN távközlési állomás földhivatali eljárás, CETIN épületfeltüntetés kérelem	Dátum:	2025. 11. 11.

Tisztelt **Budai Ferenc polgármester** úr!

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a **CETIN Zrt.** az FE-0043 Jenő/Nádasdladány kódon a **Jenő, belterület 36 hrsz alatt** 2001. évben megépült CETIN tornyos távközlési állomás földhivatali épületfeltüntetés eljárását és ingatlan-nyilvántartási rendezését végzi a torony által elfoglalt - önkormányzati tulajdonú és bérelt - földterületre.

Korábbi tájékoztatásunk és kérelmünk szerint a CETIN torony megépítését követően az építmény földhivatali ingatlan-nyilvántartási és térképi átvezetése nem valósult meg, így a CETIN megbízásából készült vázrajz alapján kezdeményezni szeretnénk a torony földhivatali ingatlan-nyilvántartási rendezését **és az építmény bejegyzését/feltüntetését a jogszabályi előírásoknak megfelelően.**

A megépült antennatartó toronyra vonatkozóan a földhivatali ingatlan-nyilvántartási épületfeltüntetés **közös épületfeltüntetés kérelemmel** kívánja a CETIN rendezni, kérjük szíveskedjenek **korábbi önkormányzati testületi határozatukat felülvizsgálni és támogatni a torony ingatlan-nyilvántartási és térképi adatbázisban történő felvezetését. A ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel a Felek között létrejött és hatályban lévő bérleti szerződés változatlan feltételekkel továbbra is érvényben marad.**

A helyszínre a fentieknek megfelelő **korábban geodéziai épületfeltüntetés vázrajz készült**, amely csak a torony pozícióját fogja az ingatlan-nyilvántartásban jelölni földhasználati jog biztosítása nélkül, és a távközlési torony az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 11.§ (4) bek. a) pontja szerint a földrészlettel együtt, a földrészlet részeként kerül nyilvántartásba vételre a bejegyzett ingatlantulajdonos javára.

Kérnénk szíves közreműködésüket a földhivatali eljárásban **az építményfeltüntetési vázrajz és csatolt közös kérelem/megállapodás szerint** az érvényben lévő bérleti szerződés és bérleti jogviszony alapján, ehhez kérjük a települési **önkormányzat képviselőtestületének jóváhagyását és határozatát**, melyet a földhivatali eljáráshoz mellékként csatolnunk kell.

Az eljárással kapcsolatos mindennemű földhivatali eljárási díjat és költséget a CETIN Zrt. visel.

Amennyiben a geodéziai felméréssel, vagy a közös kérelem tervezettel kapcsolatosan kérdésük, észrevételük lenne, úgy a fenti elérhetőségeken készséggel állunk rendelkezésükre.

Kérjük szíves intézkedésüket és visszajelzésüket,

Tisztelettel:

Bencze János sk.
projekt manager



MEGÁLLAPODÁS

közös kérelem és meghatalmazás

Alulírott **Jenő Község Önkormányzata** (Székhely: 8146 Jenő, Batthyány u. 53., adószám: 15364438-2-07, képviselőjében: Budai Ferenc polgármester, a továbbiakban: Ingatlantulajdonos) Ingatlantulajdonos és a **CETIN Hungary Zrt.** (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1., adószám: 27926392-2-44, cégjegyzékszám: 13-10-042052, a képviselőjében Nagy Balázs Hálózat Stratégiai és Fejlesztési Igazgató, valamint Urbancsok Kata Pénzügyi Igazgató, a továbbiakban: CETIN) két tanú jelenlétében megállapodtunk abban, hogy a 8146 Jenő, belterület 36 hrsz-ú (1/1 tulajdoni hányadú) ingatlanon a 115508/8/2002 sz. használatbavételi engedély alapján feltüntetésre kerülő CETIN tulajdonában lévő építmény az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 4.§ (4) bek. a) pontja szerint a földrészlettel együtt kerüljön nyilvántartásba vételre.

Az Ingatlantulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a CETIN tulajdonában lévő építmény a földrészlettel együtt kerüljön nyilvántartásba vételre, ennek érdekében pedig meghatalmazza és megbízza a CETIN-t, hogy helyette és nevében az illetékes földhivatal előtt az épületfeltüntetése kapcsán őt teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében eljárjon.

Felek rögzítik, hogy a CETIN 2020.július 1 napjával kivált a Telenor Magyarország Zrt.-ből (amely cég a Pannon GSM Távközlési Zrt. Jogutódja) és a Telenor Magyarország Zrt által nyújtott telekommunikációs szolgáltatás nyújtásához szükséges infrastruktúra hálózat tekintetében a CETIN a Telenor Magyarország ZRT. jogutódja

Kérjük a Földhivatalt, hogy a benyújtott iratok alapján az építményt vegye nyilvántartásba.

Törökbálint 2025.....



Használatbavételi engedély jogosultja:

Cégnév: CETIN Hungary Zrt.

Adószám: 27926392-2-44

Székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1

.....

Budai Ferenc polgármester

Jenő Község Önkormányzata

Ingatlantulajdonos

CETIN Hungary Zrt. képv.

.....

Nagy Balázs

hálózati stratégiai és Fejlesztési igazgató

.....

Urbancsok Kata

penzügyi igazgató

Tanú1

Tanú2

név:	.....	név:	.....
anyja neve:	.....	anyja neve:	.....
szül. hely, idő:	.....	szül. hely, idő:	.....
lakcím:	.....	lakcím:	.....
aláírás:	.....	aláírás:	.....

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a járási földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:		Jenő Község Önkormányzata Budai Ferenc polgármester
A kérelmező születési neve:		adószám: 15364438-2-07
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		8146 Jenő, Batthyány u. 53.
A kérelmező értesítési címe, ügyintézőjének neve, telefonszáma ¹ :		Bencze János projekt manager akvizicio@generalcom.hu tel: +36-20-570-85-15
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója:		
A kérelmező állampolgársága/cégjegyzékszáma:		
A kérelmező képviselőként eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	GeneralCom Kft. 2040 Budaörs, Farkasréti út 1. Patak Zsolt ügyvezető, Bencze János projekt manager
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	2040 Budaörs, Farkasréti út 1. akvizicio@generalcom.hu tel: +36-20-570-85-15
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám ² :		
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		1
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		igen
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e ³ :		Igen <u>Nem</u>
Soron kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:		Igen <u>Nem</u>
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:		Igen <u>Nem</u>
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:		<u>Igen</u> Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj:		10.600,-forint
Fizetési mód:		a) készpénz befizetés c) átutalási megbízás b) készpénz-átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés
Megjegyzés:		
Mellékletek:		

Budaörs, 2025. év hó nap (keltezés)

.....
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata:

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés⁴ megtörtént

pénztáros

A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata

Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva

Igen

Nem

Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel

Igen

Nem

Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve

Igen

Nem

Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben

Igen

Nem

A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva

Igen

Nem

A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt

Igen

Nem

A vizsgálatot elvégezte:

¹ Kitöltése nem kötelező

² Ha az előzményekből ismert.

³ A lakcímváltozást a földhivatal kizárólag az illetékességi területén fekvő ingatlanok vonatkozásában és csak abban az esetben vezeti át, ha a kérelmező a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat kézbesítését követő 30 napon belül azt a személyiadat- és lakcímnnyilvántartó hatóságnál (okmányiroda) bejelenti.

⁴ A megfelelő aláhúzendő.

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2. Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya ⁵	5. Személyes vagy tárgyi mentesség ⁶	6. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke ⁷
1.	Jenő	36	CETIN torony épületfeltüntetés, ingatlan-nyilvántartási átvezetés		10.600,-Ft

folytatás pótlapon: Igen Nem

pótlapok száma: _____

.....
kérelmező/képviselő

⁵ A hatóság döntésére irányuló kifejezett kérelmet a 4. számú oszlopba kell beírni, feltüntetve a jogosult(ak)at is. Azonos ingatlanra vonatkozó több kérelem esetén a kérelmeket egy sorban kell feltüntetni.

⁶ Tárgyi mentesség a kérelem tartalmától függően az 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 32/C. § (1) bekezdés *b)*—*m*) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával. Személyes mentesség a kérelmező személyétől függően a Díjtörvény 32/B. § (2) bekezdés a), e), k) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával.

⁷ Az azonos ingatlanra vonatkozó, a 4. oszlopban feltüntetett kérelmek esetén a Díjtörvény 32/D. § szerint csak a legmagasabb igazgatási szolgáltatási díj fizetendő meg, ha azonban a 6. oszlop szerint a 32/C. § (1) bekezdése *b)*—*m*) pontjának valamelyike mindegyik kérelemre fennáll, az adott ingatlan vonatkozásában igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetni.

Munka száma: VG-140-10/2023

Jenő
belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 2/2322/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 36 helyrajzi számú földrészleten lévő építmények feltüntetéséről

M= 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták		
Pontszám	Y	X
1	589915	196445
2	589910	196443
3	589903	196461

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha.m2			jel	műv. ág		ha.m2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
36		kivett, beépítetlen terület		0.1905	-	36		kivett, Cetin adótorony, rádiótechnikai konténer és udvar	4	0.1905	-	
Összesen:				0.1905	-	Összesen:				0.1905	-	



Szombathely, 2024. április 17.

Készítő:

Herczeg Amarillisz Mirella
földmérő ig.sz. szám: 10252

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől
számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2024. hó nap

Minőséget tanúsító:

Varga Ádám
Ing.rend.min.sz.: 1824/2003

P.H.

Záradékoló:.....
Ing.rend.min.sz.:



**PINTÉRNÉ DR. SZEKERCSÉS ANNA ÜGYVÉD
„DR. SZEKERCSÉS” ÜGYVÉDI IRODA**

**Kerekes Ildikó Polgármester Asszony
Jenő Község Önkormányzata**

**Jenő
Batthyány utca 53.
8156**

Tisztelt Polgármester Asszony!

A részemre megküldött Cetin Hungary Zrt. – továbbiakban: Cetin Zrt. - kérelme ügyében, mely szerint a változási vázrajzban megjelölt „Cetin adótorony, rádiótechnikai konténer és udvar” feltüntetést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásban az eddig „beépítetlen területként” nyilvántartott Jenő 36 hrsz-ú ingatlan nem javasolom Jenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére elfogadni.

Az előzményi e-mailes levelezésből látom, hogy korábban földhasználati szerződéssel próbálták a felépítményeket önálló helyrajzi számként feltüntetni, de ezt a Képviselő-testület nem fogadta el. Az is látható, hogy 2002. évben létesültek a felépítmények s az általuk elfoglalt területre az Önkormányzat és a felépítmény tulajdonosa között jelenleg bérleti jogviszony áll fenn.

A Képviselő-testület részéről többirányú döntés lehetséges, melyek tekintetében az alábbi jogszabályi rendelkezések alkalmazandók:

1. A Képviselő-testület, ha nem kívánja, hogy a területén változatlanul működjön az adótorony, úgy a bérleti jogviszony felmondására van lehetőség a bérleti szerződésben rögzítettek szerint, annak hiányában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – Ptk. – bérleti szerződésre vonatkozó 6:331. § - 6:341. §-ában foglaltak szerint.
2. A 2002. évben történt létesítés azt jelenti, hogy a Cetin Zrt. tulajdonát képező adótorony az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra ráépítést nyert, melynek alapján, ha a Cetin Zrt. kéri az önálló ingatlanként történő 36/A hrsz alatt történő feltüntetést, úgy az ingatlan tulajdonosával földhasználati megállapodást kell kötnie. Ha a felek között vita alakul ki, úgy nagyon lényeges, hogy milyen értéket képvisel a föld, illetőleg a föld elfoglalt területrészeinek értéke és a ráépített adótorony forgalmi értéke. A Cetin Zrt. peres eljárást indítva kérheti, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a felépítmény tulajdonjoga megilleti s ebben az esetben a földre használati jog illeti meg, mely földhasználati jog vagyoni értékű jog s az egyben csökkenti a földtulajdon értékét.

Ha a felek békésen kívánják rendezni a közöttük fennálló jogviszonyt, úgy a földhasználati megállapodást meg lehet kötni oly módon, hogy a Cetin adótorony fennállásának időtartamáig annak mindenkorai tulajdonosa földhasználati díjat fizessen, melynek mértéke lehet azonos a jelenlegi bérleti díjjal, de egyösszegben is kérhető.

3. A Cetin Zrt. által tett javaslat, mely szerint az ingatlan nyilvántartási térképen s azzal az ingatlan tulajdoni lapján – annak I. részén - az ingatlan megnevezésének módosítását közösen kérik a felek, már előre vetíti a következő lépést, melyben a közös tulajdon megállapítását kéri. A csatolt megállapodásban is kifejezetten kihangsúlyozást nyert, hogy az adótorony a Cetin Zrt.

**8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5. • Tel./Fax: (22) 312-440
Mobil: 06 (30) 2371-850
E-mail: szekerczes@drszekerczes.hu**

tulajdonában áll ezért, ha a csatolt változási vázrajz átvezetést nyer, abban az esetben a felek között ingatlan-nyilvántartáson kívüli közös tulajdon jön létre, mert az adótorony a földdel alkotórészi kapcsolatba kerül.

A következő igénye a Cetin Zrt.-nek a tulajdonközösség megállapítása lesz, azaz, hogy az ingatlan tulajdoni lap II. részén tulajdonostársként feltüntetést nyerjen. A tulajdonközösség létesítése során az egyes feleket illető tulajdoni hányadot az ingatlan, mint földterület értéke, továbbá az adótorony, mint felépítmény értéke alapján kell megállapítani s amennyiben az utóbbi lesz az értékesebb, úgy a tulajdonostárs kérheti a jövőre nézve a tulajdonközösség megszüntetését, melyet a felek szerződési megállapodása hiányában a bíróság ítéletével elrendelhet.

A bérleti jogviszony közös tulajdon esetén a tulajdonostársak között nem tud fennállni, mert valamennyi tulajdonostárs jogosult a dolog birtoklására és használatára, mely jogát azonban nem gyakorolhatja a másik tulajdonostárs érdekeinek sérelmére. Amennyiben a felépítmény által elfoglalt területrészen kívül többletterületet használna a tulajdonostárs, úgy többlethasználati díjat kell fizetnie.

4. A Cetin Zrt. a 2002. évi ráépítésére tekintettel elbirtoklásra nem hivatkozhat, mert bérleti jogviszony alapján van birtokban.

Székesfehérvár, 2024. augusztus 15.

Tisztelettel:


/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

DR. SZEKERCZÉS ÜGYVÉDI IRODA
PINTÉRNÉ DR. SZEKERCZÉS ANNA
8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5. sz.
Tel.: (22) 312-440
Adószám: 18490303-2-07
Banksz.: OTP Bank Rt.: 11736006-20337973

RE: Cetin torony ügy anyaga - Jenő Község Önkormányzata



Feladó <szeke.czes@enternet.hu>
Címzett <onkor.nanyzat@jeno.hu>
Dátum 2024-08-15 13:30

Kerekes Ildikó Polgármester felé válaszevél.pdf (~789 KB)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A megküldött iratok alapján a véleményemet a külön ívű válaszban részletezem.

Üdvözléttel:

Pintérrné Dr. Szekerczés Anna

Dr. Szekerczés Ügyvédi Iroda

Telefonszám: +36 22 312 440

e-mail: szekerczes@drszekerczes.hu

8000 Székesfehérvár, Petőfi utca 5.

-----Original Message-----

From: onkormanyzat@jeno.hu <onkormanyzat@jeno.hu>

Sent: Wednesday, August 14, 2024 9:42 AM

To: Dr. Szekerczés Ügyvédi Iroda <szekerczes@enternet.hu>

Subject: Cetin torony ügy anyaga - Jenő Község Önkormányzata

Pintérrné Dr. Szekerczés Anna részére

Tisztelt Ügyvéd Asszony!

Polgármester Asszony megbízásából csatoltan küldöm a jenői CETIN torony ügygel kapcsolatos dokumentumokat az egyeztetett jogi segítségnyújtás végett.

Egyben tájékoztatom, hogy az ügyben korábban több vételi ajánlat is érkezett felénk a cég részéről, melyet a képviselő-testület rendre elutasított.

Tisztelettel,

Kőfalviné Varga Beáta

igazgatási ügyintéző

Jenői Közös Önkormányzati Hivatal

8146 Jenő, Batthyány utca 53.

Tel: 22/590-004; 30/966-9494



JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8146 JENŐ, BATTHYÁNY UTCA 53.

Telefonszám: +36-22/590-004; E-mail cím: onkormanyzat@jeno.hu

KIVONAT

**Jenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. szeptember 26. napján
tartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

**Jenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
116/2024. (IX.26.) határozata**

**a Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon a CETIN Hungary Zrt. által bérelt területen létesült torony
és távközlési állomás földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási rendezéséről**

Jenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte a Cetin Hungary Zrt., mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) által benyújtott kérelmet, megállapodást és közös ingatlan-nyilvántartási kérelmet. A Bérlő által bérelt területen (a Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon) létesített CETIN Hungary Zrt. tulajdonát képező létesítmények (torony és távközlési állomás) földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá az alábbi indokok alapján:

Az adótorony eltávolítása esetén a területet az önkormányzat közösségi célra kívánja hasznosítani, továbbá az önkormányzat a bérleti szerződésből fakadó bérleti díjtól, mint bevételi forrástól nem akar elesni.

Határidő: 2024. október 15.

Felelős: a polgármester (a tájékoztatásért)

k. m. f.



**dr. Tóth Andrea s.k.
jegyző**

A kiadmány hitelélül:

Jenő, 2024. december 19.

**Kőfalviné Varga Beáta
igazgatási ügyintéző**

NYILATKOZAT

Alulírott **CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; Adószám: 27926392-2-44; Cégbírósi bejegyzés sz.: Cg. 13-10-042052, képviseli: Nagy Balázs Hálózat Stratégiai és Fejlesztési Igazgató, valamint Urbancsok Kata Pénzügyi Igazgató együttes képviseleti joggal) az alábbi nyilatkozatot teszem:

A CETIN, mint a **Jenő 36 hrsz.**-ú ingatlanon elhelyezett elektronikus hírközlési torony üzemeltetője, a Jenő Község Önkormányzata képviselő-testületének kérésére, a torony ingatlan-nyilvántartási feltüntetésével és a terület kivonásával kapcsolatos eljárás előmozdítása érdekében:

1. **CETIN kijelenti**, hogy a Jenő 36 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezett elektronikus hírközlési torony vonatkozásában **nem kíván tulajdonjogot szerezni**, és a jövőben sem érvényesít tulajdonszerzési igényt az ingatlanra vagy annak bármely részére. CETIN továbbá kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásba nem kíván tulajdonosként bejegyzésre kerülni.
2. CETIN kijelenti, hogy a Jenő Község Önkormányzatával **fennálló bérleti szerződést fenntartja**, annak rendelkezéseit a továbbiakban is változatlan tartalommal teljesíti, és a torony üzemeltetését a szerződésben foglaltak szerint végzi.
3. A fenti nyilatkozat célja, hogy az ingatlan-nyilvántartási feltüntetés és a terület kivonásának eljárása a felek együttműködésével előmozdítható legyen. A nyilatkozat nem érinti a felek között fennálló szerződéses jogokat és kötelezettségeket, és nem keletkeztet a CETIN számára új tulajdonjogi igényt vagy jogosultságot.

Törökbálint, 2026.03.13.


.....
Nagy Balázs

hálózat stratégiai és fejlesztési igazgató

CETIN Hungary Zrt.

► CETIN

CETIN Hungary Zrt.
2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Adószám: 27926392-2-44


.....

Urbancsok Kata

pénzügyi igazgató

CETIN Hungary Zrt.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a

Telenor Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; adószám: 11107792-2-44; cégbírósági bejegyzés szám: Cg. 13-10-040409) mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** (képviselő: Hornok László Üzleti Érték Fenntarthatóság igazgató valamint Kurtos Gergely János Beszerzési és Logisztikai igazgató)

másfelől a

Jenő Község Önkormányzata (1/1) (cím 8146 Jenő, Batthyányi út 53; adószám: 15364438-2-07;) mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó** (képviselő: Kerekes Ildikó polgármester)

(együttesen: **Felek**) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

Fülei Község Önkormányzati Hivatal Jenői Kirendeltsége		
Érkezett:		2017 NOV 02.
Szám:	Melléklet:	Ügyintéző:
J- 79-3.		Kerekes I.

TARTALOMJEGYZÉK

Általános rendelkezések	3
1. Előzmények.....	3
2. A szerződés tárgya.....	3
3. Bizalmas információk, korlátozások.....	4
4. Bérlő kötelezettségei	4
5. Bérbeadó kötelezettségei.....	4
6. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodások	5
7. Tulajdonjog és átruházás.....	6
8. Bejutás a Bérleménybe	7
9. Az Állomás energiaellátása	7
10. Zavaró hatások tilalma.....	8
11. A Szerződés időtartama	8
12. A Szerződés vagy jogviszony megszűnése	8
13. Az Állomás lebontása	9
14. Bejelentések, értesítések, felszólítások	10
15. Kártérítés.....	11
16. Irányadó jog	12
17. Vegyes rendelkezések.....	12

Általános rendelkezések

1. ELŐZMÉNYEK

Bérlő a Magyar Állammal kötött Koncessziós Szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarország területén.

A Koncessziós Szerződésben foglalt mennyiségi és minőségi paraméterek teljesítése érdekében **Bérlő** folyamatosan fejleszti hálózatát és az ország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatához szükséges távközlési állomásokat (továbbiakban: **Állomás**) létesít.

Bérlő jelenleg is egy tornyos távközlési állomást üzemeltet **FE-0043** azonosító számon a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, természetben a Jenő községben a Jókai Mór utcában található „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű **36. hrsz-ú** belterületi földingatlan meghatározott részén. Az erre vonatkozó megállapodás **Felek**, illetve jogelődök között 2000.12.01. napjától jött létre és 2015.12.31. napjáig szól. Az **Állomás** 2001.12.12. óta üzemel.

Felek jelen új bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni az **Állomás** üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Bérbeadó jelen **Szerződésben** foglalt feltételekkel 2016.01.01-től meghatározott időtartamra bérbe adja, **Bérlő** pedig ezen időtartamra bérbe veszi a Jenő 36. hrsz. alatti, természetben a Jenő községben a Jókai Mór utcában található „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű földingatlan meghatározott részét (továbbiakban: **Bérlemény**) **Állomás** telepítése és üzemeltetése céljából.

Bérbeadó jelen **Szerződésben** foglalt feltételekkel megfizeti **Bérbeadó** számára a 2014 és 2015 évre járó bérleti díjat.

Bérlő jogosult a **Bérlemény** meghatározott részén az **Állomás** üzemszerű működése és fejlesztése érdekében egy 50,0 m magas antennatornyot telepíteni és üzemeltetni a hozzá tartozó híradástechnikai berendezésekkel, antennákkal, kábelekkel egyetemben. Ezen kívül **Bérlő** jogosult az **Állomás** megközelítéséhez esetlegesen szükséges szervizút megépítéséhez és használatához. A megépített és jelenleg is üzemelő **Állomás Bérlemény** területén történő elhelyezkedését a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetett műszaki dokumentáció tartalmazza.

Nem képezi a **Szerződés** tárgyát a **Bérleményben** telepített híradástechnikai berendezések típusa és darabszáma, az antennatartó tornyon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, az antenna- egyéb kábelek

típusa, darabszáma, azokat **Bérlő** a bérelt területen belül műszaki igénye szerint szabadon módosíthatja.

3. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

Felek kötelesek a jelen **Szerződéssel** kapcsolatos, illetve a **Szerződés** érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a **Felek** gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat. **Felek** megbízottaik részére a feladataik ellátásához szükséges mértékben jogosultak a **Szerződésben** szereplő információkat átadni, titoktartásra kötelezés mellett.

4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. **Bérlő** távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára használja a **Bérleményt**.
- 4.2. **Bérlő** köteles a saját költségén elvégezni mindazokat a munkákat, amelyek az **Állomásnak** az ismertetett célra történő megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükségesek.
- 4.3. **Bérlő** kötelessége, hogy az általa használt **Bérleményben** az oda felszerelt berendezéseket, eszközöket karbantartsa és előírászerűen állapotukat ellenőrizze.
- 4.4. **Bérlő** feladata, hogy a **Bérleménybe** belépő minden alkalmazottja, megbízottja a **Bérlemény**, illetve a **Bérbeadó** üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka-, balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásait betartsa, illetve betartassa.
- 4.5. **Bérlő** **Bérleményben** végzett tevékenységéhez, annak műszaki feltételeinek megteremtéséhez esetleg szükséges hatósági engedélyek beszerzése **Bérlő** feladata.
- 4.6. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség **Bérlőt** terheli. A bérleti díj nem foglalja magába a **Bérlemény** területén telepített **Állomás** működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.
- 4.7. **Felek** kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint **Bérlő** kötelessége a **Bérleményben** található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonzbiztosítása.

5. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. **Bérbeadó** szavatolja, hogy a **Bérlemény** tekintetében tulajdon- és rendelkezési

- 5.2. **Bérbeadó** köteles előzetesen **Bérlő** rendelkezésére bocsátani a **Bérleményt** magába foglaló ingatlan üzemeltetési rendjét (házirend), esetleges speciális
- 5.3. **Bérbeadó** köteles a **Bérleményt** magába foglaló ingatlant, ingatlanrészt az **Állomás** fennállása alatt – a **Szerződés céljára tekintettel** – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

6. BÉRLETI DÍJJAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

6.1. Bérleti díj adatok

Bérleti díj (2014. január 01. – 2014. december 31. időszakra):	492.720,- Ft, azaz négyszázkilencvenkettőezer hétszázhusz forint/év, mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj (2015. január 01. – 2015. december 31. időszakra):	492.720,- Ft, azaz négyszázkilencvenkettőezer hétszázhusz forint/év, mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj (2016. január 01. – 2016. december 31. időszakra):	545.078,- Ft azaz ötszáznegyvenötezer hetvennyolc forint mely összeg/ az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj (2017. január 01. – 2017. december 31. időszakra):	545.078,- Ft/év azaz ötszáznegyvenötezer hetvennyolc forint/év mely összeg/ az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj kifizetés a szerződéskötés évében (2014. január 01. – 2017. december 31. időszakra):	2.075.596,- Ft, azaz kettőmillió hetvenötezer ötszázkilencvenhat forint, mely összeg/ az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj érvényessége:	2017. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyévi október 30. napja
Teljesítés időpontja:	A mindenkor érvényes ÁFA törvény rendelkezése szerint; a szerződéskötés időpontjában az időszakos elszámolású szolgáltatásnyújtást az ÁFA törvény 58. §-a szabályozza.
Bérbeadó bankszámla száma:	11736006- 15364438

- 6.2. A bérleti díjat **Bérlő** banki átutalással teljesíti **Bérbeadó** által megküldött számla alapján, a jelen **Szerződés** 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. **Bérbeadó** köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (*fizetési határidő!*) előtt legalább 15 banki nappal **Bérlő** számára rendelkezésre álljon.

- 6.3. A 6.1. szerinti bérleti díjról szóló számláját **Bérbeadó** jogosult a **Szerződés** megkötését követően megküldeni **Bérlőnek**. **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján a **Szerződés** állomásazonosító számát (**FE-0043/II**), ellenkező esetben **Bérlő** jogosult a számlát, mint beazonításra alkalmatlant **Bérbeadó**nak visszaküldeni. Abban az esetben is jogosult **Bérlő** teljesítés nélkül visszaküldeni a számlát, ha **Bérbeadó** legkésőbb a számla megküldéséig nem adja át **Bérlő** számára azokat a dokumentumokat, melyek bizonyítják **Bérbeadó** bérbeadási jogosultságát (*önkormányzati képviselőtestületi jegyzőkönyv az ingatlan bérbeadásának engedélyezéséről, annak feltételeiről*)). **Felek** rögzítik, hogy ezen pontban írt bérbeadási kötelezettség **Bérbeadó**t minden egyes kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: **Telenor Magyarország Zrt. Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.**
- 6.4. **Bérbeadó** a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett (ipari termelői árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal **2018. január 01.** hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a **Bérbeadó** által megküldött díjkielőző levél. Abban az esetben, ha **Bérlő** a díjkielőző kézhezvételétől számított 15 napon belül nem küld **Bérbeadó**nak írásban kifogást, úgy a díjkielőző elfogadottnak tekinthető és számlázható.
- 6.5. **Bérbeadó** jogosult **Bérlő** késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. **Bérbeadó** késedelmesen (6.1. szerinti meghatározott esedékességet követően) megküldött számlája alapján **Bérlő** csak a kézhezvételtől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke meg egyezik a mindenkor jegybanki alapkamattal és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 6.6. **Bérlő** által fizetett bérleti díj magában foglalja **Bérbeadó** által jelen **Szerződés** alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. **Bérbeadó** jelen **Szerződés**ben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a **Bérlő** felé érvényesíteni.

7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

- 7.1. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Szerződés** tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy **Bérlő** a bérleti jogviszonyt, annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathatja (*teljes jogutódlás*).
- 7.2. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra is, hogy a **Szerződés** tárgyát képező ingatlan elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben tájékoztatja a másik szerződő felet az esetleges bérleti díj előre fizetés tényéről, annak mértékéről, illetve a **Szerződés** egyéb jelentős körülményeiről. **Bérbeadó** vállalja, hogy az erről szóló tájékoztatás megtörténtét írásban igazolja **Bérlő** felé a bérbeadási

jogosultság változását okozó szerződés megkötését követő 8 napon belül. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérbeadó** ezen kötelezettségét megszegi és ezzel **Bérlőnek** kárt, illetve többlet költséget okoz (*ide értve a bérleti díj, vagy ennek egy részének új bérbeadó részére történő ismételt megfizetést is*), úgy köteles ezen mulasztásával kapcsolatban **Bérlőnél** felmerült minden kárt, illetve többlet költséget megtéríteni.

- 7.3. **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** személyében bármely okból történő változás (*pl. ingatlan tulajdonjogának változása miatt*) esetén jelen **Szerződés** annak lejártáig változatlan feltételekkel fennmarad.

8. BEJUTÁS A BÉRLEMÉNYBE

- 8.1. **Bérbeadó** **Bérlőnek** és megbízottainak, illetve vállalkozóinak **Bérlő** üzemeltetési tevékenységéhez (karbantartás, hibaelhárítás, fejlesztés) évi 365 (366) napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít a **Bérleménybe**.
- 8.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy az üzemeltetés során a hét bármely napján jogosultak **Bérlő** által megbízott személyek és vállalkozók a **Bérleményben** lévő **Állomással** kapcsolatos feladatok elvégzésére, kötelesek azonban figyelemmel lenni a házirendben foglaltakra. **Bérlő** a tevékenységével kapcsolatban az ingatlan területére belépő személyek magatartásáért úgy felel, mintha saját alkalmazottja volna.
- 8.3. **Bérbeadó** az ingatlan, illetve a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásával köteles a **Bérlemény** biztonságos megközelíthetőségét **Bérlő** számára biztosítani.

9. AZ ÁLLOMÁS ENERGIAELLÁTÁSA

- 9.1. **Bérbeadó** hozzájárul, illetve tudomásul veszi, hogy **Bérlő** az **Állomás** villamos energiaellátása céljából a helyi hálózati szolgáltatóval és energiakereskedővel jogosult szerződést kötni és főmérést, illetve külön csatlakozásokat és mérőket kiépíttetni. A szolgáltatás ellenértékét **Bérlő** számla ellenében a hálózati szolgáltatónak és energiakereskedőnek közvetlenül fizeti meg.
- 9.2. Abban az esetben, ha **Bérlő** műszaki vagy gazdasági okokból nem épít ki a **Bérbeadótól** független energiaellátó rendszert és **Bérlő** alfoszgyasztója lesz **Bérbeadónak**, úgy **Felek** az al mérés feltételeiről külön megállapodásban, mért energiatovábbadási szerződésben állapodnak meg egymással.
- 9.3. **Bérbeadó** szavatolja, hogy **Bérlő** jogosult az **Állomás** számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített **Állomás** fennállásáig.

10. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

- 10.1. **Bérbeadó Bérló** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant további harmadik félnek távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely a **Állomás** rendeltetésszerű működését befolyásolhatja, nem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésére. **Bérló** köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik fél tevékenysége az **Állomás** működését bizonyítottan nem zavarja.
- 10.2. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy a már üzembe helyezett **Állomás** működését semmilyen későbbi átalakítással nem zavarhatja. Egyben **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő bármely olyan mértékű átalakítás, felújítás vagy karbantartás esetén, mely az **Állomás** működésére is kihatással van, a munkálatok megkezdése előtt legalább 90 nappal egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az **Állomás** az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon. Amennyiben a **Bérbeadó** érdekkörében felmerülő átalakítási, felújítási vagy karbantartási munkálatok, vagy az ingatlant, ingatlanrészt ért külső behatás következtében az **Állomás** működése részlegesen vagy teljesen leáll, úgy **Bérbeadót** a leállás idejét magába foglaló naptári hónap(ok)ra bérleti díj nem illeti meg.
- 10.3. **Felek** rögzítik, hogy rendkívüli hatályú felmondás illeti meg **Bérbeadót**, abban az esetben, amennyiben az ingatlan televízió, rádió, számítógép, illetve egyéb távközlési rendszereinek működésében a zavarást a **Felek** által közösen kijelölt független szakértő megállapítása szerint bizonyítottan az **Állomás** üzemelése okozza és a zavarást **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére sem sikerült **Bérló**nek a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül megszüntetni.

11. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Felek jelen **Szerződést** határozott időtartamra, 2027. december 31-ig kötik meg. A **Szerződés** lejáratát egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik, kivéve akkor, ha **Bérló** a mindenkori lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld **Bérbeadó** számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha **Bérló** a **Szerződés**ből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben **Bérló** a **Szerződés**ből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a **Szerződés** nem hosszabbodhat meg.

12. A SZERZŐDÉS VAGY JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

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

megegyezésével, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a **Szerződés**ben szabályozott esetekben.

- 12.2. **Felek** külön rendelkezése nélkül megszűnik a **Szerződés** amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan, ingatlanrész vagy az **Állomás** bármely okból elpusztul, vagy lebontásra kerül, az ingatlanban vagy a környezetben, illetve a távközlési rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt olyan változások miatt, amelyek az **Állomás** rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 12.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy egyéb okok miatt, továbbá **Bérlő** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése a **Bérlemény**ben megszűnik, úgy a **Szerződés** megszűnik a **Felek** külön rendelkezése nélkül.
- 12.4. **Felek** megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a 11. pontban írt határozott időtartam elteltét követően **Bérlő** rendeltetésszerűen tovább használja a **Bérleményt**, és a használat ellen **Bérbeadó** a határozott idő elteltét követő 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozott, úgy a **Szerződés** határozatlan idejűvé alakul 365 nap felmondási idővel. **Felek** a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy határozott időtartamnak tekintik a **Szerződés** 5 évre történő meghosszabbodását is.
- 12.5. A **Felek** közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül **Felek** kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. A jogviszony határozott idő előtti megszűnéskor **Bérlő** jogosult az ingatlanon **Bérbeadó** kérésére végzett értéknövelő beruházásainak ellenértékére.

13. AZ ÁLLOMÁS LEBONTÁSA

- 13.1. Az **Állomás** minden **Bérlő** által felszerelt és odaszállított alkatrésze és tartozéka **Bérlő** és megbízottja tulajdona és a jelen szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. **Bérlő** a szerződés lejártát vagy bármilyen okból történő megszűnését követő 90 napon belül köteles az **Állomást** annak minden tartozékával együtt a saját költségén, az ingatlan károsítása, illetve **Bérbeadó** tevékenységének zavarása nélkül eltávolítani. Erre a 90 napra **Bérbeadó**t anyagi ellenszolgáltatás nem illeti meg. Abban az esetben, ha **Bérlő** a **Szerződés** megszűnését követő 91. napon sem adja vissza a volt bérleményt **Bérbeadó**nak, úgy **Bérbeadó** a késedelmes napok vonatkozásában használati díj felszámítására jogosult, melynek mértéke a **Szerződés**ben rögzített bérleti díj kétszerese.

- 13.2. Amennyiben **Felek** írásban másként nem állapodnak meg jelen **Szerződés** megszűnését követően 90 napon belül **Bérlő** köteles a **Bérleményben** az eredeti állapot visszaállítására. Ha az **Állomás** telepítése előtt **Felek** nem készítettek az ingatlan állapotát rögzítő állapot felvételi jegyzőkönyvet, úgy megállapodás hiányában a helyreállítás mértékének és minőségének a **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrész mindenkor átlagos állapotához kell igazodnia.

14. BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

- 14.1. **Bérbeadó** vagy **Bérlő** által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy személyesen, illetve megbízottja által átvette, illetve postai úton ajánlott, vagy tértivevényes küldeményként a fogadó félnek kikézbcsítették, ide értve a sikeres adási nyugtával elküldött telefax üzenetet és az olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenetet is:

Ha **Bérbeadó**:

szerződéses és üzemeltetési ügyekben

Jenő Község Önkormányzata	
Név:	Kerekes Ildikó polgármester
Cím:	Jenő Község Önkormányzata
Telefonszám:	+36 (22) 590-004
Mobil szám:	+36
E-mail:	jenokozseg@gmail.com

Ha **Bérlő**:

szerződéses ügyekben

Telenor Common Operation Zrt.	
Név:	Kivitelezési Igazgatóság, Akvizíciós és Szabályozási Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és a Telenor Ingatlan vonal kérése
Mobil szám:	+36 (20) 402-2200
Fax szám:	+36 (1) 464-6423
E-mail:	ingatlan@telenor.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Telenor Common Operation Zrt.	
Név:	Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (1) 464-6000 és az 5177-es mellék kérése
Mobil szám:	+36 (20) 930-2177
Fax szám:	+36 (1) 464-6425

E-mail:	noc@telenor.hu
---------	----------------

- 14.2. **Felek** megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnek minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (*pl.: átvételt megtagadta, nem kereste*). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 99.§ megfelelően irányadó.
- 14.3. **Bérbeadó** köteles értesítési címének változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni **Bérlőnek**. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérbeadó** ezen kötelezettségét elmulasztja, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a **Felek** a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
- 14.4. **Bérbeadó** a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles **Bérlő** folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az **Állomás** építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

15. KÁRTÉRÍTÉS

- 15.1. **Bérlő** helytáll az **Állomás** építése, üzemeltetése és fejlesztése során **Bérbeadó** tulajdonában felmerülő, **Bérlő** alkalmazottai és/vagy megbízottai által okozott kárért.
- 15.2. **Bérbeadó** helytállni köteles **Bérlőnek** az ingatlan területén a **Bérlő** berendezéseiben, azok tartozékaiban az általa, vagy más harmadik személy által okozott bármely kárért, a Polgári Törvénykönyv általános kárfelelősségi szabályai szerint.
- 15.3. A **Bérlemény** részleges vagy teljes megsemmisülése, a **Szerződés** célja szerinti használhatóságának korlátozása, vagy kizárása esetén, amennyiben az nem **Bérbeadó** felróható magatartásának az eredménye, **Bérlőt** kártérítés nem illeti meg.
- 15.4. **Felek** megállapodnak továbbá abban, hogy a **Bérbeadó** a jelen **Szerződéssel** összefüggő szerződésszegésével a **Bérlőnek** okozott kár megtérítéséért teljes mértékben, korlátozás nélkül felel, a **Felek** a szerződésszegésért fennálló kártérítési felelősség alóli mentesülésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket e vonatkozásban nem alkalmazzák.
- 15.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Szerződés** 12.2. vagy 12.3. pontokban foglalt okok miatt történő megszűnése esetén egymással szemben kártérítési igényvel nem élnek.

16. IRÁNYADÓ JOG

- 16.1. A **Szerződés** nyelve a magyar, az irányadó jog kizárólag a magyar jog. **Felek** kifejezetten kizárják bármely külföldi bíróság joghatóságát a **Szerződés** értelmezése, vagy az abból fakadó bármilyen jogvita eldöntése során.
- 16.2. **Felek** között a **Szerződés** kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére **Felek** értékhatártól függően alávetik magukat a Budaörsi Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 17.1. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére kizárólag a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Abban az esetben, ha a bérelt terület nagysága nem változik (*pl. meglévő területen történő bővítés, berendezés és antennacserék*), úgy ezen munkákat **Bérlő Bérbeadó** hozzájárulása nélkül elvégezheti.
- 17.2. A **Bérleményt** magába foglaló ingatlanrészrel kapcsolatosan végzendő munkák esetében bármilyen felmerülő költség azt a felet terheli, akinek érdekében a munkavégzés történik.
- 17.3. **Bérlő** jogosult a **Bérleményt** albérletbe továbbadni másik távközlési szolgáltató számára. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlő** által kiépített műszaki infrastruktúrára betelepülő társszolgáltató nem vesz igénybe a **Bérlő** által béreltnél nagyobb területet, úgy **Bérbeadó** a betelepülés időtartamára **Bérlő** felé bérleti díj felár felszámítására nem jogosult. Abban az esetben, ha a betelepülő számára többlet hely igénybevétele szükséges, úgy a bérleti díj felár mértéke a tárgyévi bérleti díj alapján a bérelt régi terület és új terület arányában kerül meghatározásra és arra az időszakra jár, amíg a betelepült szolgáltató a **Bérleményben** üzemelteti a berendezéseit. **Bérbeadó** a mindenkor bérleti díj számláján külön soron köteles szerepeltetni az alapidjat és a bérleti díj felarat. Amennyiben a **Bérlemény** közterületről nem megközelíthető, úgy az útszolgálat, kábelszolgálat ellenértékéről a betelepülő harmadik fél és az érintett ingatlanok tulajdonosai külön állapodnak meg.
- 17.4. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy **Bérlő** jogosult más távközlési szolgáltató által nyújtandó adatátviteli szolgáltatás igénybevétele érdekében az **Állomáshoz** saját költségén optikai kábelt vezetetni és a szolgáltatást díjfizetés ellenében igénybe venni. Amennyiben ez a munka a **Bérleményhez** vezetendő kábel kiépítésén kívül egyéb módon nem érinti az ingatlant és az optikai végberendezés a **Bérleményben** belül kerül elhelyezésre, úgy **Bérbeadó** a feléje érkező ilyen irányú megkeresés esetén a hozzájárulását ellenszolgáltatás kérése nélkül haladéktalanul megadja. Az optikai kábel kiépítéséhez szükséges tervezési, engedélyeztetési (*beleértve a Bérleményt magába foglaló*

ingatlan tulajdonosi hozzájárulásának a beszerzését is) és kivitelezési munkák elvégzése és azok költsége a kábel tulajdonosát terhelik.

- 17.5. **Bérbeadó** kijelenti, hogy megfelel, illetve betartja, többek között a korrupció ellenes, versenyjogi, pénzmosás elleni, egészségügyi, biztonsági, munkaügyi, környezettel kapcsolatos, emberi jogokra vonatkozó helyi és a releváns nemzetközi előírásokat, jogszabályokat. **Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti jogviszony alatt, illetve a jelen bérleti jogviszonnyal összefüggésben nem kínálnak fel, illetve nem fogadnak el a másik **Fél**től semmilyen ajándékot, illetve ajándéknak minősülő más juttatást (pl.: meghívás).
- 17.6. **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 17.7. **Bérlő** vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, továbbá az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 17.8. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a **Szerződést**, ha **Bérlő**, vagy a bérleti jogviszonyban részt vevő a **Bérlő**vel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a **Szerződés** megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 17.9. Abban az esetben, ha a jelen **Szerződés** egy vagy több pontja érvénytelen kikötéseket tartalmaz, úgy az az egész **Szerződés** érvényességére nem hat ki. **Felek** megállapodnak, hogy ilyen esetben a kérdéses szerződési pontot ügyleti akaratukhoz leginkább közeleső rendelkezéssel pótolják.
- 17.10. **Felek** jelen **Szerződés** aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége azt a **Felet** terheli, amelyiknél az adott költség felmerül.
- 17.11. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen **Szerződés** hatályba lépésével minden, a jelen **Szerződés** tárgyában született - a jelen **Szerződés** részét nem képező - szóbeli és írásbeli megegyezés és megállapodás hatályát veszti.
- 17.12. Jelen **Szerződés** aláírásával a szerződő **Felek** kijelentik és elismerik, hogy a **Szerződés**ben foglaltakkal teljes mértékben egyetértenek és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.
- 17.13. **Felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy nem válik a **Szerződés** tartalmává olyan szokás, gyakorlat, amelynek alkalmazásában a **Felek** esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve egymás között kialakítottak. Nem válik a **Szerződés** részévé továbbá a telekommunikációs, illetve ingatlan-hasznosítási üzletágban a hasonló

jellegű szerződések alanyai által széles körben ismert és alkalmazott szokás sem.

- 17.14. Jelen **Szerződést** aláírók kijelentik, hogy a **Szerződés** aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 17.15. A **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a **Szerződés** tárgyával összefüggő jogszabályok, az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 17.16. Jelen **Szerződés Felek** cégszerű aláírásával 2 (kettő) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) példány **Bérbeadó**, 1 (egy) példány pedig **Bérlő** birtokába kerül.

Jenő, 2017

Törökbálint, 2017

		
Kerekes Ildikó	Hornok László	Kurtos Gergely János
Polgármester	Üzleti Érték Fenntarthatóság igazgató	Beszerzési és Logisztikai igazgató
Bérbeadó		Bérlő

