Ikt. szám:01-3/6-120/2019.

Napirend: 4.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2019. június 27-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, belterület 1011/1 hrsz. alatti ingatlanon található bázisállomás területének értékesítéséről.

Melléklet:
- **tulajdoni lap, bázisállomás bérleti szerződés, fénykép dokumentáció;**
- **bérleti szerződés módosítások;**
- **2. sz. bérleti szerződésmódosítás;**
- **ajánlat.**

Előterjesztő	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2019.06.25. 11^{00}
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2019.06.26. 11^{00}
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
	Dr. Weszner Veronika aljegyző	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	---	
Terjedelem:	24 oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2019. június 27-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár, belterület 1011/1 hrsz. alatti ingatlanon található bázisállomás területének értékesítéséről.
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata és a Nokia Telecommunications Kft. között 1999. június 17. napján bázisállomás bérleti szerződés jött létre a Szigetvár, belterület 1011/1 hrsz. alatti ingatlan területéből 200m^2 nagyságú terület rádiótelefonhálózatban történő felhasználásához bázisállomás helyszínének bérbeadására vonatkozóan. Az érintett terület tulajdoni lapja, illetve a bérleti szerződés, illetve az érintett területről készített fénykép dokumentáció ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A bázisállomás bérleti szerződés módosítására 2000. október 2. napján került sor első ízben a bérleti díj fizetésének esedékességére vonatkozóan. A bérleti szerződés módosítása ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A bérleti szerződés ismételt módosítására a V.R.A.M. Távközlési Rt-vel, a Nokia Telecommunications Kft. jogutódjával 2002. június 20. napján került sor szintén a bérleti díj évente történő megemelésére vonatkozóan. A bérleti szerződés módosítása ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A bérleti szerződés 2. számú módosítása a Vodafone Magyarország Zrt-vel, a V.R.A.M. Távközlési Rt. jogutódjával került aláírásra 2016. április 7. napján. A bérleti szerződés 2. számú módosítása ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Fentebb megnevezett Vodafone bázisállomás alatti terület megvásárlására vonatkozóan ajánlat, megkeresés érkezett a Pannon Antenna Kft-től, amely ajánlat ezen előterjesztés 5. számú mellékletét képezi.

Az ajánlat alapján megtörténne a bázisállomás alatti terület leválasztása, azaz a meglévő terület megosztásával külön helyrajzi számra kerülne a bázisállomás. A földhivatali eljáráshoz kapcsolódó összes költséget a Pannon Antenna Kft. átvállalja azzal, hogy a leválasztott területért 1.800.000 Ft ajánlati árat határozott meg.

Fentiek alapján az illetékes bizottságok véleményének figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az „Előterjesztés a Szigetvár, belterület 1011/1 hrsz. alatti ingatlanon található bázisállomás területének értékesítéséről" című előterjesztést tárgyalja meg.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Szigetvár, belterület 1011/1 hrsz. alatti ingatlanon található bázisállomás területének értékesítéséről" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pannon Antenna Kft. részéről küldött ajánlatot megismerte és jóváhagyja azzal, hogy a 2019. évi bérleti díjat az Önkormányzat számlázza ki a szerződésnek megfelelően a Vodafone Magyarország Zrt. felé.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a Pannon Antenna Kft. ajánlata alapján ezen határozat megküldésével döntéséről tájékoztassa ajánlattevőt, kezdeményezze a bázisállomással érintett terület külön helyrajzi számon történő kialakítását, majd a kialakítást követően a leválasztott terület értékesítését, illetve az ügyintézéshez, eljáráshoz kapcsolódó jognyilatkozatok, adásvételi szerződés aláírására.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő:	ajánlattevő értesítése: 5 napon belül

Szigetvár, 2019. június 3.

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

1.sz. MELLÉKLET

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

BAMKH Szigetvári Járási Hivatal
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16 Pf:34

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10300/2019

2019.06.03

SZIGETVÁR Szektor : 53

Belterület 1011/1 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1.8519	0.00	

2. bejegyző határozat: 33731/1995.08.23
művelési ág változás.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32445/2/1992.06.15
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1
törzsszám: 15724193

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35200/1994.11.14

Önálló szöveges bejegyzés megosztás köv.kialakítva 1011 hrsz-ből.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32952/1999.04.09

Önálló szöveges bejegyzés a hrsz területe telekhatárrendezés és vétel köv. 209 m2-rel csökkent.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35818/2003.07.08
eredeti határozat: 33176/2000.05.17
Bányaszolgalmi jog
jogosult:
név: E-ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11006725
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35157/2009.08.14
Vezetékjog
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

BAMKH Szigetvári Járási Hivatal
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34 Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10300/2019

2019.06.03

SZIGETVÁR Szektor : 53

Belterület 1011/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32798/2010.06.30
Vezeték jog
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Helyszín száma: BS 2735 B
Helyszín típusa:zöldmező

BÁZISÁLLOMÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti Szerződés (a „Szerződés") a mai napon 1999.06.17-én készült a Nokia Telecommunications KFT, a H-1126 Budapest, Magyarország, Királyhágó tér 8-9.sz. alatt bejegyzett irodával rendelkező magyar társaság, adószáma: 10891999-2-44 ,cégjegyzék száma: 01-09-268523, bankszámla száma: 10900028-00000002-35590167 akit itt Gábriel Zoltán *CSC Manager* képvisel a továbbiakban BÉRLŐ és Szigetvár Város Önkormányzata, cime:7990 Szigetvár Zrínyi tér 1.
adóigazgatási azonosító száma 15332233-2-02 akit itt Dervenkár Imre *Pénzügyi, Ellenőrzési és Költségvetési Bizottság Elnöke* képvisel, a továbbiakban BÉRBEADÓ között.
Minthogy BÉRLŐ egy GSM 1800-as mobil rádiótelefonhálózatban történő felhasználáshoz bázisállomás helyszíneket kíván bérbe venni, amelyre a kormány bejelentette, hogy országos engedélyt ad;

Minthogy BÉRBEADÓ korlátozás nélküli jogcímmel rendelkezik az alábbiakban és a jelen Szerződéshez csatolt és annak részét képező A Függelékben ismertetett ingatlan felett,

EZÉRT BÉRLŐ és BÉRBEADÓ kölcsönösen megállapodik abban, hogy a jelen Szerződést az alábbi feltételekkel és kondíciókkal megköti:

1.BÁZISÁLLOMÁS TELEPÍTÉSE ÉS FELHASZNÁLÁSA

a) BÉRBEADÓ az A Függelékben meghatározott ingatlan használatára vonatkozó használati jogokat egy távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja. Ide tartozik többek között a magában álló torony, antenna vagy antenna rendszer, az ingatlan területén mindkét fél számára elfogadható részen elhelyezett - konténerben helyet kapó - elektronikai berendezés és az antennákat az elektronikai berendezésekkel, illetve a berendezéseket ellátó erősáramú és telefonszolgáltatással összekötő valamennyi kábelezés, valamint bármely szükséges földelő kábel, valamennyi kábelcsatorna, vezetékezés és tartó, bármely más elem elhelyezése („Bázisállomás"), amelyek a távközlési szolgáltatás nyújtás biztosításához bármely adott időpontban szükségesnek tekintendők.
b) BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges valamennyi ,berendezést és antennát felszerelni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára Szerződést kössön és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és méröket létesítsen. Abban az esetben, ha ez nem járható, a Felek az áramellátást kölcsönös Szerződéssel rendezik.

c) A BÉRBEADÓ a 1011/1-es helyrajzi számon nyilvántartott területből 200m2 nagyságú részt ad bérbe a BÉRLŐ- nek

Módosítva
2000. 03. 09.

2. BÉRLETI DÍJ

a) BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évenként 240.000+ÁFA forint összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj"). A számlát félévente előre, azaz, június 30-án, és december 31-én vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania. A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni az átvételt követő 30 napon belül a következő bankszámlára:11731094-15332233.

b) A Bérleti díjat az első bérleti évet követően évente március 31.-én a KSH által közzétett hivatalos infláció mértéke szerint kell felülvizsgálni és módosítani.

3. OPCIÓS FIZETÉS ÉS A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

a) A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírásának napjától 6 hónap opciós idő áll BÉRLŐ rendelkezésére, amely alatt eldönti, hogy a helyszínt igénybe veszi-e vagy sem. A jelen Szerződés aláírását követő harminc (30) napon belül BÉRBEADÓ egy havi Bérleti díjnak megfelelő összegű opciós díjról számlát állít ki, melyre BÉRLŐ fizetést teljesít BÉRBEADÓ-nak („Opciós fizetés"). Abban az esetben, ha BÉRLŐ úgy dönt, hogy a helyszínt nem veszi igénybe, a jelen Szerződés semmissé és érvénytelenné válik és a BÉRBEADÓ az itt meghatározott opciós fizetése(ke)n kívül semmilyen kifizetésre sem jogosult.

b) A Bérleti díj fizetések az építkezés megkezdésének napján („Építkezés kezdőnapja") vagy azt követően, BÉRBEADÓ által kiállított számla keltét követő harminc (30) nappal válnak esedékessé. Az Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdi illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdi azok helyszínen történő tárolását. Abban az esetben, ha BÉRLŐ az Építkezés kezdőnapjáról BÉRBEADÓ-t tájékoztatja, az Opciós fizetés(ek) a kezdeti Bérleti díjfizetés(ekbe) beszámítanak. Amennyiben az építkezés a negyedév kezdetét követően indul meg, úgy a negyedév fennmaradó idejére arányosan kerül kifizetésre Bérleti díj.

4. FUTAMIDŐ

A jelen Szerződést tíz (10) éves időszakra kötötték meg. A Szerződés további két egymást követő öt (5) éves időszakra automatikusan meghosszabbodik, hacsak BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. Az utolsó meghosszabbítási időszak lejártakor a Szerződés hónapról-hónapra hosszabbodik meg és azt bármelyik fél 30 napos írásbeli felmondással megszüntetheti. A Szerződés azonos feltételekkel és kondíciókkal hosszabbodik meg.

5. MEGSZŰNÉS

a) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést felmondás vagy kártérítés nélkül megszüntetni abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják vagy az ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszi.

b) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszik.

c) A fentiektől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződéstől bejelentés, kötbér vagy kártérítés nélkül elállni, ha a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy a megbízásából eljáró bármely személy cselekedete a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszi.

6. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

a) BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

b) BÉRLŐ vállalja annak biztosítását, hogy a Bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén BÉRLŐ-nek lehetősége van a zavaró hatást megvizsgálni és szükség szerint annak okára vonatkozóan független igazolást beszerezni. Abban az esetben, ha bármely ilyen interferenciáról kimutatható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosolható, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést tizennégy (14) napos írásbeli bejelentéssel érvényteleníteni.

7. BEJUTÁS

a) A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak minden ésszerű időpontban, illetve megtett előkészületeket követően műszaki vizsgálatok és mérések, illetve az ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából bejutást biztosít.

b) Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az ingatlanra és a parkolóba, illetve az ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

c) BÉRBEADÓ vállalja, hogy Bérlő költségére együttműködik a szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzésében.

8. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

a) Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ arra számít, hogy értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, arról köteles BÉRLÖ-t a lehető legkorábbi bejelentéssel értesíteni.
A tulajdonjoggal együtt a jelen Szerződés is átruházásra kerül. Ettől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést 14 napos értesítéssel felmondani, ha az ingatlant BÉRBEADÓ idegen személynek értékesítette, bérbe adta vagy más módon átruházta.

b) BÉRLÖ jogosult a jelen Szerződést a BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulása nélkül mobil telefon vagy más távközlési hálózatban Bázisállomás céljából történő felhasználásra harmadik személyre engedményezni.

c) Bérbeadó hozzájárul, hogy a BÉRLŐ a jelen Szerződésben foglaltak szerint őt megillető használati jogot a BÉRLŐ saját költségén az illetékes Földhivatalnál bejegyeztesse.

9. A BÁZISÁLLOMÁS ELTÁVOLÍTÁSA

A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszünését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak - a Szerződés lejárati napját vagy felmondási időszakát követő harminc (30) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításhoz.

10. BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta vagy, ha a fogadónak kikézbesítették vagy ajánlott vagy tértivevényes küldeményként a feleknek a következő címre megküldték:

A BÉRBEADÓNAK: _____
Címzett: Szigetvár Város Önkormányzat
7901 Szigetvár Pf.:42.
Telefon: 06 73 312 211 Fax: 06 73 311 923
Mobil: _____

A BÉRLŐNEK
Nokia Telecommunications Kft._____
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 117._____
Telefon: 06.23.507.658_____
Fax: 06.23.507.506_____

11. IRÁNYADÓ JOG

a) A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A Szerződés szerződő felei vállalják, hogy mindent elkövetnek a Szerződés alkalmazásából vagy értelmezéséből keletkező bármely vita békés rendezése érdekében.

c) A felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróság illetékességének, mely saját szabályai szerint jár el három tagból álló tanácsban. A választottbírói eljárás székhelye Budapest. A választottbírók a három választottbíró kijelölését követő kilenc hónapon belül megkísérlik a döntéshozatalt. E határozat a felek részére jogerős és végrehajtható.

12. KÁRTÉRÍTÉS

a) BÉRLŐ helytáll a BÉRBEADÓ tulajdonában vagy idegen személyek vagy a BÉRBEADÓ alkalmazottainak vagy megbízottainak a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során az alkalmazottak/megbízottak hanyagságával okozott bármely kárért és ennek megfelelő biztosítási kötvényt köt. BÉRBEADÓ kérésére a biztosítás igazolását rendelkezésre kell bocsátani.

b)Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

13. VEGYES RENDELKEZÉSEK

a) BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a Szerződéshez csatolt és annak részét képező „A" Függelékben ismertetett ingatlan felett törvényes jogcímmel rendelkezik, beleértve a tulajdonosi jogokat, örökös haszonélvezetet és kezelői jogokat. Továbbá, BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jogcím minden korlátozástól vagy fenntartástól mentes és azt idegen személyek jogai nem terhelik.

b) E Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

c) A jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

d) Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRBEVEVŐ (a továbbiakban „Fogadó fél") a másik féltől a jelen Szerződés értelmében vagy annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt titokban tart és azt megbízottain, szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges vagy megfelelő a Közlő fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza idegen személy tudomására. Fogadó fél az információkat csak a jelen Szerződés céljával kapcsolatban használhatja fel.

e) A jelen Szerződés változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha írásban teszik és azt BÉRBEADÓ és BÉRLŐ aláírja.

f) Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt bármely vagy több rendelkezés bármilyen okból bármely tekintetben érvénytelenné, törvénytelenné vagy kikényszeríthetetlenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó

rendelkezései a lehető legteljesebb mértékben kikényszeríthetők maradnak és bármely érvénytelenné, törvénytelenné vagy kikényszeríthetetlenné váló rendelkezést a felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző hasonló jelentésű rendelkezéssel kell pótolni.

g) A BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége annak a félnek a kizárólagos felelőssége, amelynél az adott költség felmerül.

FENTIEK HITELÉÜL a jelen Szerződést a Felek cégszerűen felhatalmazott képviselői a mai napon aláírták.

BÉRBEADÓ nevében		BÉRLŐ nevében	
Név:	Dervenkár Imre	Név:	Gábriel Zoltán
Beosztás:	Pénzügyi, Ellenőrzési és Költségvetési Bizottság Elnöke.	Beosztás:	CSC Manager
Aláírás:		Aláírás:	
Bélyegző:		Bélyegző:	

ELLENJEGYEZTE:

ÜGYVÉD

EGXU-551

2. SZ. MELLÉKLET

2735

NOKIA

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről a **Nokia Hungary Kft.** (cím: 1092 Budapest, Köztelek u. 6., cégjegyzék száma: Cg.01-09-268523, adószáma: 10891999-2-44), **mint Bérlő**
másrészről **Szigetvár Város Önkormányzata.** (cím: 7990 Szigetvár Zrínyi tér 1., adószáma: 15332233-2-02), akit itt ~~**Dervonkár Imre Pénzügyi Ellenőrzési és Költségvetési Bizottság Elnöke**~~ képvisel továbbiakban **mint Bérbeadó** között a mai napon az alábbi feltételekkel: Horgas Péter polgármester

Felek a közöttük 1999.06.17-én érvényesen létrejött Bérleti Szerződést közös megegyezéssel a következőképpen módosítják:

A szerződés **2.-dik szakaszának a. és b. pontja** az alábbiak szerint módosul:

BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évi 240.000,- Ft összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj"). Az első félévről szóló számlát március 31-én vagy azt követően, a második félévre vonatkozó számlát pedig szeptember 30-án, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania, tárgyi adómentes tevékenységről (a földterület bérbeadása Áfa körön kívüli tevékenység lsd. 1992. évi LXXIV. 2. melléklet). A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni az átvételt követő 30 napon belül a következő bankszámlára: 11731094-15332233.

A Bérleti díjat évente március 31.-én a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével kell módosítani, első alkalommal 2001-ben.

A szerződés **3.-dik szakasza opciós fizetés és a szerződés teljesítése címmel** törlésre került.

A szerződés **5.-dik szakasza** az alábbiak szerint kiegészül:

Amennyiben a Bázisállomás telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés hatályon kívül kerül.

A szerződés **12.-dik szakaszának a biztosítási kötvény kiállítására** vonatkozó rendelkezései törlésre kerülnek.

Felek a fenti szerződésmódosítást mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag írták alá:

BÉRBEADÓ nevében		BÉRLŐ nevében	
Név:	~~Dervenkár Imre~~ Kozsgai Péter	Név:	Gábriel Zoltán
Beosztás:	~~Pénzügyi Ellenőrzési és Költségvetési Bizottság Elnöke~~ Polgármester	Beosztás:	Műszaki Igazgató
Aláírás:		Aláírás:	
Bélyegző:		Bélyegző:	

Budapest, 2000. október 02.

3. SZ. MELLÉKLET

vodafone

2735 0 B

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a **Szigetvár Város Önkormányzata** (címe: 7990 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; adószáma: 15332233-2-02), akit Mozsgai Péter polgármester képvisel, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **V.R.A.M. Távközlési Rt.,** (székhelye: 1062 Budapest, Váci út 1-3. sz., adószáma: 11895927-2-44, cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-044159), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

Felek a közöttük 1999. június 17-én érvényesen létrejött, 1011/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Bérleti Szerződés 2. pontját, amely a bérleti díjról rendelkezik, közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

2.a BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évi 240 000,- Ft (azaz kettőszáznegyven forint) összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj"). Az első félévről (januártól-júniusig terjedő időszakról) szóló számlát március 31-én vagy azt követően, a második félévre (júliustól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát pedig szeptember 30-án, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania, tárgyi adómentes tevékenységről (a földterület bérbeadása Áfa körön kívüli tevékenység lsd. 1992. évi LXXIV.tv. 2. Melléklet: SZJ: 70.20.12.8.). A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 30 napon belül a következő bankszámlára: 11731094-15332233

2.b A Bérleti díjat Bérbeadó évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévet megelőző évre (január - december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első ízben 2003. január 1. hatállyal.

A Bázisállomás Bérleti Szerződés egyéb pontjai változatlanok maradnak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Módosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, majd a Módosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2002. június 20.

BÉRBEADÓ nevében		BÉRLŐ nevében	
Név:	Mozsgai Péter	Név:	Vitai Attila
Beosztás:	Polgármester	Beosztás:	Vezérigazgató
Aláírás:		Aláírás:	
Bélyegző:		Bélyegző:	

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

V.R.A.M. Távközlési Részvénytársaság 1062 Budapest, Váci út 1-3. 043

ÉRKEZETT 2002 JÚL. 15

4. SZ. MELLÉKLET
48/2016.

vodafone

Helyszín száma: 02735-0-B

2. sz. BÉRLETI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről **Szigetvár Város Önkormányzata** (címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; adószáma: 15724193-2--02) akit Dr. Vass Péter Polgármester és Csökliné Dr. Valler Mária Jegyző képvisel, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Vodafone Magyarország Zrt.** (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., adószáma: 11895927-2-44, cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-044159; levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt.1476 Budapest,, Pf.: 350), akit Milnárosik Sándor, Network Infrastructure Senior Manager és Herczku Zoltán, TD Business Planning Senior Manager képvisel, mint bérlő (a továbbiakban: **„Bérlő"**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen **„Felek"**, vagy bármelyikük külön-külön mint **„Fél"**)

között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

I. Előzmények

I.1 A Nokia Telecommunications Kft., mint Jogelőd Bérlő (1092 Budapest, Köztelek utca 6.) és Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1) 1999. június 17-én Bérleti Szerződést kötöttek a természetben a **Szigetvár belterületi** (Hrsz:_1011/1) ingatlan meghatározott részének távközlési célú hasznosítására, mely szerződést Jogelőd Bérlő a V.R.A.M. Távközlési Rt.-re, mint Bérlőre engedményezett, és amelyet Felek 2002. július 1-én módosítottak (a továbbiakban együttesen: **„Bérleti Szerződés"**).

I.2 Jelen Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel használt, de meg nem határozott fogalmak a Bérleti Szerződésben meghatározott tartalommal értendők.

II. Jelen Szerződésmódosítás tárgya

II.1 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLETI DÍJRÓL rendelkező 2. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„ 2. BÉRLETI DÍJ

2.a Bérlő a Bérbeadónak 2016. január 01.-től évi **348.932,- Ft**, azaz (Háromszáznegyvennyolcezer-kilencszázharminckettő forint) összegű bérleti díjat („Bérleti díj"), fizet évi egy alkalommal. A tárgyi évre (januártól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát január 31-én, vagy azt követően kell Bérbeadónak kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés szerint megállapított fizetési határidő napját tekintik a teljesítés időpontjának. A Bérleti díjfizetést banki

dr 2016.04.13

vodafone

átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 60 (Hatvan) napon belül a következő bankszámlára: 11731094-15332233-00000000. A Bérleti Díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a Bérlő bankszámláját a bank megterhelte.

„2.b A Bérleti Díjat a Bérbeadó jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett tárgyévet megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-jétől érvényesíthet első ízben 2016. január 1-jei hatállyal."

2.c **A számlákat az alábbi címre kell küldeni:**
VSSB Vodafone Shared Services Budapest Zrt
P2P
1438 Budapest
Pf. 390

A számlán vevőként továbbra is a Vodafone Magyarország Zrt-t kell feltüntetni:
Vodafone Magyarország Zrt
1096 Budapest
Lechner Ödön fasor 6."

II.2 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a FUTAMIDŐRŐL rendelkező 4. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„4. FUTAMIDŐ

Jelen Bérleti Szerződést Felek 2022. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Bérleti Szerződés a határozott időtartamot követően, további hét (7) év hat (6) hónappal automatikusan meghosszabbodik, hacsak a Bérlő a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább százhetvenöt (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg."

II.3 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek az ÉRTESÍTÉSEKRŐL rendelkező 10. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„10. ÉRTESÍTÉSEK:

A Bérbeadó vagy a Bérlő által a másik Félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek kikézbesítették, vagy ajánlott illetve tértivevényes küldeményként a másik Félnek a következő címre, a **helyszín számának** – 02735-0-B - megjelölésével megküldték:

A BÉRLŐNEK:
Vodafone Magyarország Zrt.
Műszaki Igazgatóság
1476 Budapest 100.
Pf. 350.

A BÉRBEADÓNAK:

vodafone

Helyszín száma: 02735-0-B

Név: Szigetvár Város Önkormányzata / Marton Fekete Csilla
Értesítési cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefonszám: 06-73/514-324
Fax: 06-73/514-349"

II.4 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződést 13. számú pontként az alábbi rendelkezésekkel egészítik ki:

„13.h Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe társszolgáltatóit befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 13.i pontban rögzített díjazás fejében. Ezen bérleti díjnövekmény tartalmazza a betelepülő társszolgáltató berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 7-es pont szerinti bejutását."

„13.i Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérlő köteles a mindenkori Bérleti Díj 20 (húsz) %-os emelésére, amennyiben a Bérleménybe további szolgáltató települ be. Bérbeadó jogosult a mindenkori Bérleti Díj 30 (harminc) %-os megemelésére, amennyiben a Bérlő érdekkörében felmerülő műszaki szempontok további területfoglalást tesznek indokolttá. Bérbeadó a megemelt Bérleti Díjat a betelepülő szolgáltató betelepülésével kapcsolatos kiviteli munkálatok megkezdésének első napjától érvényesítheti. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít. A fenti Bérleti díjnövekmény tartalmazza az állomás mindenkori megközelítésének és az állomás üzemeléséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét. A „Betelepülés kezdőnapjá"-nak dátumáról Bérlő írásban tájékoztatja Bérbeadót, amely levél másolatát Bérbeadó első a Bérleti díjnövekménnyel emelt Bérleti Díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít."

„13.j Bérlő jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni, a Bérbeadó által jóváhagyott Kiviteli Tervdokumentáció alapján."

„13.k Bérlő jogosult a jelen Bérleti Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül 90 (kilencven) napos felmondási határidővel felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi."

II.4 Jelen Szerződésmódosítás annak mindkét Fél általi aláírásával lép hatályba.

II.5 A Bérleti Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.

vodafone

Helyszín száma: 02735-0-B

Felek kijelentik, hogy jelen Szerződésmódosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, majd a Szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bérbeadó nevében		Bérlő nevében	
Név:	Dr. Vass Péter	Név:	Mlinárcsik Sándor
Beosztás:	Polgármester	Beosztás:	Network Infrastructure Senior Manager
Aláírás:		Aláírás:	
Bélyegző:		Bélyegző:	
Dátum		Dátum	
Név:	Csökline Dr. Valler Mária	Név:	Herczku Zoltán
Beosztás:	Jegyző	Beosztás:	TD Business Planning Senior Manager
Aláírás:		Aláírás:	
Bélyegző:		Bélyegző:	
Dátum		Dátum	

Szigetvár Város Önkormányzata * 1. *

2016.04.07.

Pénzügyi ellenjegyző:

Vodafone Magyarország zrt.
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Adóazonosító szám: 11895927-2-44
129.

MELLÉKLET 5.SZ. MELLÉKLET

Marton Fekete Csilla

Feladó: Linda Béres <lberes@pannonantenna.hu>
Küldve: csütörtök 2019. május 30 14:00
Címzett: muszaki@szigetvar.hu
Másolatot kap: Marton Fekete Csilla; Gasparik Ildikó
Tárgy: Pannon Antenna - Ajánlat - Szigetvár
Mellékletek: Ajánlások.pdf; Hasznos tudnivalók_Szigetvár.pdf

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alább elküldeném Önnek **Szigetvár 1011/1** helyrajzi számú ingatlanon üzemelő Vodafone bázisállomás alatti terület megvásárlására vonatkozó ajánlatunkat.

Kalkulációnk annak figyelembevételével készült, hogy amennyiben sikerül megegyeznünk, a 2019-es bérleti díjat még Önök számlázzák ki a szolgáltatónak, mi 2020 január 1-től leszünk jogosultak a bérleti díjat begyűjteni, akkor is ha még idén sikerül megegyeznünk és aláírnunk.

Néhány megjegyzés a Vodafone-al kötött szerződésükkel kapcsolatban:

- Önök és a **Vodafone** Magyarország Zrt. **1999. június 17-én** kötöttek bérleti szerződést a fent említett helyrajzi számú ingatlanon üzemelő Vodafone bázisállomásra vonatkozólag. Ezt a szerződést 2002. július 1-én, majd 2016-ban módosították.
- A 2.sz. Bérleti Szerződésmódosítás **4. Pontja** szerint a szerződést **2022 december 31**-ig kötötték, mely a lejárat után 7 év 6 hónappal automatikusan meghosszabbodik, hacsak a Bérlő a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább 180 nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A felmondás lehetősége egyoldalú, csak a Bérlő mondhatja fel a szerződést. Ha semmilyen technológiai, műszaki vagy gazdasági változás nem következik be, illetve a szolgáltató stratégiai irányvonala sem változik a jövőben
- A 2.sz. Bérleti Szerződésmódosítás **13.k. Pontja** szerint a szerződést a Bérlő kötbér és kártérítés nélkül 90 napos felmondási idővel megszűntetheti többek között, ha a meglévő bázisállomás környezetében vagy ha a rendszerben, kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a rendeltetésszerű vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszik. Tehát bármikor elállhatnak, kötbér és kártérítés nélkül már a szerződés határidejének lejárata előtt is.
- A 2.sz. Bérleti Szerződés Módosítás **2.b Pontja** szerint jogosultak megemelni a bérleti díjat a KSH fogyasztói árindex mértékéig, először 2016. Január 1-én.

AJÁNLAT:
A leválasztott terület eladása esetén **1.800.000 Ft** összeget tudunk Önöknek fizetni.

Az adott földterület leválasztásának ügyintézését, valamint az ezzel járó földhivatali, földmérői és ügyvédi költségek

Ha a szolgáltató 2019-ben vagy utána felmondja a bérleti szerződést, az általunk kifizetett összeg cégünknek nem jár vissza, több éves kifizetés esetén pedig a fennmaradó összeget változatlan feltételekkel kifizetjük.

Amennyiben bármilyen kérdése lenne a fentiekkel kapcsolatban, szívesen állok rendelkezésére a lenti elérhetőségek bármelyikén.

Remélem, hogy sikerül a következő Testületi Ülésen az ajánlatunkat megtárgyalniuk.
Ha szeretnék, le tudok menni személyesen is résztvenni azon a Testületi Ülésen!

Mellékelten küldök egy tájékoztatót arról, hogy miért érheti meg Szigetvár Város Önkormányzatának az ingatlan eladása mellett, a bérleti szerződés ily módon történő átruházása.
Vámoscsalád, Alsószentmárton Község és Páty Város Önkormányzatától már vásároltunk ingatlant hasonló célból, ha érdekli a tőlük hallható referencia, el tudom kérni az elérhetőségüket.

Remélem így érthető volt, ha a Testületben bármi kérdés felmerülne az ajánlattal vagy az együttműködésünkkel kapcsolatban, kérem, jelezzék!

Szeretném figyelmükbe ajánlani az alábbi linken található referencia videót, Katona Gyula esperes-lelkipásztorral, a Békési Református Egyházközségtől.
https://www.youtube.com/watch?v=LmKumqjeFek&feature=youtu.be
Ez a helyszín azért is különleges, mert tavaly év elején történt a szerződéskötés - két szolgáltató, két szerződését vásároltuk meg - és néhány hónapja kaptuk meg a felmondó levelet az egyik szolgáltatótól, hogy 2018 december 31-el megszűntetik, így a két bérleti díjból már csak az egyik fog befolyni nekünk a jövőben, az Egyházközség természetesen megtarthatta az ajánlat teljes összegét.

Szíves visszajelzésüket, kérdéseiket várom!

Köszönöm szépen az eddigi együttműködést!

Béres Linda
Akvizíciós Menedzser | PannonAntenna
Mobile: +36 70 423 5322
Tel.: +36 1 550 7368
www.pannonantenna.hu

From: Linda Béres
Sent: 2019. május 22., szerda 15:12
To: 'muszaki@szigetvar.hu' <muszaki@szigetvar.hu>
Subject: Pannon Antenna - Bázisállomás - Szigetvár

Tisztelt Polgármester Asszony,

Kolléganőjével történt telefonbeszélgetésünkre hivatkozva, engedje meg, hogy ezúton adjak Önök részére részletesebb tájékoztatást, előzetes ajánlatot a tulajdonukban lévő olyan ingatlanokra, (pl. Szigetvár, 1011/1 hrsz.) ahol telekommunikációs torony áll és mobil távközlési szolgáltatók üzemeltetnek bérleti jogviszony keretében.

Társaságunk a Pannon Antenna Kft. - a befektetésekkel foglalkozó, amerikai tulajdonú AP Wireless magyar leányvállalataként - mobilhálózati bázisállomások bérleti jogának megvásárlásával és hosszú távú menedzselésével foglalkozik, jelen esetben egy minimálisan kialakítható ingatlan megvásárlására tennénk adás-vételi ajánlatot.

Az adás-vétel után a jelenlegi érvényes bérleti szerződésük jogutódlással átkerülne hozzánk, tehát a bérbeadó személyében változás állna be, az új bérbeadó Társaságunk lesz, szerződés lejáratáig ugyanazok a jogok és kötelezettségek vonatkoznának ránk is. Az általunk előre, egy összegben kifizetett összeg ezt követően a távközlési szolgáltatók által rendszeresen, általában évente fizetett bérleti díjakból térül meg, illetve hoz hosszú távon hasznot, reményeink szerint. De ha idő előtt távozik a szolgáltató vagy csökkenti a bérletidíjat, az már a mi kockázatunk lesz.

A tulajdonos számára az előre, egy összegben megkapott pénz lehetőséget teremt arra, hogy olyan befektetéseket, beruházási, felújítási munkákat végeztessenek el, amire az éves költségvetésük esetleg nem adna lehetőséget.

Mindezen kívül van egy nagyon fontos, de a távközlési szolgáltatók számára ingatlanrészeket bérbeadók által eddig figyelmen kívül hagyott szempont is, ami egészen más megvilágításba helyezi az ajánlatunkat. A távközlési szolgáltatók bérleti szerződései általában nem nyújtanak arra garanciát, hogy az általuk leszerződött „hosszú távú" jogviszonyt ténylegesen a szerződés lejártáig fenntartsák. Jelenleg a távközlési iparágban világszerte konszolidáció

zajlik, ami azt jeleni, hogy a szolgáltatók a minél nagyobb költséghatékonyság érdekében felvásárolják egymást, illetve új műszaki együttműködéseket dolgoznak ki (pl. aktív hálózat megosztás, melyre részlegesen már Magyarországon is van példa a Telenor és Telekom vidéki LTE800 közös frekvenciahasználata kapcsán vagy az új, gyorsabb és költséghatékonyabb 5G technológia). Ezek az aktivitások végső soron azt eredményezik világszerte, hogy sok távközlési állomást kikapcsolnak, lebontanak, mely egyidejűleg megszünteti a megkötött „hosszú távú" bérleti szerződéseket és a díjfizetést is.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tulajdonosok részére kockázatos a távközlési szolgáltatók bérleti szerződéseinek jelen formában történő megtartása, mivel azok akár rövid távon is már bizonytalan bevételi forrást jelenthetnek és a belőlük származó bevételek az egyik pillanatról a másikra elapadhatnak.

Azzal, hogy a Pannon Antenna Kft. mint kockázati befektető megvásárolja a bérbeadási jogosultságot egyidejűleg felvállalja annak a kockázatát is, hogy megszűnő bérleti szerződések miatti bevétel kiesések veszteséget okozhatnak Társaságunknak. Ezt a veszteséget azonban kompenzálja az a tény, hogy vállalatcsoportunk 17 országban több mint 5200 bérleti szerződést kezel, így ezek a veszteségek nem érintenek bennünket olyan súlyosan, mint egy adott tulajdonost, ahol esetleg az ilyen jellegű bevételének a 100%-a is kieshet a későbbiekben.

Ezúton kívánjuk kihangsúlyozni, hogy a jelenleg is már bérleti jogviszony keretében üzemelő távközlési szolgáltatók bérleti szerződései jogilag változatlan feltételekkel kerülnének át társaságunkhoz (teljes jogutódlás), így ez a változás nem jelentene semmilyen változást, illetve kockázatot az üzemelő távközlési szolgáltatók számára.

Cégünk a vételár meghatározásához a szolgáltatóval kötött bérleti szerződést veszi alapul, így szükség van annak elemzésére, jogi és gazdasági szempontból. Hivatalos árajánlathoz kérem küldjék meg a Szolgáltatóval kötött bérleti szerződés és módsításait.
Fentieket a 2011 évi CXII. törvény 27. § (3) és (3a) bekezdése, *A közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló szabályok* alapján kérem.

Néhány alap információ ismeretében egy körülbelüli összeget tudok mondani, de hivatalos ajánlathoz szükség lesz hitelt érdemlő adatokra, pl. aláírt szerződés(ek) scannelt másolataira, bankszámla kivonat másolat az utoljára befolyt bérleti díjról.
Nem sürgős, de idővel, kérem, küldjön majd pár fotót az állomásról is, és a műszakis kollégánk meg fogja tudni állapítani, hogy egy vagy több szolgáltató is fent van a tetőn illetve a jelenlegi technológiai fejlettségéről is képet kapunk.

További információkat, referenciákat a mellékelt dokumentumokban, illetve honlapunkon is talál:
https://www.pannonantenna.hu/ugyfeleink/

Vámoscsalád, Alsószentmárton Község és Páty Város Önkormányzatától már vásároltunk ingatlant hasonló célból, ha érdekli a tőlük hallható referencia, el tudom kérni az elérhetőségüket.
Jelenleg is több várossal, községgel vagyunk tárgyalásban és már a folyamat végénél járunk.

Szeretném figyelmükbe ajánlani az alábbi linken található referencia videót, Katona Gyula esperes-lelkipásztorral, a Békési Református Egyházközségtől.
https://www.youtube.com/watch?v=LmKumqjeFek&feature=youtu.be
Ez a helyszín azért is különleges, mert tavaly év elején történt a szerződéskötés - két szolgáltató, két szerződését vásároltuk meg - és néhány hónapja kapták meg a felmondó levelet az egyik szolgáltatótól, hogy 2018 december 31-el megszűntetik, így a két bérleti díjból már csak az egyik fog befolyni nekünk a jövőben, az Egyházközség természetesen megtarthatta az ajánlat teljes összegét.

Bármilyen kérdésük felmerülne, forduljanak hozzám bizalommal!

Tisztelettel,

Béres Linda

Akvizíciós Menedzser | PannonAntenna
Mobile: +36 70 423 5322
Tel. : +36 1 550 7368
www.pannonantenna.hu

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by **Mimecast Ltd**, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Providing a **safer** and **more useful** place for your human generated data. Specializing in; Security, archiving and compliance. To find out more Click Here.