



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bérletével kapcsolatos kérdésekről

MELLÉKLETEI:

- Digi Kft. kérelme
- Digi Kft. kiviteli terv
- Magyar Telekom Nyrt. hatályos bérleti szerződése
- Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés tervezete

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság (PVB)

ÜLÉS TÍPUSA: zárt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2020. október 29.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: -

ELŐTERJESZTŐ: Polgármester

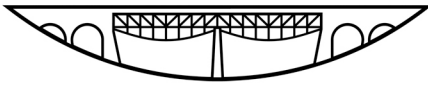
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Vajk Ágnes

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes

2020. október 16.



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bérletével kapcsolatos kérdésekről (ZÁRT anyag)

Tisztelt Képviselő-testület!

A) Digi Kft. kérelméről:

A 0202/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő Magyar Telekom Nyrt. által üzemeltetett toronyra szeretne feltelepülni a Digi Kft. is. A 2007. júliusban a Magyar Telekom Nyrt.-vel megkötött bérleti szerződés rendelkezései szerint (ez van életben 2020. december 31-ig) az Önkormányzat a bérleti szerződés 4.7 pontjában elfogadta, hogy a Magyar Telekom Nyrt. társszolgáltatókat beengedhet a bérleménybe. A Digi Kft. társszolgáltató a jelenlegi piacon. A szerződés 5.5 pontja értelmében a betelepüléshez az Önkormányzat írásbeli jóváhagyása szükséges. Az engedély megadásával a bérleti díj automatikusan 30%-kal nő a megkötött bérleti szerződés 5.5 pontja értelmében.

Fentiek alapján javaslom a Digi Kft. felengedését a Magyar Telekom Nyrt. által, a 0202/1 hrsz.-ú ingatlanon üzemeltetett toronyra.

B) Magyar Telekom Nyrt.-vel kötendő szerződésről:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 221/2020. (X.1.) határozatában döntött, hogy a Magyar Telekom Nyrt. Bázisállomás 0202/1 hrsz.-on lévő tornyának a bérleti díját továbbra is éves bérleti jogviszonyban tartja fenn, a bérleti díj emelésének megvizsgálásával.

A Magyar Telekom Nyrt. a bérleti díjat az általuk megküldött szerződéstervezetben 4 300 000,- Ft/200 m²/év -ben (1 792,- Ft/m²/hó) határozta meg, mely lényegesen kevesebb, mint a most érvényben lévő szerződés szerinti bérleti díj (5 320 567,- Ft/év). A bérleti időt 10+5 évben kéri meghatározni a bérlő.

A Digi Kft. kérelmével, a 2020 évi bérleti díj 30%-al megnő, tehát 6 916 737,- Ft/év lesz.

A bérleti díjak az elmúlt években az alábbiak szerint alakultak:

2007. év: 4.000.000.- Ft	2014.év: 4.883.314.- Ft
2008.év: 4.000.000.- Ft	2015.év: 4.873.547.- Ft
2009. év: 4.000.000.- Ft	2016.év: 4.877.991.- Ft
2010.év: 4.168.000.- Ft	2017.év: 4.888.148.- Ft
2011.év: 4.372.232.- Ft	2018.év: 5.005.464.- Ft
2012.év: 4.542.749.- Ft	2019.év: 5.145.616.- Ft
2013.év: 4.801.685.- Ft	2020.év: 5.320.567.- Ft

A minimális bérleti díj mértékének meghatározásához az alábbi táblázatban részletezem a bérleti díjak alakulását.

0202/1 hrsz bérleti konstrukció variációk					
bérleti díj					
	bérelt terület nagysága m ²	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /év	összesen Ft/200 m ² /év	10 évre indexálva
Jelenlegi bérleti díj	200	2 217 Ft	26 603 Ft	5 320 567 Ft	60 994 338 Ft
Opció 1 (Digi Kft. kérelmével érvényesülő 30%-al emelt díj)	200	2 882 Ft	34 584 Ft	6 916 737 Ft	70 267 865 Ft
Opció 2 (Magyar Telekom Nyrt. Ajánlata alapján)	200	1 792 Ft	21 500 Ft	4 300 000 Ft	49 294 681 Ft
Opció 3	200	3 000 Ft	36 000 Ft	7 200 000 Ft	73 145 564 Ft

Javaslom a bérleti díj megállapításánál továbbra is ragaszkodjunk az évenkénti indexáláshoz, akkor az elmúlt 10 év gyakorlata alapján évi 3%-os emeléssel számolhatunk.

A bérleti díj jelenleg 5 320 567, Ft/200 m²/év, ami 2 216 Ft/m²/hó. A jelenlegi bérleti feltételek mellett, ha nem emelünk bérleti díjat, 10 év alatt összesen: **60 994 338,- Ft** bérleti díj kerül megfizetésre.

A Digi Kft. kérelmének elfogadásával automatikusan 30%-al emelkedik a bérleti díj, mely összege 6 916 737,- Ft/200 m²/év. Ebben az esetben 10 év alatt összesen: **70 267 865,- Ft** bérleti díj kerül megfizetésre.

A Magyar Telekom Nyrt. által ajánlott 4 300 000,- Ft/200 m²/év bérleti díj esetében 10 év alatt összesen 49 294 681,- Ft bérleti díj kerül megfizetésre.

A bérleti díj emelését javaslom 3 000 Ft/m²/hó nagyságban meghatározni. Így az első éves bérleti díj 7 200 000,- Ft/200m²/év. Ebben az esetben 10 év alatt összesen 73 145 564,- Ft bérleti díj kerül megfizetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2020. október 19.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- Digi Kft. kérelem
- Digi Kft. kiviteli terv
- Magyar Telekom Nyrt. hatályos bérleti szerződése
- Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés tervezet

„A”

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2020. (X.29.) határozata

A 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bérletével kapcsolatos kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bérletével kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Mint tulajdonos hozzájárul, hogy a Biatorbágy 0202/1 hrsz. alatt található Magyar Telekom Nyrt. által üzemeltetett adótoronyra a Digi Távközlési és Szolgáltató Kft. rendszerhasználó feltelepüljön, az általa üzemeltetett eszközöket letelepítse, az üzemeltetéshez szükséges munkálatokat elvégezze.
2. Felkéri a Polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.
3. Mint tulajdonos érvényesíti a Magyar Telekom Nyrt.-vel kötött bérleti szerződés 5.5 pontja alapján a bérleti díj 30%-kal történő megemelését.
4. Felhatalmazza a Polgármestert az ezzel kapcsolatos bérleti szerződés aláírására.

„B”

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2020. (X.29.) határozata

A 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bérletével kapcsolatos kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bérletével kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. A 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bérleti díját 2021. január 1-től: Ft/200m²/év összegben határozza meg.
2. A bérleti szerződés futamidejét 10+5 évben határozza meg.
3. Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződésaláírására.

PE15054-Biatorbágy_Telekom

Budapest , 2020.augusztus. 13..

Biatorbágy Város Önkormányzata
Műszaki Osztály
Barsiné Vajk Ágnes részére !

Megkeresés: Torony alatti terület bérlés Biatorbágy 0202/1 helyrajzi számon

Tisztelt Barsiné Vajk Ágnes!

A **DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.** a Magyar Állam által kiírt frekvencia-tenderen 2014 októberében frekvenciát nyert nyilvános rádiótelefon szolgáltatás elindításához a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság pályázatán. Ezen frekvencia birtokában elkezdte a saját rádiótelefon hálózatának kiépítését.

Előzetes rádiótechnikai tervek alapján a Digi Kft. a 2051 Biatorbágy, 0202/1-es helyrajzi számon a Telekom Magyarország Nyrt. tulajdonában lévő rácsos szerkezetű tornyon szeretne bázisállomás létesíteni.

A Telekom Magyarország Nyrt. fogadó kész és műszakilag is megoldható a DIGI Kft. betelepülése, a teljes kiépítéshez viszont feltétlen szükséges az ingatlan tulajdonosával is megállapodást kötni.

A megállapodás tárgya a rácsos torony közvetlen közelébe telepített szoftveres kiszolgáló berendezés (szükséges alapterület 2 négyzetméter) illetve a helyi áramszolgáltató által biztosított villamos energia betáplálás által elfoglalt nyomvonal (32 folyóméter).

A beruházásunk megvalósításához szükséges az ingatlan tulajdonosával egy „Terület használati” megállapodást kötnünk.

Bérleti díj : megegyezés szerint,
Időtartam : 15 év
Díjfizetés : kivitelezés megkezdésétől,

Jelen levelemhez csatolmányként küldöm Ön számára a megállapodás tervezetünket valamint az elektromos betáplálásunk kivitelezési tervdokumentációját további egyeztetés végett

Kérdés esetén készséggel állok rendelkezésre a lenti telefonszámon.

Köszönettel:

Lakatos Áron

Site Acquisition Specialist

DIGI KFT Mobil Telekommunikációs Osztály,

Tel: (+36 70) 336 1676,

E-mail: aron.lakatos@digico.hu, Web: www.digi.hu

*Customer Oriented * Trust * Agility * Innovation*

DIGI

DigiMobil

DigiNet

DigiTV

DigiTel

DigiBusiness



**FILM
NOW**

**DIGI
WORLD**

**DIGI
ANIMAL
WORLD**

**DIGI
Life**

Kövessen minket:    

DIGI KFT BÁZISÁLLOMÁS VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS ÉS VILLÁMVÉDELEM KIVITELI TERVE

**PE15054 BIATORBÁGY TELEKOM KÓDNEVŰ,
DIGI KFT. MOBIL BÁZISÁLLOMÁS
Cím: 2051 Biatorbágy, külterület, Hrsz.: 0202/1**

Építtető: DIGI KFT, 1134 Budapest, Váci út 35.

2018. 08 28.

1. verzió

Tervező :
Csikós Zsolt

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Műszaki leírás
5. Munkavédelem
6. Tűzvédelem
7. Környezetvédelem
8. Organizáció
9. Vagyonvédelem
10. Árazatlan anyagkiírás
11. Mellékletek:

Áramszolgáltatói dokumentumok

- 11.1 Áramszolgáltatói tájékoztató
- 11.2 Fogasztásmérő rendszerengedélye

Közmű egyeztetések

- 11.3 E-közmű térkép M 1:5000
- 11.4 E-közmű térkép M 1:1000
- 11.5 Közműegyeztetési jegyzőkönyvek

Tulajdonosi és kezelői egyeztetések

- 11.6 Földhivatali térkép/térképek
- 11.7 Tulajdoni lap/lapok
- 11.8 Tulajdonosi és kezelői hozzájárulások

Rajzjegyzék:

- PE15054-E1 számú Energiaellátás átnézeti rajza
- PE15054-E2 számú Energiaellátás nyomvonal részletrajza
- PE15054-E3 számú Energiaellátás egyvonalas rajza
- PE15054-E4 számú Potenciálkiegyenlítés rajza

3. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Az 54/2014 (XII.5.) BM rendeletben (OTSZ) megjelölt létesítési, a biztonsági és érintésvédelmi szabványok vonatkozó előírásai, valamint az MSZ szabványok alapján kijelentem, hogy a tervezett létesítmény tervdokumentációjában a műszaki terveket és a műszaki leírásokat az általános érvényű előírások, ezen belül a munkavédelmi és tűzvédelmi követelményeket megállapító szabályzatok, (OTSZ, óvórendszabályok, országos MSZ-, ágazati-, szakmai szabványok szerint, készítettem el, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

A tervezés során figyelembe vett szabványok és előírások:

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet	az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
MSZ 453:1987	Biztonsági táblák erősáramú villamos berendezések számára
MSZ 447:2009	Közcélú kisfeszültségű hálózatra kapcsolás
MSZ HD 60364:2009	Kisfeszültségű villamos berendezések. 1. rész: Alapelvek, az általános jellemzők elemzése, meghatározások (IEC 60364-1:2005, módosítva)
MSZ HD 60364-1:2009	Kisfeszültségű villamos berendezések. 1. rész: Alapelvek, az általános jellemzők elemzése, meghatározások (IEC 60364-1:2005, módosítva)
MSZ HD 60364-4-41:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések. 4-41. rész: Biztonság. Áramütés elleni védelem (IEC 60364-4-41:2005, módosítva)
MSZ 2364-430:2004	Épületek villamos berendezéseinek létesítése. 4. rész: Biztonságtechnika. 43. kötet: Túláramvédelem (IEC 60364-4-43:1977 + A1:1997, módosítva)
MSZ 2364-460:2002	Leválasztás és kapcsolás
MSZ HD 60364-4-41:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések. 4-41. rész: Biztonság. Áramütés elleni védelem (IEC 60364-4-41:2005, módosítva)
MSZ 2364-520:1997	Kábel és vezetékrendszerek. Megengedett áramok
MSZ 2364-523:2002	Vezetékrendszerek kiválasztása és elhelyezése
MSZ 2364-537:2002	A leválasztókapcsolás és üzemi kapcsolás eszközei
MSZ HD 60364-5-54:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések. 5-54. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése. Földelőberendezések, védővezetők és védő egyenpotenciálra hozó vezetők (IEC 60364-5-54:2002, módosítva)
MSZ 1585:2012	Villamos berendezések üzemeltetése (EN 50110-1:2004 és nemzeti kiegészítései)
MSZ 13207:2000	Erősáramú kábelek kiválasztása, fektetése, terhelhetősége
1993 évi XCIII sz. törvény a munkavédelemről, egységes szerkezetben a végrehajtásról szóló 5/1993.(XII.26.)MÜM rendelettel. DIGI títustervek, belső előírások.	

Budapest, 2018. augusztus 29.



Csikós Zsolt

MMK17-0489, V-T, En-T, Vn

4.4 Részletes leírás:

A tervezett DIGI állomás energiaellátása az ELMŰ 0,4 kV-os közcélú hálózatáról főmérős elszámolási móddal lehetséges. A méretlen kábel tervezési és kivitelezési munkáit az ELMŰ végzi el.

A DIGI K-FM kültéri mérőszekrénye, talajban telepítendő az E2 rajzon jelölt helyen. A tervezett mérőszekrénynél Ø20 mm 3m rúdföldelő telepítendő, melyet a mérőszekrény PEN sínével Ø8 mm tűzihorganyzott acél huzallal össze kell kötni.

A mérőszekrényből SZAMKAM 4x25 mm² kábel indul az állomás területén a térbetonra szerelt 60/100 tűzihorganyzott acél kábelcsatornába helyezett Ø50 UV álló gégecsőben, illetve a rádiótechnikával közös kábelcsatornában vezetve az E2 nyomvonalrajz szerint. A tervezett kábel a tartórúdra szerelt K-AC-AGT-CS típus szekrénybe csatlakozik. A kábelcsatornából a felállítás Ø50 UV álló gégecsőben történik. A K-AC-AGT-CS szekrényben a bejövő kábel még négyvezetős rendszerű, ezért a fogadó PE és N kapcsok között összekötő elemet kell elhelyezni. A tervezett rádiótechnikai berendezés számára a K-AC-AGT-CS elosztószekrényből indítva H07RN-F 5x2,5 mm² vezeték építendő ki, Ø25 gégecsőben.

A tervezett K-AC-AGT-CS elosztószekrény alatt a tartórúdra szerelve egy saválló EPH sín telepítendő. A tervezett EPH sánt a K-AC-AGT-CS elosztó PE sínjével, a rádiótechnikai berendezés földelési pontjával és a kábelcsatornákkal Ø16 gégecsőben vezetett H07VK 16 mm² z/s vezetékkel össze kell kötni. Az EPH sánt, a meglévő földeléssel, beton alapon vezetett 35x3 mm saválló szalaggal össze kell kötni.

Védelem módja:

Az alkalmazott védelem: NULLÁZÁS (TN) az MSZ HD 60364-4-41: 2007 sz. szabvány előírásainak megfelelően kialakítva. A nullavezető (N) és védővezető (PE) szétválasztása a DIGI K-AC-AGT-CS szekrényben történik meg (TN-S rendszer). A szétválasztás után a N és PE vezetőt ismételtlen összekötni tilos!

Üzembe helyezés előtt az első szabványossági vizsgálatot az MSZ HD 60364-6:2007 sz. szabvány szerint el kell végezni, a vizsgálat eredményei alapján minősítő iratot kell készíteni. A telepített földelések karbantartásáról és időszakos ellenőrzéséről a létesítmény üzemeltetője köteles gondoskodni.

4.5 Kábelkeresztmetszet meghatározása:

Tervezett DIGI mért kábel:

$$\text{Megengedett feszültségesés (1\%): } E = U_V \cdot \varepsilon_M / 100 = 400V \cdot 1 / 100 = 4V$$

$$\text{Szükséges keresztmetszet: } q = \sqrt{3} \cdot I \cdot l \cdot \cos \varphi / \chi \cdot E$$

$$I = 10 \text{ A}$$

$$L = 32 \text{ m}$$

$$\cos \varphi = 0,98$$

$$\text{(rész vezető esetén) } q = \sqrt{3} \cdot 10 \text{ A} \cdot 32 \text{ m} \cdot 0,98 / 56 \text{ m}/\Omega \text{mm}^2 \cdot 4 \text{ V} = 2,42 \text{ mm}^2$$

$$\text{(alumínium vezető esetén) } q = \sqrt{3} \cdot 10 \text{ A} \cdot 32 \text{ m} \cdot 0,98 / 35 \text{ m}/\Omega \text{mm}^2 \cdot 4 \text{ V} = 3,88 \text{ mm}^2$$

A fentiek, illetve a vezeték megengedett termikus terhelésének és a DIGI típus tervek figyelembevételével ezen a szakaszon a SZAMKAM 4x25 mm² keresztmetszetű kábelt választom.

4.6 Ellenőrzés feszültségesésre:

DIGI mért kábel:

$$\begin{aligned} E_t &= \sqrt{3} \cdot l \cdot I \cdot \cos \varphi / \chi \cdot q = \\ &= \sqrt{3} \cdot 32 \text{ m} \cdot 10 \text{ A} \cdot 0,98 / 35 \text{ m}/\Omega \text{mm}^2 \cdot 25 \text{ mm}^2 = 0,62 \text{ V} \\ \text{azaz százalékos értéken } \varepsilon_t &= 0,62 \text{ V} \cdot 100/400 = 0,16\% \end{aligned}$$

A feszültségesés a Digi kábelszakaszon az AC elosztószekrényig: 0,16 %.

4.7 Biztonsági berendezések:

Az üzemi és hibajelzések a rádiótechnikai rendszeren keresztül történnek.

4.8 Villámvédelem:

Az 54/2014 (XII.5.) BM rendelet 140.§ (3) alapján:

A meglévő nem norma szerinti villámvédelmi berendezés bővítésének meg kell felelnie a villámvédelmi berendezés létesítésekor, vagy utolsó felülvizsgálatokor érvényes műszaki követelménynek.

A fentiek alapján a létesítés során érvényes MSZ 274 szabványsorozatban meghatározott műszaki követelményeket fogom figyelembe venni.

Így a tervezett DIGI állomásnak helyet adó Telekom torony villámvédelmi besorolása: R2, M4, T2, K2, S1, H4

A szükséges villámvédelmi fokozat: V1o – L1o – F3/r –B3e– n

A torony megfelel a fokozat által támasztott követelményeknek, a Telekom rendelkezik megfelelő minőségű villámvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel.

A tervezett antennatartók és acél szerkezeti elemek a torony fém szerkezetéhez vezetéképesen kapcsolódnak, külön villámvédelmi bekötés kialakítása nem szükséges.

A tervezett antennatartók fölötti acél szerkezeti elemek az antennák közvetlen villámcsapás elleni védelmét biztosítják.

A potenciálkiegyenlítés kialakítása az E4 rajz szerint történik.

A DIGI előírásának megfelelően a torony meglévő villámvédelmi földelő rendszerét a kivitelezőnek ellenőriznie kell.

Túlfeszültségvédelem:

A tervezett rádiótechnikai berendezések erősáramú oldalról történő túlfeszültségvédelmére az AC elosztóban kombinált I+II típusú védelem lesz telepítve.

5. MUNKAVÉDELEM

A kivitelezés során a DIGI, illetve a munkákat végző alvállalkozó Munkavédelmi Szabályzatában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.

A munkahelyre beosztott munkahelyi vezetőnek és az ott dolgozónak a technológiai és műveleti utasításokban szereplő előírások elsajátításával és megfelelő szakmai gyakorlattal kell rendelkezniük a biztonságos munkavégzéshez.

A munka elvégzéséhez a technológiai utasításokban meghatározott szerszámoknak és egyéni védőeszközöknek rendelkezésre kell állniuk.

A hálózaton munkát végző dolgozónak a DIGI és az alvállalkozó érvényben lévő Munkavédelmi szabályzatában meghatározott szerszámokkal, eszközökkel, munkaruhával, valamint egyéni és csoportos védőfelszereléssel kell rendelkezniük. A védőeszközökkel a munkavállalókat el kell látni, és használatukat meg kell követelni. A munkát csak ép, biztonságos, az előírások szerint felülvizsgált szerszámokkal, gépekkel, illetve védőeszközökkel szabad végezni. A munkát csak a munkavégzés személyi feltételeinek alkalmas, munkavédelmi vizsgát tett, szakképzett dolgozó végezhet. Ha valamely munkát egyidejűleg két vagy több munkavállaló végez, a biztonságos munkavégzés érdekében az egyik munkavállalót meg kell bízni a munka irányításával, és ezt a többiek tudomására kell hozni.

A munkavezető köteles az építés megkezdése előtt a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni és a megfelelő munkavédelemről gondoskodni. A hálózat szerelés során a szükséges munkavédelem a kivitelezés technológiájától is függ. Ezzel kapcsolatban a kivitelező munkavédelmi szabályzatában foglaltak betartása szükséges. Anyagot, terméket mozgatni csak az anyag, termék tulajdonságainak megfelelő, arra alkalmas eszközzel, a kijelölt helyen és módon, a súly- és mérethatárok megtartásával szabad. A munkavégzéshez akkora helyet kell biztosítani, hogy az alkalmazott technológiából adódó munkaműveletek biztonságosan elvégezhetőek legyenek. Minden egyes technológiai és műveleti utasítás részletesen kitér a betartandó munkavédelmi előírásokra és szükséges védőeszközökre.

A kábelfektetés előkészítésére, az engedélyek beszerzésére vonatkozóan a jegyzőkönyv, műszaki leírás és az organizációs fejezet tartalmaz előírásokat.

Fokozott gondossággal végzendő a meglévő üzemelő közmű vezetékek közelében a munkavégzés. Az el nem kerített munkahelyek és munka felületeknél a köz és egyéb területek feleljenek meg a tervezett végleges állapot biztonsági szintjének.

A felvonulási lakó- és öltöző kocsikban a tűzrendészeti utasítást ki kell függeszteni, és az abban foglaltakat be kell tartani.

Villamos fűtés esetén földelő szonda telepítésével el kell készíteni a lakókocsi védőföldelését.

A kábelárok betakarása előtt a geodéziai felmérést el kell végeztetni.

Különös gondot kell fordítani a meglévő kábelek beazonosítására, a feszültség-mentesítések szabályos megkérésére és végrehajtására.

Az üzembe helyezés során ellenőrizni kell a helyes fázissorrendet, a földelés rövidrezárók és egyéb eszközök eltávolításának tényét.

Az MSZ 13207:2000 szabvány előírásai szerint a kábel szerelésének megkezdése előtt kábelszakaszonként:

- szemrevételezéssel ellenőrizni kell a burkolat épségét,
- meg kell mérni az erek szigetelési ellenállását a 7.3. szakasz szerint.
- A kábel szerelési munkáinak befejezése után a teljes kábelhálózaton az üzembe helyezést megelőzően el kell végezni a 7.2., 7.3., 7.4., és 7.5. szakaszok szerinti vizsgálatokat.

Az üzembe helyezés során ellenőrizni kell:

- földelés rövidrezárók és egyéb eszközök eltávolításának tényét
- a helyes fázissorrendet
- nulla bekötések helyességét
- rendszer azonosságát
- védelmi berendezések szükség szerinti módosítását, kiegészítését terv és

- üzemeltetői előírások szerint
- az érintésvédelmi előírások érvényre jutását
- a környezeti munkabiztonsági feltételek teljesülését

6. TŰZVÉDELEM

A DIGI rendszer villamos lekapcsolása a mérőszekrényben található kismegszakítókkal, illetve az AC elosztóban elhelyezett főkapcsolóval lehetséges.

A munkákat végző alvállalkozónak a munkavégzés területén a cég tűz elleni védekezés feladatait a rögzítő szabályzatában, illetve a munkák megkezdése előtti oktatásai anyagban foglaltakat maradéktalanul be kell tartania.

Ha a villamos hálózatszerelési tevékenység során alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzésére kerül sor, akkor erre a munkavégzésre engedélyt kell kiállítani.

A tűzveszélyes tevékenység engedélyezésének rendjét az alvállalkozó Tűzvédelmi Szabályzata tartalmazza.

A kivitelezést követően a kivitelezőnek szabványossági nyilatkozatban kell nyilatkoznia a kivitelezés során érintett tűzvédelmi előírások, szabványok betartásáról.

6.1 Kábelhálózat létesítése, kábelszerelvények készítése:

A munkavégzés során be kell tartani a vonatkozó jogszabályok, szabványok előírásait, és az érvényben lévő technológiai utasítások előírásait. A hegesztés helyét, a kábelszerelvények környékét 2 m-es körzetben a keletkező kábelhulladéktól és éghető anyagoktól meg kell tisztítani. Gondoskodni kell a munkagödörben a többi kábel letakarásáról és a lehulló izzó fémrészek eloltásáról. Az esetleges tűz eloltására a hegesztés idejére 2 db 6 kg-os porral oltókészüléket, 2 db lapátot és 2 db csákányt kell készenlétben tartani. A melegítési hely környékéről az éghető anyagokat el kell távolítani, és a munkaterületet el kell keríteni.

6.2 A tárgyi munka során felmerülő tűzveszélyes tevékenységek:

- **kisgépek üzemanyag feltöltése**

Kisgépek üzemanyagtartályát csak talajszinten szabad feltölteni. A töltés idejére tűzoltó készülékek készenlétben kell tartani.

- **hegesztés**

Hegesztést csak elkerített területen szabad végezni, melyről az éghető anyagokat el kell távolítani. Fokozott figyelmet kell fordítani az izzó fémrészek eloltására. Az esetleges tűzoltáshoz szükséges oltóeszközöket a helyszínen biztosítani kell.

- **melegsugor kábelszerelvények hevítése**

A melegítési hely környékéről az éghető anyagokat el kell távolítani, és a munkaterületet el kell keríteni. Gondoskodni kell a munkagödörben a többi kábel letakarásáról és a lehulló anyagok eloltásáról. Az esetleges tűzoltáshoz szükséges oltóeszközt a helyszínen biztosítani kell.

6.3 A tárgyi munkával érintett tűzveszélyes helyek, közművek és üzemeltetőjük:

Nincs.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett munkálatok nem ártalmasak a környezetre, mivel nem szennyezik azt. Az építés során minden környezetre ártalmas anyagot biztonságosan kell tárolni, később az elszállításáról gondoskodni kell. Ezeket az anyagokat csatornába, nyílt vízfolyásba önteni, valamint mezőgazdasági területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Szállítás során a rakományt úgy kell elhelyezni és rögzíteni, hogy az ne veszélyeztesse a szállítási útvonalakat és környezetét.

A bontott anyagok, szerelési hulladékok szakszerű elhelyezéséről kivitelezőnek gondoskodni kell. A korrózióra hajlamos fémelemeket korrózióvédő bevonattal kell ellátni.

Az kivitelező által elvégzendő környezetvédelmi feladatokat a kivitelező Környezetvédelmi Szabályzat tartalmazza, az ebben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.

A környezetvédelmi Szabályzat hatálya kiterjed azokra az idegen munkavállalókra is, akik a kivitelező alvállalkozójaként munkát végeznek.

Az idegen vállalkozásban végzett tevékenységek esetében a megrendelőnek és vállalkozónak, kivitelezőnek a környezet védelmével kapcsolatos kötelezettségeit a keretszerződésben kell rögzíteni.

Környezetvédelmi szempontból károsnak kell tekinteni mindazokat a hatásokat, amelyek az érintett környezetben tartózkodó személyek életfeltételeire, egészségére, közérzetére, továbbá az ott elhelyezkedő más élőlények, anyagi javak, létesítmények és egyéb értékek, valamint a természeti kincsek állagára, állapotára kedvezőtlen hatást gyakorol.

A munkálatok során tekintettel kell lenni a helyszínen tartózkodókra, a növényzet és egyéb létesítmény épségére. A bontási munkák során folyamatosan biztosítani kell mind az anyagi javak, mind az élőlények védelmét.

Az építkezéshez szükséges anyagok tárolása kizárólag sík terepen lehetséges. A tárolási terület kijelölésekor kerülni kell az árkokat, csatornákat, nyíltszelvényű csapadék csatornákat, csatorna összefolyókat – ezen kívül mindenféle talajszennyezést kerülni kell. A munkák során keletkező hulladékok szabályszerű, konténerekben történő tárolása majd elszállítása kivitelező kötelessége. A szállítás során a rakományt biztonságosan kell rögzíteni, hogy az ne veszélyeztethesse a szállítási útvonal környezetét.

Kivitelezéskor különös gondot kell fordítani a talaj és termőföld védelmére. Törekedni kell a környezetbarát technológiák alkalmazására.

Az országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területen csak a tájvédelmi szakhatóság által jóváhagyott jogerős környezetvédelmi engedély alapján lehet megkezdeni a kivitelezést, a környezetvédelmi engedélyben foglaltak maradéktalan betartásával.

Kivitelezés után a talajszerkezetet és a természetes növénytakarót eredeti állapotának megfelelően helyre kell állítani. A munkaterületet rendezett és tiszta állapotban kell visszaadni rendeltetésének. A létesítmények építése, bontása, felújítása során törekedni kell arra, hogy az előidézett környezeti hatások ne okozzák a talaj termőképességének csökkenését.

Kivitelezéskor gondoskodni kell arról, hogy sem a felszíni, sem a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

A munkavégzés során keletkeznek veszélyes és nem veszélyes hulladékok, melyek a következők lehetnek:

– Nem veszélyes hulladékok:

A hálózatok bontásából származó vezetékek, fém kábelösszekötők, szigetelők, armatúrák, stb.

Új hálózatok építésekor a felszerelt elemek göngyölegei, a munkavégzés során eltávolított növényzet maradványai, vissza nem tölthető föld, betontörmelék, aszfalt törmelék, stb.

A kivitelezés során számításba jöhető veszélyes hulladékok megnevezése és EWC kódszáma az alábbi:

17 01 01	Beton (hulladék)
17 01 03	Cserép és kerámiák (hulladék)
17 02 01	Fa (hulladék)
17 02 03	Műanyag (hulladék)
17 04 05	Vas és acél (hulladék)
17 04 11	Kábelek, amelyek különböznek a 17 04 10-től (hulladék)
17 05 04	Föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól (hulladék)

A keletkezett hulladékok szakszerű tárolásáról, valamint az építési munka befejezése után azok elszállításáról a kivitelező köteles gondoskodni.

8. ORGANIZÁCIÓ

A munka előkészítésére, az engedélyek beszerzésére, a közművek egyeztetésére vonatkozóan a műszaki leírás és az organizációs fejezet tartalmaz előírásokat:

1. A kivitelezés és az üzembe helyezés során be kell tartani a Munkavédelmi Szabályzat és a vonatkozó szabványok előírásait.
2. Különös gondot kell fordítani a feszültségmentesítések, és feszültség alá helyezések szabályos megkérésére és végrehajtására.
3. A szükséges feszültségmentesítések idejét a hálózat tulajdonosával egyeztetni kell, és azt ott kell megkérni.
4. A kivitelezés megkezdéséről és a feszültségmentesítések várható idejéről az érintett lakosságot és intézményeket értesíteni kell.
5. A kivitelezés ideje alatt biztosítani kell, hogy az energiaellátás kimaradása minimális időtartamú legyen.
6. A kivitelezési munkákat a terület tulajdonosával egyeztetni kell és szakfelügyelet biztosítását kell megkérni.
7. Üzembe helyezés előtt ellenőrizni kell a helyes fázissorrendet és biztosító értékeket.
8. Az elkészült létesítmény nyilvántartásba vételéről gondoskodni kell.
9. Jelen terv a mellékelt tervezői nyilatkozatban felsorolt vonatkozó szabványok, munkavédelmi előírások, továbbá a títustervek, technológiai előírások figyelembe vételével készült, amelyeket a kivitelezés során be kell tartani.

Az építés során, a munkaterület elhagyása előtt és a kivitelezés befejezésével az igénybe vett területeket az eredeti állapotnak megfelelően helyre kell állítani, a keletkezett hulladék anyagokat el kell szállítani.

9. VAGYONVÉDELEM

A kivitelezés során a munkaterületre lehetőség szerint csak a napi munkának megfelelő anyagot kell kiszállítani, hogy felügyelet nélkül anyag a területen ne maradjon.

Amennyiben ez nem valósítható meg, a helyszíni adottságoknak megfelelően zárható terület, udvar bérlésével, vagy az anyagok napi szállításával kell a felhasznált anyagok védelméről gondoskodni.

Villamos Energiaellátás kivitelezés / Electrical Power Supply (EPS) Implementation						
Ssz.	Munkafázisok / Milestones	Mérték- egység Unit	Mennyiség Quantity	Egységár / Unit price		Összesen anyag + díj Price in total
				Anyag Material	Díj / Fee	
Energiaellátás / Electrical Power Supply						
1.1	SZAMKAM 4x25mm ² földkábel / 4x25mm ² aluminium conducted iron strip armouring and PVC insulated ground cable	m	32			0
1.17	H07RN-F 5x2,5mm ² gumikábel / 5x2,5mm ² copper cable rubber	m	5			0
1.21	H07V-K 16mm ² z/s EPH vezeték UV álló gégecsőben vezetve, védőcső rögzítéssel H07V-K 16mm ² g/y wire EPH UV-resistant corrugated pipe, conduit mounting	m	7			0
1.48	Kábelvég kiképzés zsugor idommal, érvég kiképzéssel Cable end termination with shrunk fitting ends, including end-joint ferrules	db/pc	2			0
1.59	Kültéri - földbe állított 3f mérőszekrény - telepítése (szekrény ár nélkül) Outdoor measuring cabinet 3 phasic mounted on the ground - installing (without cabinet's price)	db/pc	1			0
1.62	Kültéri AC elosztó szekrény - telepítése - szekrény ár nélkül Installation of outdoor AC distribution cabinet - without cabinet's price	db/pc	1			0
1.79	"DIGI" (kültéri UV álló) feliratok elhelyezése / Mounting "DIGI" (outdoor UV resistant) subtitles	db/pc	2			0
1.81	"DIGI" feliratok elhelyezése tápkábelen / Mounting "DIGI" subtitle on power cord	db/pc	4			0
1.84	Fekete UV álló gégecső szerelése Ø25mm korr. acél pántolószalaggal vagy bilinccsel rögzítve Mounting of black UV resistant corrugated pipe Ø25mm fixed by stainless steel strapping or clamp	m	4			0
1.84.1	Ø25mm UV álló mű. csőbilincs (szalagrögzítés a 3.18 tételben) Ø25mm UV resistant plastic pipe clamp (tape fastening in 3.18 item)	db/pc	13			
1.87	Fekete UV álló gégecső szerelése Ø50mm korr. acél pántolószalaggal vagy bilinccsel rögzítve Mounting of black UV resistant corrugated pipe Ø50mm fixed by stainless steel strapping or clamp	m	30			0
1.87.1	Ø50mm UV álló mű. csőbilincs (szalagrögzítés a 3.18 tételben) Ø50mm UV resistant plastic pipe clamp (tape fastening in 3.18 item)	db/pc	96			
1.92	60x100 fém kábelcsatorna szerelése fedővel, rögzítéssel, EPH bekötéssel Mounting of 60x100 metal cable tray with cover, fixation and EPH wiring	m	26			0
1.92.1	Fedő 100mm / Cover 100mm	m	26			
1.92.2	EPH bekötés / EPH wiring	klt./stock	3			
Villámvédelmi rendszer kiépítése / Establishment of Lightning system						
2.5	Ø8mm-es tűzihorganyzott köracél villámvédelmi összekötő vagy levezető elhelyezése - meglévő tartószerkezetre Ø8mm hot-dip galvanized circle steel mounted as lightning protection junction or arrester	m	2			0
2.7	Földelőszalag elhelyezése betonra, vagy járólápra dűbelezve (35x3mm - A2/A4) Installation of flat steel earthing conductor (30x3,5 mm -A2/A4), fixed by anchors on concrete, or on floor tiles	m	2			0
2.8	EPH sín elhelyezése kültéren (5x50x300 - A2/A4) / Installation of EPH main bus bar, outside (5x50x300 - A2/A4)	db/pc	1			0
2.9	Villámvédelmi kötőelemek elhelyezése (OBO-vario) / Mounting of lightning protection system's fasteners (OBO vario)	db/pc	3			0

Villamos Energiaellátás kivitelezés / Electrical Power Supply (EPS) Implementation						
Ssz.	Munkafázisok / Milestones	Mérték- egység Unit	Mennyiség Quantity	Egységár / Unit price		Összesen anyag + díj Price in total
				Anyag Material	Díj / Fee	
2.12	Földelőszonda telepítése Ø20mm x 3m - A2(A4) / Earthing rod with installation Ø 20 x 3m - A2(A4)	db/pc	1			0
2.16	Meglévő villámvédelemi és földelő rendszer előzetes ellenőrzése	db/pc	1			0
Egyéb költségek / Other costs						
3.1	Gyártmányi terv szerinti (AC-01, AC-02) tűzihorganyzott AC elosztó tartó bálvány gyártása, "Z" profilokkal, betonra rögzítve. Manufacturing of hot-dip galv. AC distr. scaffolding according to fabrication plan, (AC-01, AC-02) with "Z" profiles, fixed to concrete	klt./stock	1			0
3.8	Áramszolgáltatói ügyintézés, eljárás az áramszolgáltatónál / Negotiation with the Power Supply Company	áll. / site	1			0
3.9	Megvalósulási terv készítése új létesítés esetén / Implementation plan, new establishment	db/pc	1			0
3.13	Érintésvédelmi felülvizsgálat és jegyzőkönyv / Shock protection system's supervision and report	db/pc	1			0
3.14	Villámvédelmi felülvizsgálat és jegyzőkönyv / Lightning protection system's supervision and report	db/pc	1			0
3.15	Kábel szigetelésmérés és jegyzőkönyv készítés / Measurment of cable insulation resistance and report	db/pc	1			0
3.16	Átadási dokumentáció összeállítása / Compilation of handovering documentation	klt./stock	1			0
Elektromos elosztószekrények / Electric distribution cabinets						
4.8	K-FM tip. 3f. ÁSZ rendszerengedélyes kültéri, földkábeles mérőszekrény, dupla egységzárral (ÁSZ+DIGI) - anyag K-FM typ. 3p. ps. authorized, outdoor ground-mounted measuring cabinet, double unity lock (PS+DIGI) - material	db/piece	1			
4.15	K-AC-AGT-CS kültéri AC elosztó IP65 - aggregátor átkapcsolóval és csatlakozóval egységzárral - anyag K-AC-AGT-CS Outdoor AC distribution aggregator with changeover switch and connector, unity lock - material	db/piece	1			
						-

DIGI KFT BÁZISÁLLOMÁS VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS ÉS VILLÁMVÉDELEM KIVITELI TERV MELLÉKLETEK

**PE15054 BIATORBÁGY TELEKOM KÓDNEVŰ,
DIGI KFT. MOBIL BÁZISÁLLOMÁS
Cím: 2051 Biatorbágy, külterület, Hrsz.: 0202/1**

Építtető: DIGI KFT, 1134 Budapest, Váci út 35.

2018. 08 28.

1. verzió

Áramszolgáltatói dokumentumok

- 11.1 Áramszolgáltatói tájékoztató (nem áll rendelkezésre)
- 11.2 Fogyasztásmérő rendszerengedélye és rajza

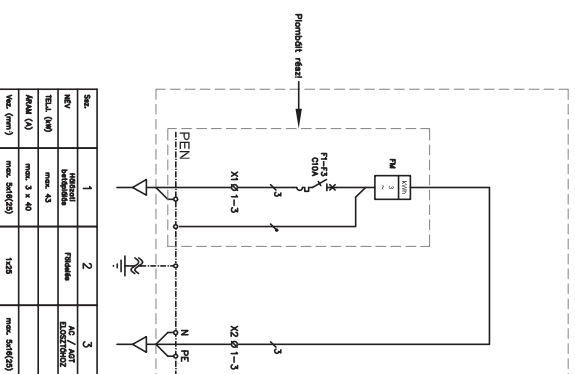
KÜLTÉRI FOGYASZTÁSMÉRŐ - Rendszerengedélyeli!

Típus: SZC-160-N3-SZ-FF'

DIGI típus: K-FM

Gyártói kód: D 0322

GE-05



Szám	1	2	3
Név	Induló	Terhelés	AC / AUF
TEL. (mm)	max. 43		16/20/25/32
Árnyék (°)	max. 3 x 40		
Mag. (mm)	max. 300(420)	1200	max. 300(420)

Méret (szél x mag x mély): 360x1600(1050)x222mm

TIPIZÁLT FOGYASZTÁSMÉRŐ-SZEKRÉNYEK TÍPUSAZONOSÍTÓ: SZC-160-N-3-SZ-FF

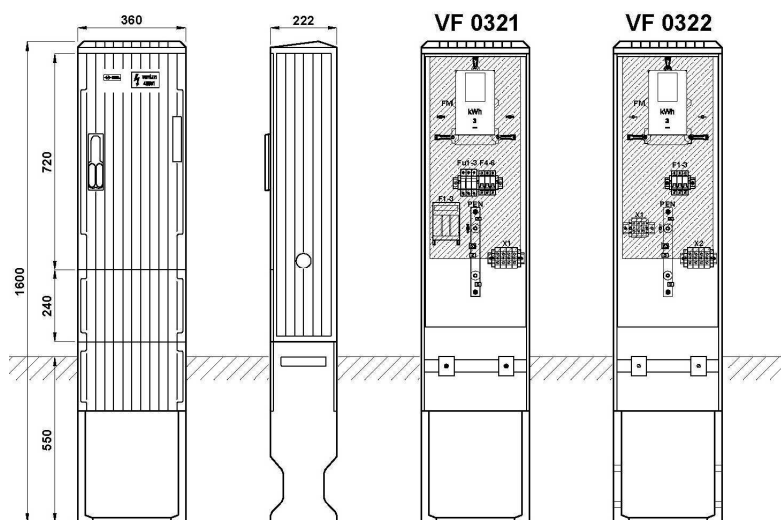
GYÁRTÓ AZONOSÍTÓK:

VF 0321 NH 000 BIZTOSÍTÓ ALJZATTAL,
„B” OSZTÁLYÚ TÚLFESZÜLTÉG VÉDELEMMEL

VF 0322 SORKAPOCCSAL

TÍPUS: HÁROMFÁZISÚ, EGY MÉRŐHELYES
ALKALMAZÁS: SZABADTÉR
CSATLAKOZÁS MÓDJA: FÖLDKÁBEL – FÖLDKÁBEL
MÉRETEK: 1600 (1050) x 360 x 222 mm
ELHELYEZÉS: TALAJBA TELEPÍTVE
TARTÓSZERKEZET: NEM SZÜKSÉGES

KÖRVONALRAJZ:



FÉNYKÉP:



ANYAGLISTA:	VF 0321	VF 0322
Megnevezés	Meny.	Meny.
Műanyag szekrény, szerelőlappal	1db	1db
Bejövő sorkapocs - WDU 35N		3db
Elmenő sorkapocs - WDU 50N	4db	4db
Szakaszolható kések biztosító aljzat NH000, 3P, 100A	1db	
Kések biztosító betét 63A	3db	
„B” osztályú túlfeszültség (villámáram)-levezető	3db	
Plexi takarólap	1db	1db
PEN sín csatlakozókkal	1db	1db
Kábelrögzítő bilincs	2db	2db
Komplett vezetékezés, zárbetétek	1klt.	1klt.

MEGJEGYZÉS:

Egyfázisú fogyasztásmérő készülék elhelyezésére is alkalmasak a szekrények.

KIEGÉSZÍTÉS:

A szerelési technológia útmutatója részletesebben az ELMŰ-ÉMÁSZ Társaságcsoporthoz nyilvántartásában és az SZIGET-COM Zrt. technológiai leírásaiban található meg.

Jankó István
projekt manager

SZIGET-COM Zrt.

2330 Dunaharaszti,
Pázmány Péter u. 12/a.

Tel.: +36-24-520-206

Fax: +36-24-492-999

Farkas Tamás
hálózati főmunkatárs

Műszaki támogatás

1134 Budapest,

Váci út 72-74.

Levél cím: 1393 Budapest 62. Pf. 511

Tel.: 238-1696

Iktatószám: T- 13 /2012.

Tárgy: Rendszerengedély kérése.

Tisztelt Jankó István úr!

Az Önök által bemutatott fogyasztásmérő-szekrény kialakításokat és típuslapokat áttanulmányoztuk és az alábbi állásfoglalást tesszük.

- A SZIGET-COM Zrt. által bemutatott és dokumentált technológia a követelményeknek megfelel, azt elfogadjuk.
- Az ELMŰ-ÉMÁSZ Társaságcsoport Előminősített Termék Katalógusába (ETK.) történő feltételét a berendezésre vonatkozó technológiai leírást elkészítették és számunkra megküldték. Az ETK-ba bekerülés megtörtént.
- A SZIGET-COM Zrt. által a rendelkezésünkre bocsátott típuslapokat elfogadjuk.
- A SZIGET-COM Zrt. által forgalmazandó elrendezéseket a többi, az ETK-ban szereplő minősített termékhez hasonlóan javasoljuk Ügyfeleink részére alkalmazni, az ELMŰ-ÉMÁSZ Társaságcsoport ellátási területén.

A bemutatott termékek nem sérthetik mások jogos érdekeit (különösen a szerzői jogokat), ezért a felelősséget Önöknek kell vállalniuk.

Elfogadott típusazonosítók:

SZC-160-N-3-SZ-FF

BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK Nyrt.

Elfogadott ETK-lap azonosítók:

09/1-12.1.

Budapest, 2012. október 17.

Tisztelettel,



Bessenyei Tamás
Igazgató



Farkas Tamás
hálózati főmunkatárs

**Budapesti Elektromos
Művek Nyrt.**

Mellékletek: Típuslapok (1 oldal),
ETK lapok (8 oldal)

1132 Budapest
Váci út 72-74.

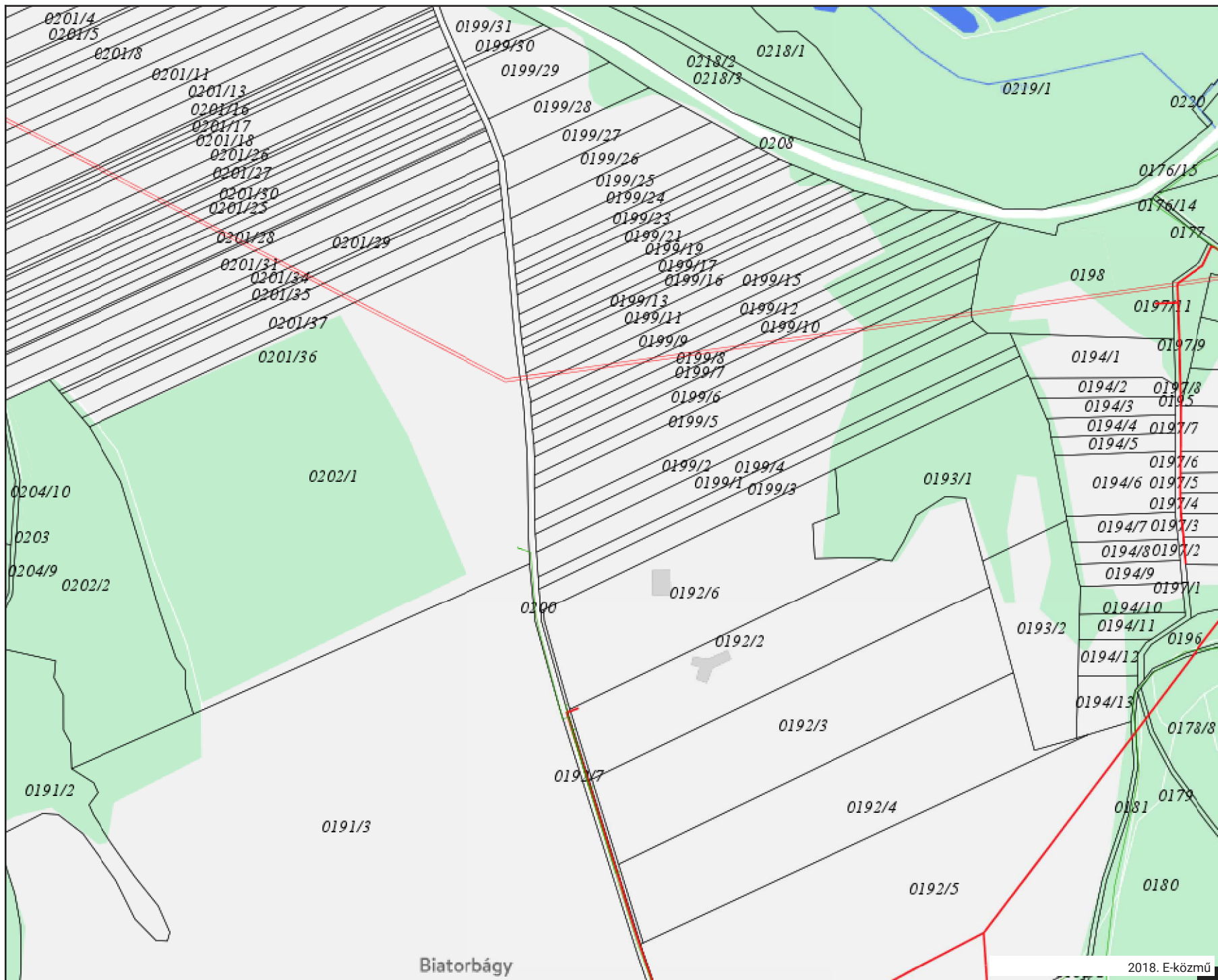
Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság,
mint Cégbíróság

Közmű egyeztetések

11.3 E-közmű térkép M 1:5000

11.4 E-közmű térkép M 1:2500

11.5 Közműegyeztetési jegyzőkönyvek (nem áll rendelkezésre)



2018-08-09



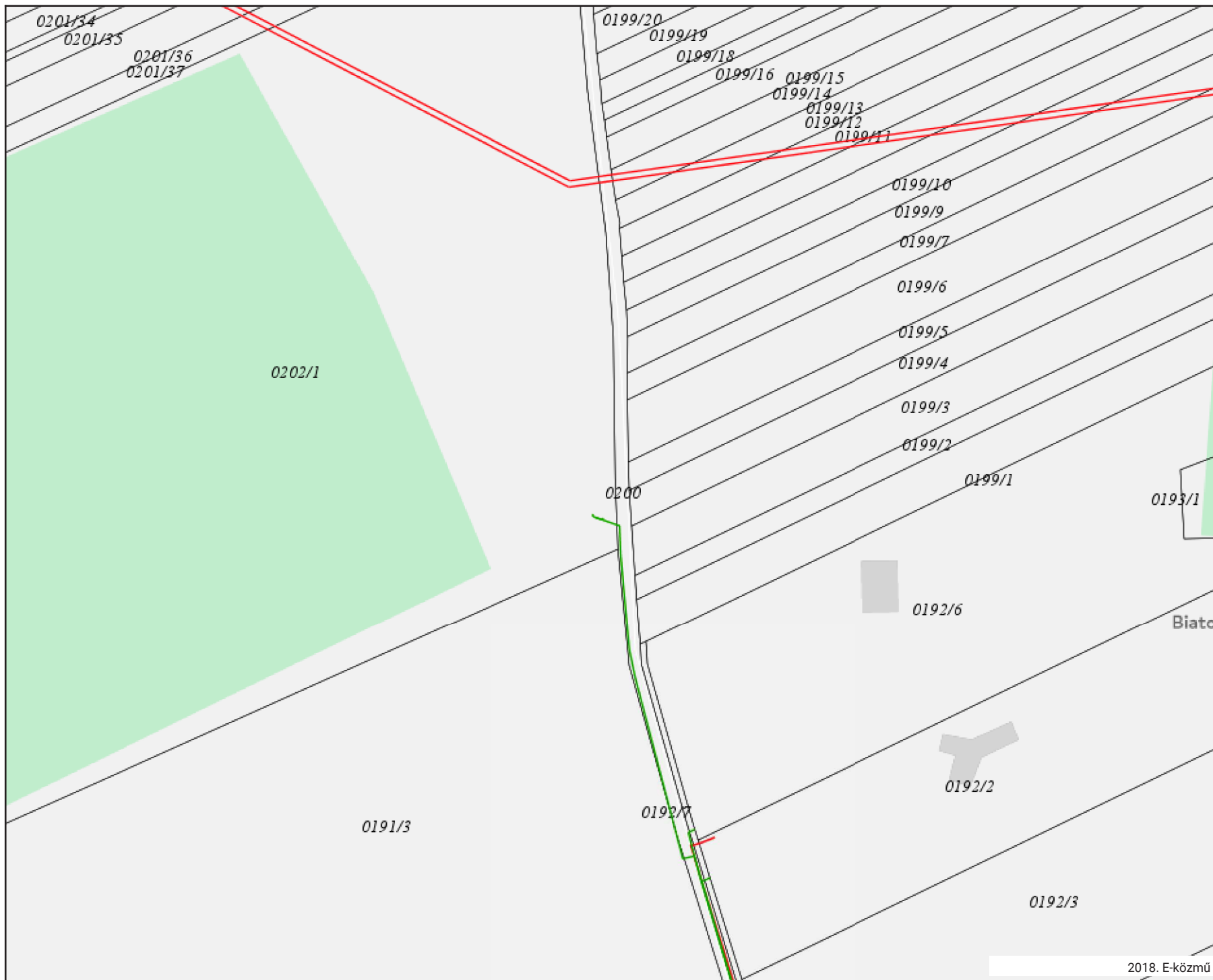
0 50 100m

M = 1:5000

Lechner Tudásközpont
Nonprofit Kft.

1111 Budapest
Budafoki út 59.
Telefon: (1) 279 2640
www.lechnerkozpont.hu
info@lechnerkozpont.hu





2018-08-09



M = 1:2500

Lechner Tudásközpont
Nonprofit Kft.

1111 Budapest
Budafoki út 59.
Telefon: (1) 279 2640
www.lechnerkozpont.hu
info@lechnerkozpont.hu



Tulajdonosi és kezelői egyeztetések

11.6 Földhivatali térkép/térképek

11.7 Tulajdoni lap/lapok

11.8 Tulajdonosi és kezelői hozzájárulások (nem áll rendelkezésre)

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

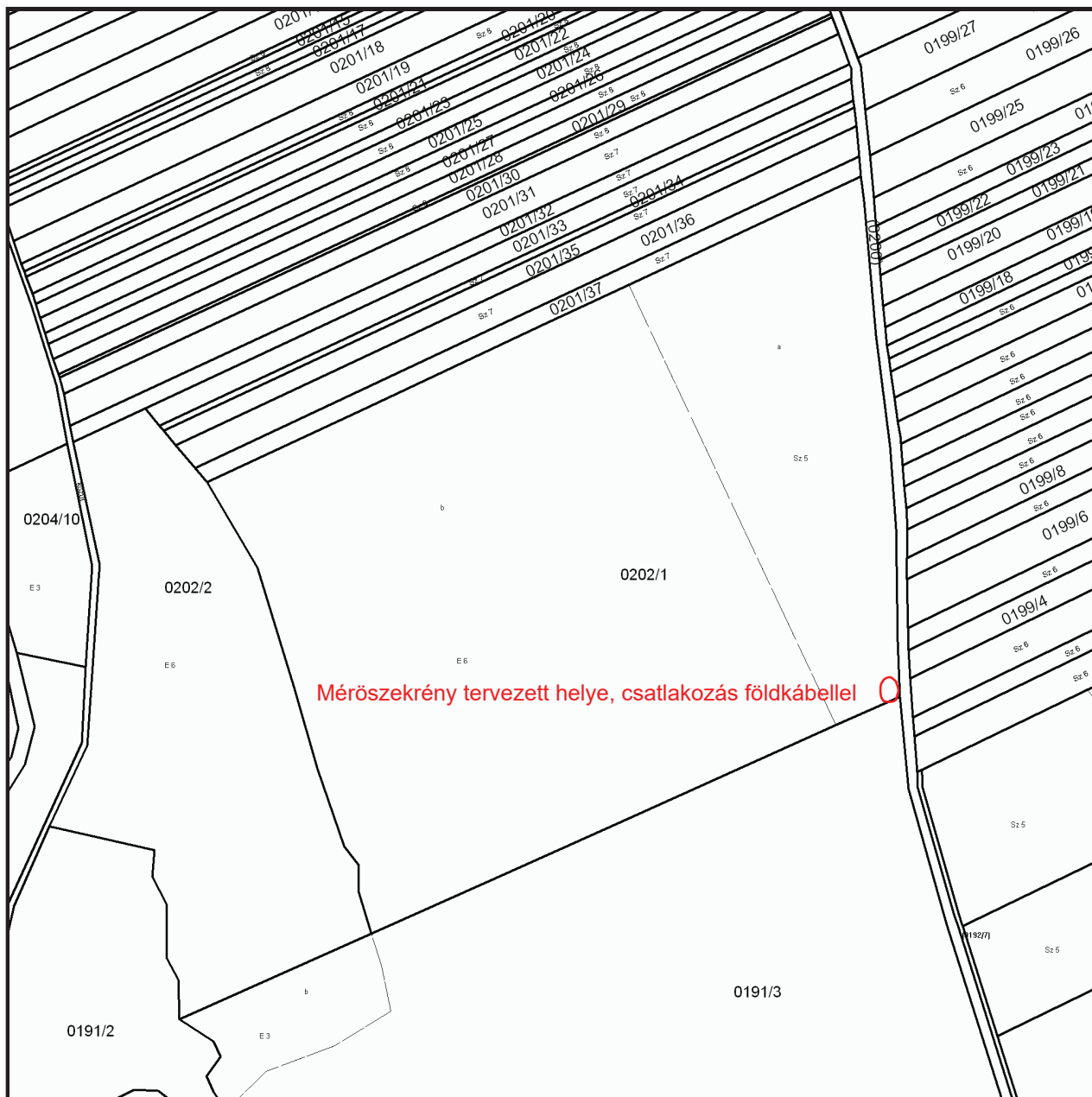
2018.08.09 12:32:20

Helyrajzi szám: BIA TORBÁGY külterület 202/1

Megrendelés szám: 7/4122/2018

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 35533990002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

0202/1

0199/14

0199/13

0199/12

0199/11

0199/10

0199/9

0199/7

0199/6

0199/5

0199/4

0199/3

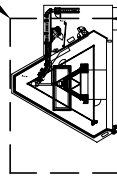
0199/2

0199/1

0191/3

0200

E2 részletrajz
E2 detailed drawing



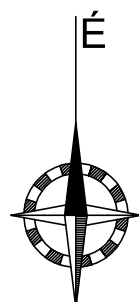
0192/6

0192/2

0192/1

Jelmagyarázat

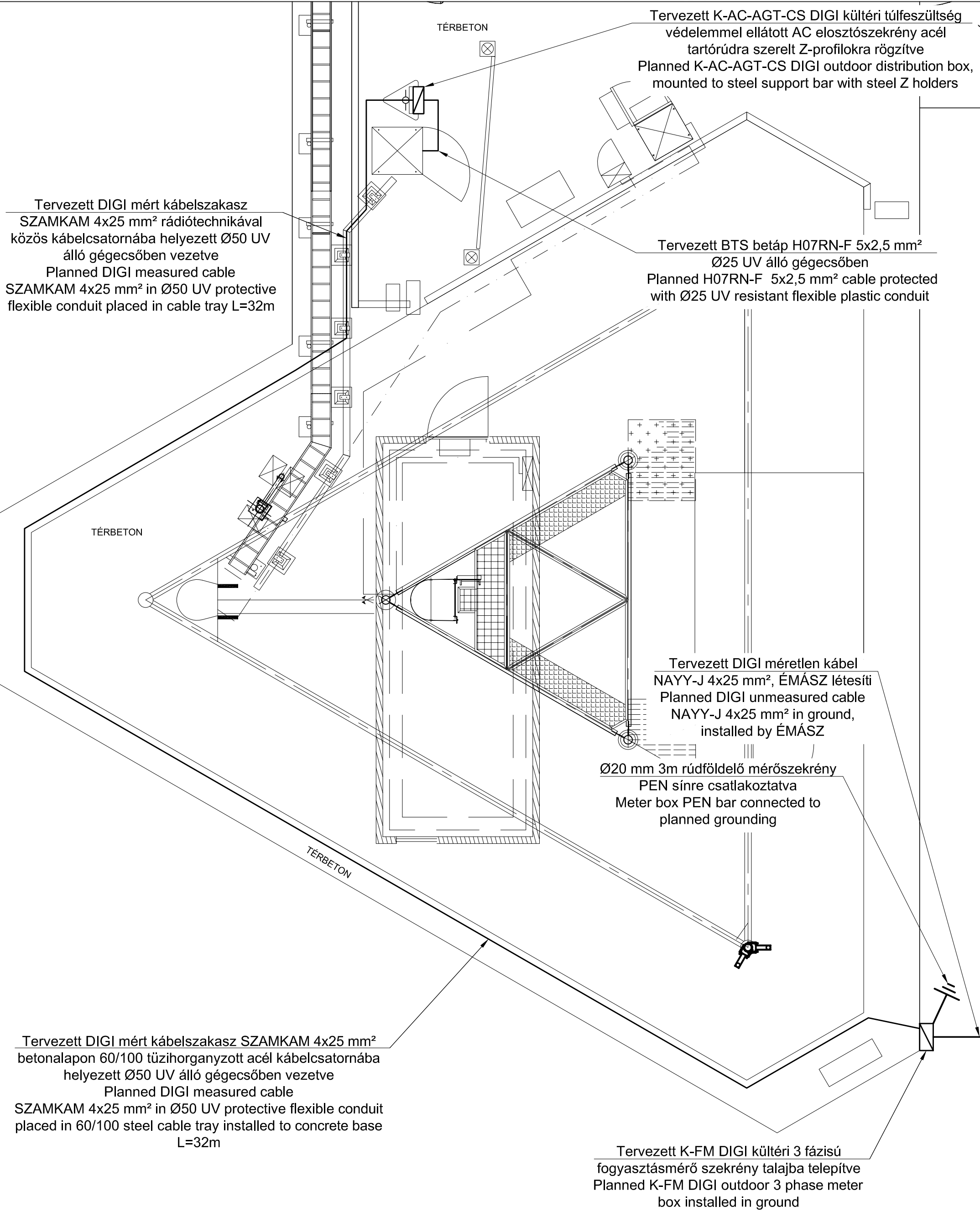
— 0,4kV —	0,4 kV hálózat nyomvonala
— 20kV —	20 kV hálózat nyomvonala
— Gáz —	Gázvezeték nyomvonala
— V —	Ivóvízvezeték nyomvonala
— Szv —	Szennyvízvezeték nyomvonala
— TKom —	Magyar Telekom hálózat nyomvonala



DIGI
egyszerű a választás

DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.
Székhely: 1134 Budapest, Váci út 35.
Levelezési cím: 1384 Budapest, Pf.: 739
Fax: +36 1 707 6700
tel.: 1272 www.digi.hu

Allomás/Site: PE15054 BIATORBÁGY TELEKOM		Cím/Address: 2051 Biatorbágy, külterület, Hrsz.: 0202/1			
ENERGIAELLÁTÁS ÁTNÉZETI RAJZA POWER SUPPLY LAYOUT PLAN					Kiviteli terv Detail design
Tervező/Designer: Csikós Zsolt EN-T, V-T, MMK 17-0489	Ellenőr/Supervisor: Plecskó Péter	Lépték/Scale: 1:1000	Verzió/Version: V1	Dátum/Date: 2018.08.28.	Tervszám/Drawing number: E-1



Tervezett DIGI mért kábelszakasz
SZAMKAM 4x25 mm² rádiótechnikával
közös kábelcsatornába helyezett Ø50 UV
álló gégecsőben vezetve
Planned DIGI measured cable
SZAMKAM 4x25 mm² in Ø50 UV protective
flexible conduit placed in cable tray L=32m

Tervezett K-AC-AGT-CS DIGI kültéri túlfeszültség
védelemmel ellátott AC elosztószekrény acél
tartórúdra szerelt Z-profilokra rögzítve
Planned K-AC-AGT-CS DIGI outdoor distribution box,
mounted to steel support bar with steel Z holders

Tervezett BTS betáp H07RN-F 5x2,5 mm²
Ø25 UV álló gégecsőben
Planned H07RN-F 5x2,5 mm² cable protected
with Ø25 UV resistant flexible plastic conduit

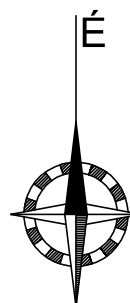
Tervezett DIGI méretlen kábel
NAYY-J 4x25 mm², ÉMÁSZ létesíti
Planned DIGI unmeasured cable
NAYY-J 4x25 mm² in ground,
installed by ÉMÁSZ

Ø20 mm 3m rúdföldelő mérőszekrény
PEN síre csatlakoztatva
Meter box PEN bar connected to
planned grounding

Tervezett DIGI mért kábelszakasz SZAMKAM 4x25 mm²
betonalapon 60/100 tűzihorganyzott acél kábelcsatornába
helyezett Ø50 UV álló gégecsőben vezetve
Planned DIGI measured cable
SZAMKAM 4x25 mm² in Ø50 UV protective flexible conduit
placed in 60/100 steel cable tray installed to concrete base
L=32m

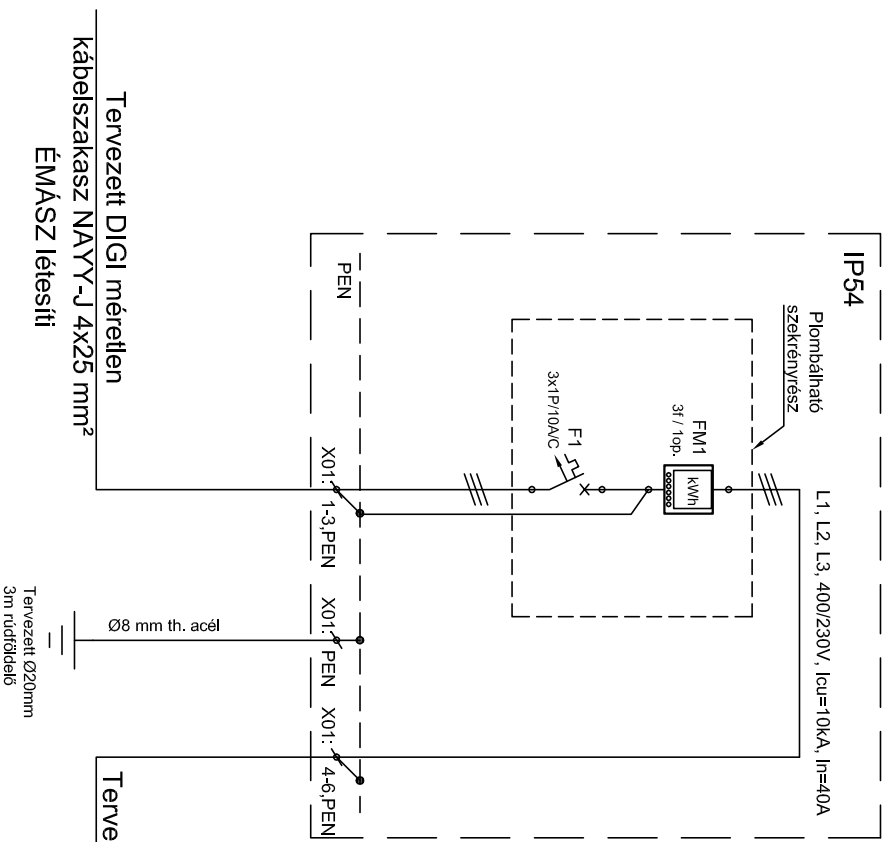
Tervezett K-FM DIGI kültéri 3 fázisú
fogyasztásmérő szekrény talajba telepítve
Planned K-FM DIGI outdoor 3 phase meter
box installed in ground

0202/1

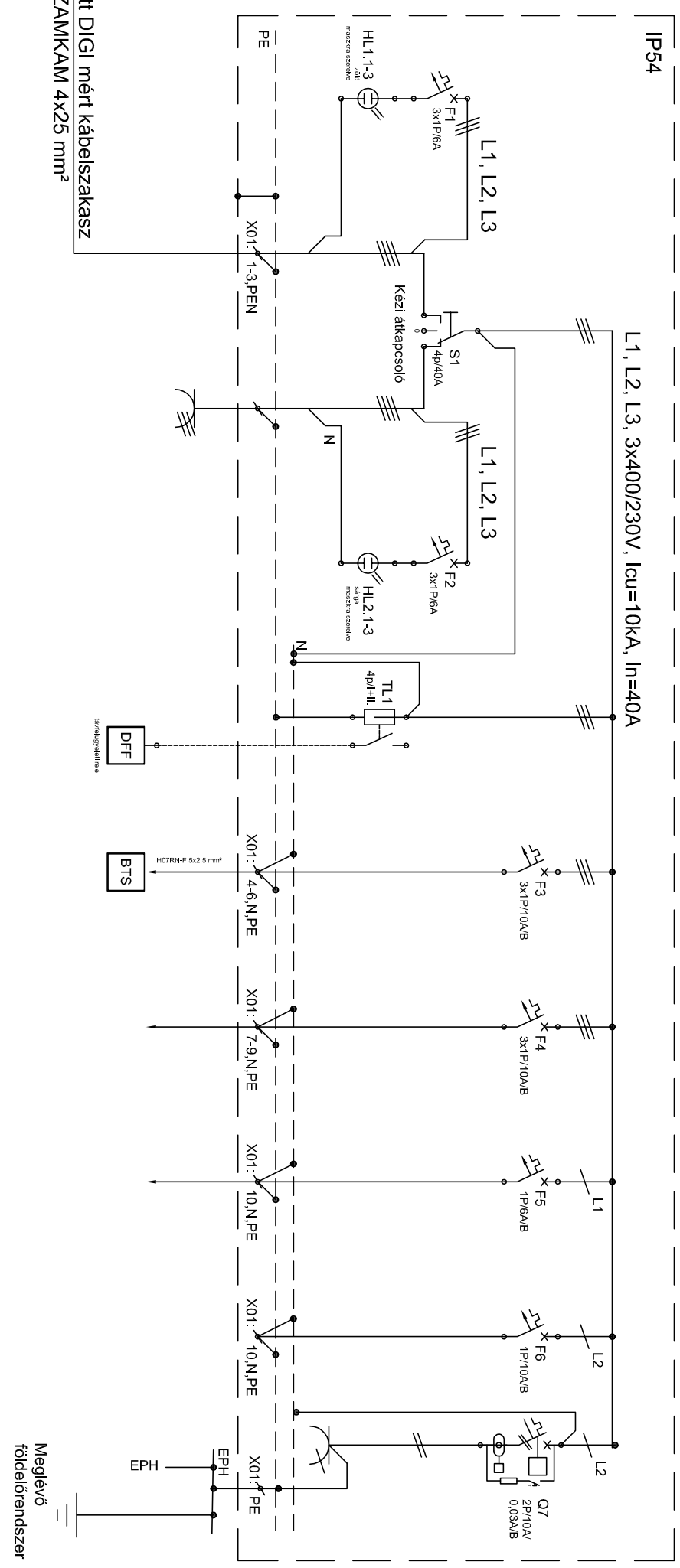


		<small>DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. Székhely: 1134 Budapest, Váci út 35. Levelezési cím: 1384 Budapest, Pf.: 739 Fax: +36 1 707 6700 Tel.: 1272 www.digi.hu</small>			
Állomás/Site: PE15054 BIATORBÁGY TELEKOM		Cím/Address: 2051 Biatorbágy, külterület, Hrsz.: 0202/1			
ENERGIAELLÁTÁS NYOMVONAL RÉSZLETRAJZA POWER SUPPLY LAYOUT DETAILED PLAN					Kiviteli terv Detail design
Tervező/Designer: Csikós Zsolt <small>EN-F, V-T, MMK 17-0489</small>	Ellenőr/Supervisor: Plecskó Péter	Lépték/Scale: 1:50	Verzió/Version: V1	Dátum/Date: 2018.08.28.	Tervszám/Drawing number: E-2

K-FM DIGI kültéri 3 fázisú fogyasztásmérő szekrény



K-AC-AGT-CS DIGI kültéri túlfesz. védelemmel, ellátott AC elosztószekrény



DIGI
egyszerű a választás

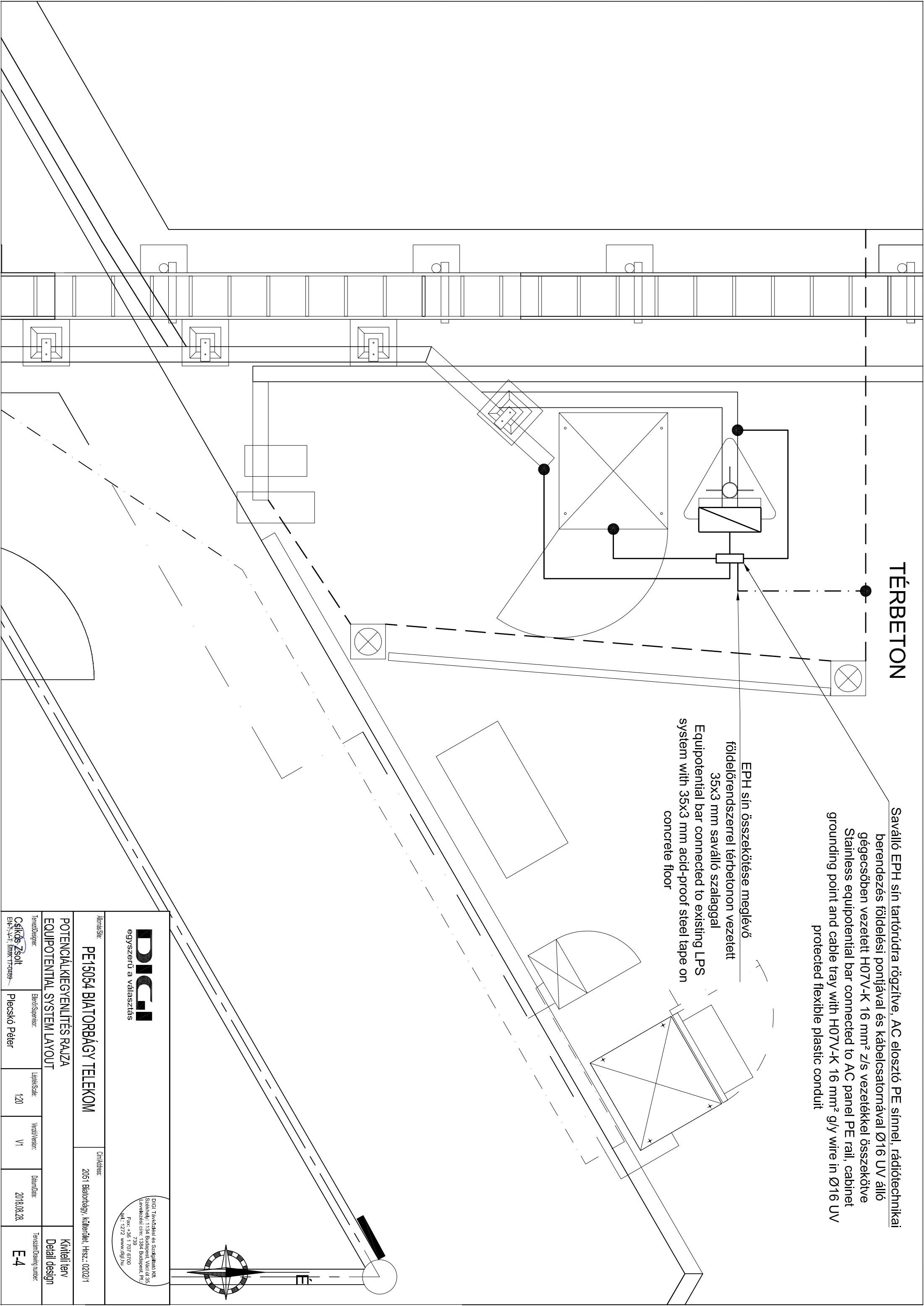
DIGI Transzformációs és Szolgáltatási Kft.
Székhely: 1134 Budapest, Váci út 35.
Levelezési cím: 1384 Budapest, Pf.:
739
Fax: +36 1 707 6700
Tel.: 1272 www.digi.hu

AlmárSzer		Cím/Address:	
PE15054 BIATORBÁGY TELEKOM		2051 Biatorbágy, külterület, Hrsz.: 0202/1	
ENERGIAELLÁTÁS EGYVONALAS RAJZA			
ELECTRICAL WIRING DIAGRAM			
Tervező/Designer:	Előző/Superior:	Lépték/Scale:	Verzió/Version:
Csikós Zsolt EM-T-V-F / MNRK-77-02098	Plecskó Péter		V1
Datum/Date:	Tervező/Draining number:		
2018.08.28.	E-3		

TÉRBEETON

Saválló EPH sín tartórúdra rögzítve, AC elosztó PE simmel, rádiótechnikai berendezés földelési pontjával és kábelcsatornával Ø16 UV álló gégecsőben vezetett H07V-K 16 mm² Z/s vezetékkel összekötve
Stainless equipotential bar connected to AC panel PE rail, cabinet grounding point and cable tray with H07V-K 16 mm² g/y/y wire in Ø16 UV protected flexible plastic conduit

EPH sín összekötése meglévő földelőrendszerrel térbetonon vezetett 35x3 mm saválló szalaggal
Equipotential bar connected to existing LPS system with 35x3 mm acid-proof steel tape on concrete floor



DIGI
egyszerű a választás

DIGI Tanácsadói és Szolgáltatási Kft.
Székhely: 1156 Budapest, Városliget
Közvetési cím: 1156 Budapest, Ft.
Tel.: +36 1 707 6700
Fax: +36 1 707 6700
Web: www.digi.hu

Illusztráció:

PE15054 BIATORBÁGY TELEKOM

Cím/Address:

2051 Biatorbágy, Küllöden, Hrsz.: 0202/1

POTENCIÁLKIEGYLENÍTÉS RAJZA
EQUIPOTENTIAL SYSTEM LAYOUT

Kiviteli terv
Detail design

Tervező/Designer:

Előíró/Sponsor:

Lépfel/Scale:

Vedő/Versió:

Dátum/Date:

Tervezés/Drawing number:

Csikós Zsolt
EN-1411, MMRK-17-0269

Plecskó Péter

1:20

V1

2018.08.28.

E-4

UNK/ST/2018/STO18+
57/2014 00 671 2014. évr.

év H. 883, 314, - Ft

12931/1294

T-Mobile

T-Mobile
Magyar Telekom Nyrt.
Jogi Osztály

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Értékesítve: 2007 AUG. 15

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata (cím: 2051 Biatorbágy, Bankszámlaszám: 64500058-10000018, adószám 15390008-2-13) mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

15/1166/02
Báross Gábor
J. Á. A.
[Signature]

másrészről

a Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág (telephely: 1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7., számlaszám: 10700024-04107604-51100005), mint Bérlő (továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót, hogy jelen szerződést a Magyar Telekom Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) képviselőjében köti.

Felek rögzítik, hogy a közöttük 1997. június 27-én határozott időre kötött bérleti szerződés lejárt, azt az itt rögzítettek szerint meghosszabbítják.

Felek rögzítik, hogy 2006. március 1-i hatállyal a T-Mobile Magyarország Rt. beolvadás folytán megszűnt, teljeskörű jogutódja a jelenleg szerződő félként szereplő Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág, amely a szerződéseit a Magyar Telekom Nyrt. nevében köti.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérbeadó tulajdonát képezi a Budakörményi Földhivatalnál nyilvántartott Biatorbágy, külterület 0202/1 hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdoni jogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per-, igény- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.

1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbeadja, Bérlő bérbeveszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: szántó) közösen kijelölt 200 m²-es részét (továbbiakban: Bérlemény). A Bérlő által bérbevett Bérleményt a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz határozza meg.

1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt az alábbi építmények, berendezések létesítésére, elhelyezésére:

- 70 méter magas antennatartó torony,
- 15 m² alapterületű rádiótechnikai konténer,
- üzemeltetéshez szükséges darabszámú rádió- és mikroantennák,
- berendezéseket összekötő kábelezés.

Bérlő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására, korszerűsítésére és cseréjére.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját földterület és lakóingatlan esetében tárgyi adómentes tevékenységről, egyébként a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a fizetés esedékességével megegyező teljesítési nappal, a kölcsönösen kialkudott évi 4.000.000 Ft azaz négy millió forint/év bérleti díjról nyújtja be. Bérlő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.
- Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj érvényességének kezdete 2007. január 1. napja.
- 2.2. Bérbeadó jogosult minden év január 1-jén a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni, első alkalommal 2008. január 1-jén.
- 2.3. Bérlő a jelen szerződés aláírásának napjától esedékes bérleti díjat a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 30 napon belül, a továbbiakban évente március 31-ig fizeti meg.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással történik a Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 64500058-100000018 számú bankszámlaszámra.

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág
1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:
EurAccount Kft. Partnerkapcsolati Központ
(1077 Budapest Kéthly Anna tér 1.)
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380.

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét, kódját és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének időpontja megegyezik a számla esedékességének dátumával.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyt a bérleti szerződés aláírásának napjától kezdődően 2020. december 31. napjáig határozott időtartamra hozzák létre. A szerződés lejártáig felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező bérleményt bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, azt bekerítse, használja.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a rádióállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 24 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Amennyiben erre szükség van, Bérbeadó az Áramszolgáltató Vállalatnál közreműködik a villamos energia csatlakozási pont kijelölésében, továbbá lehetővé teszi a csatlakozó villamos energia hálózat kiépítését. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi és önálló mérőhellyel kiépíti. Bérlő az általa és költségére felszerelt mérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Áramszolgáltatónak fizeti meg.
- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, Bérlő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembehelyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.
- 4.7. Bérbeadó elfogadja és tudomásul veszi, hogy Bérlő biztosítja a társszolgáltatók (Pannon, Vodafone) részére bázisállomására illetve a bérleménybe történő betelepülést és üzemeltetést.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérlő a részére biztosított helyszínen az antennákat és antennatartó szerkezetet a hatósági és műszaki előírások betartásával létesíti, és kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítés során megóv minden olyan dolgot – alkatrészt, illetve tartozékot –, amely a Bérleményhez kapcsolódik.
- 5.2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.3. Bérlő kijelenti, hogy berendezései a rádió, televízió, számítógép, valamint a Hírközlési Főfelügyelet illetve Nemzeti Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb

híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a Bázisállomás környezetében az elektromágneses sugárzás nem haladja meg a 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM. rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.

- 5.4. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja.
- 5.5. Abban az esetben, amennyiben más, hasonló profilú telekommunikációs társaság szintén betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérelő kikéri a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyását.
A betelepülés jóváhagyásának feltétele az aktuális bérleti díj 30 %-kal, illetve többlet helyigény esetén a többlet terület arányában történő emelése.
- 5.6. Bérelő birtokba lépésére jelen szerződés aláírásával kerül sor. Bérelő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a Bérleményen az e szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérelő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Dr. Palovics Lajos polgármester
Cím:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A
Telefon:	23/310-174
Fax	23/310-135
E-mail:	polgarmester@biatorbagy.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Kun Krisztián
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7741
Fax	265-8834
E-mail:	kunk@t-mobile.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Galsi Katalin
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-8586
Fax	265-8834
E-mail:	galsik@t-mobile.hu

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-7867
Fax:	265-8834
E-mail:	feketean@ext.t-mobile.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Bucsy György
Cím:	1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.
Telefon:	265-9106
Fax:	265-8638
E-mail:	bucsygy@t-mobile.hu

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3.1. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

8.2. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.

8.3. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- amennyiben Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
- amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

8.4. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérelő az állomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy

Handwritten mark

- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

8.5. Amennyiben jelen szerződés a munkaterület Bérbeadó által történő átadását követően bármely okból megszűnik, Bérlő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részről helyesbítő számlát kiállítani, mely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet, a bizonylat kiállítását követő 15 napon belül visszafizetni. A számla teljesítési időpontja a bizonylat kibocsátásának kelte.

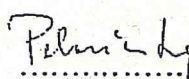
8.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 60 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóaknak.

Jelen szerződés egymással megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

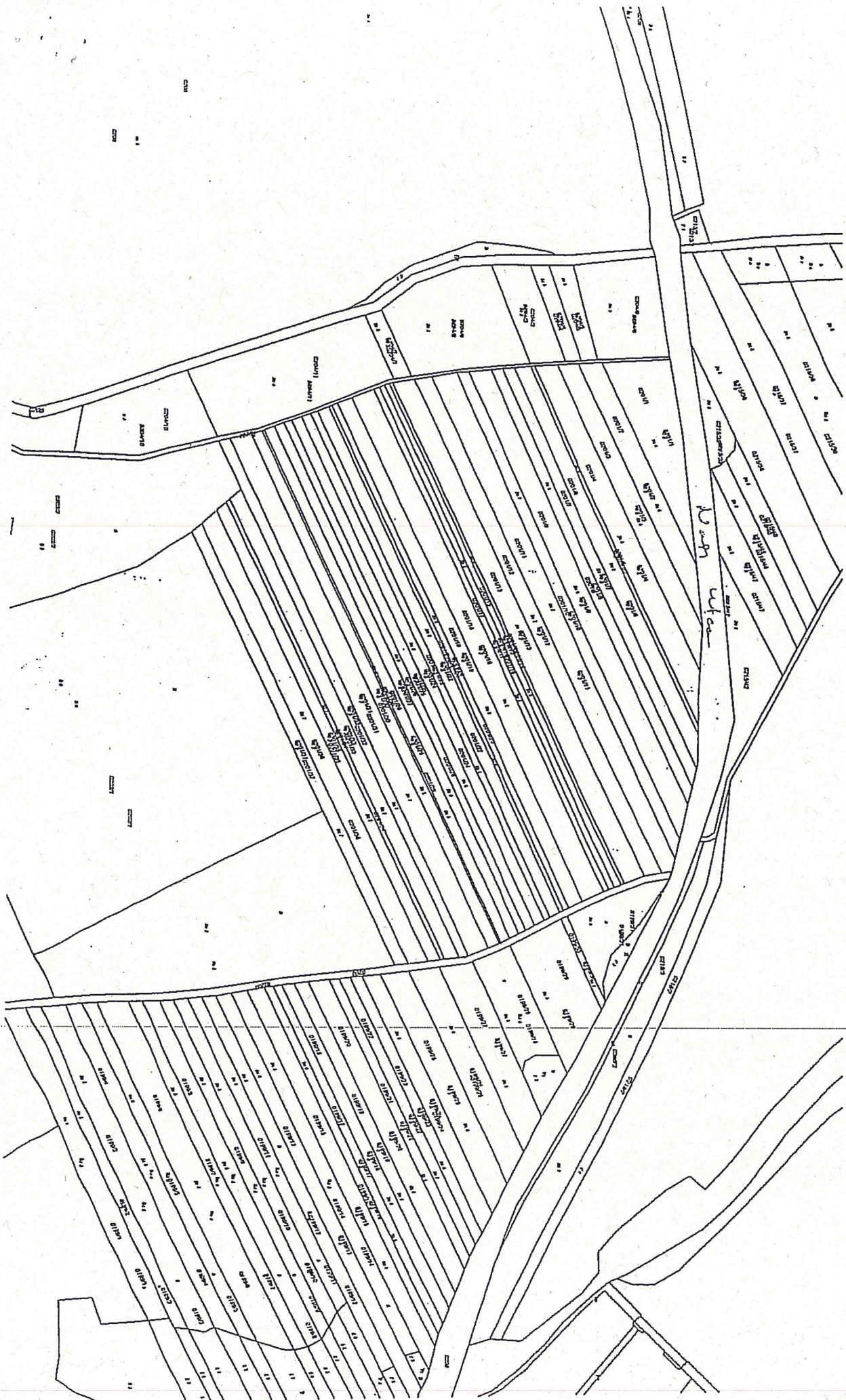
Budapest, 2007. július

2007-08-07


 Biatorbágyi Város Polgármesteri Hivatala
 Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata
 10.
 Bérlő


 Magyar Telekom Nyrt.
 Mobil Szolgáltatások Üzletág
 Bérlő

2007-08-07



1000
1000

WATER

1000

Állomásnév: Biatorbágy 1
Szerződés szám: 20001962

BÉRLETI SZERZŐDÉS újrakötés **TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., adószám: 15730088-2-13, bankszámlaszám: 10918001-00000005-65370086) képviselőjében eljár: Tarjáni István polgármester, dr. Hajdu Boglárka jegyző és Czuczor Orsolya pénzügyi osztályvezető ellenjegyzésével mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, képviseli: Kovács Tamás más munkavállaló és Bárány József más munkavállaló), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)
együttesen **Felek**
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

Felek rögzítik, hogy közöttük, jellege szerint a Biatorbágy külterület **0202/1 hrsz.** alatt felvett, természetben Biatorbágy külterületén található ingatlan egy részére bérleti szerződés jött létre, 1997. június 27.-én mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára. Felek ezen szerződést két alkalommal – 2002. február 18., 2003. február 19. – módosították, illetve 2007. augusztus 15.-ével bérleti szerződés jött létre.

Felek a 2007. augusztus 15.-ével kötött bérleti szerződés közelgő lejáta, valamint az időközben bekövetkezett változások miatt a bérleti szerződés újrakötését kezdeményezik.

Felek megállapodnak abban, hogy az 1997. június 27.-én megkötött bérleti szerződés – és annak valamennyi időközben létrejött módosítása, illetve új szerződés kötése – 2020. december 31-vel szűnik meg, míg jelen bérleti szerződés hatálya 2021. január 1-vel kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy Bérelő jelenleg is birtokban van.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatalnál, **0202/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **2051 Biatorbágy külterületén** található ingatlan, melyet a szerződés mellékletét képező térkép jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.

- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlő bérbe veszi – a 221/2020. (X.1) számú képviselő-testületi határozat alapján – az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege: szántó, erdő) közösen kijelölt 200 m² alapterületű részét (továbbiakban: Bérlemény).
- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1 A bérleti díj éves összege **4 300 000 Ft+ÁFA/év, azaz négy millió háromszáz forint+ÁFA/év**, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérlő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó évente 2 (azaz két) számlát állít ki Bérlőnek. Bérlő jelen szerződés 2.5 és 2.6 pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) az év utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév szeptember 30.-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.6 pontjában meghatározott határidő

2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete **2021. január 1.**

2.4 Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2022. január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

2.5 Bérbeadó a 2021. január 1. napjától esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint évente küldi meg Bérlő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

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

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét, kódját**, (Biatorbágy 1) a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.

2.6. Felek a számla teljesítési időpontjának a számla keltének napját tekintik (Áfa tv.58.§. 1/a bekezdés a) pont).

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés az adó – és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

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

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással történik az Unicredit Bank-nál vezetett 10918001-00000005-65370086 számú bankszámlaszámra.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességgkor, a számla beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 30. (harmincadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2021. január 1-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.2. A Bérő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. Bérő az Áramszolgáltató által felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Energiakereskedőnek / Áramszolgáltatónak fizeti meg.
Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.
- 4.3. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.4. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérő tulajdonát képező bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérőt.
- 4.6. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérőt a változásról.
- 4.7. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208.§-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékáról tájékoztatni köteles Bérőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.
- 4.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérő előzetes jóváhagyását.

- 4.9 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGE

- 5.1. Bérlő jogosult a bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően alakítsa, használja, más szolgáltatók felé hasznosítsa.
- 5.3. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 5.4. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésnek – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint - érvényességi feltétele a bérlemény tárgyát képező területnek a művelésből történő kivonása. Erre tekintettel a **Bérbeadó** vállalja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján az illetékes földhivatalnál a jelen szerződés aláírását követő 120 napon intézkedik a bázisállomás működtetéséhez szükséges földterület (a 109/1999 FVM rendelet 50.§ (4) bekezdés f) pont alapján) művelésből történő kivonása iránt. Bérlő vállalja, hogy az előzőekben említett kivonás iránti eljárásban a szükséges mértékben közreműködik, támogatást nyújt, a kivonáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatot megadja. Felek megállapodnak, hogy a művelés alól történő kivonás költségei **Bérbeadót** terhelik.
- 5.7. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Bérló vállalja továbbá, hogy:

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

5.8. A Bérló jogosulttá válik ezen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházására más szolgáltatók felé. Az átruházással a Bérlónek megszűnik ezen szerződésből származó összes joga és felszabadul ezen szerződésből származó összes kötelezettsége alól.

- A szerződés átruházása nem módosítja vagy változtatja meg ezen megállapodás egyetlen rendelkezését és pontját sem. Az Engedményes a Bérlőtől kivétel nélkül átveszi az összes jogot és kötelezettséget.
- A szerződés átruházásáról a Bérbeadókat írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadókkal szemben a Bérlónek az erre vonatkozó írásbeli értesítése kézbesítésével válik hatályossá.
- A szerződés átruházása nem jelent sem a Bérló, sem az Engedményes részére többletfizetési kötelezettséget a Bérbeadók javára.

6. ÉRTESÍTÉSEK

6.1. Bérbeadó vagy Bérló a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették (e-mailen, illetőleg faxon is továbbították) a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Vajk Ágnes
Cím:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a
Telefon:	06/30/445-3925
E-mail:	vajk.agnes@biatorbagy.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/463-6792
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

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

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Varga Attila
Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	bejutas@telekom.hu

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

8.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

8.2. Bérlő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.

8.2. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- Amennyiben Bérló a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
- Amennyiben Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

8.3. Bérló jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérló a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérlónek a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlóvel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

8.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

8.5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás 2020. december 31.-vel szűnik meg, a tekintetben a Felek egymással 2020. december 31.-ig bezárólag teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs. Jelen bérleti szerződés hatálya 2021. január 01.-vel kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóaknak.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 (három) példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Biatorbágy, 2020.

Budapest, 2020.

Állomásnév: Biatorbágy 1

.....
Tarjáni István polgármester
Biatorbágy Város Önkormányzata

Bérbeadó

.....
Kovács Tamás Bárány József
más munkavállaló más munkavállaló
Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő

A szerződést ellenjegyzí:

.....
dr. Hajdu Boglárka
jegyző

.....
Czuczor Orsolya
pénzügyi osztályvezető