



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Magyar Telekom Nyrt. Bázisállomás 0202/1 hrsz kérelméről**

MELLÉKLETEI:

- - **Tulajdoni lap 0202/1 hrsz**
- **Azi-Top_Magyar_Telekom_Nyrt_bázisállomás_Biatorbágy_0202_1**
- **FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS MEGKÖTÉSÉNEK INDOKLÁSA**
- **földhasználati minta önkormányzat 2020**
- **ortfotó térkép**

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Képviselő- testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **zárt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2020. október 1.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság (PVB)**

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **AZI-TOP Bt.; Magyar Telekom Nyrt.**

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Barsiné Vajk Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Simon Ágnes Műszaki Osztályvezető**

2020. szeptember 18.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Magyar Telekom Nyrt. Bázisállomás 0202/1 hrsz. kérelméről (Zárt ülés)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Telekom Nyrt. és megbízásából az AZI-TOP Bt. is dr. Hajdu Boglárka Jegyző Asszonyt és engem megkeresett a Biatorbágy, 0202/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő bázisállomás (antenna torony) helyzetének rendezésével kapcsolatban.

A Magyar Telekom Nyrt. és Biatorbágy Város Önkormányzata 2007. évben bérleti szerződést kötött a 0202/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő bázisállomásra, mely szerződés hatálya 2020. december 31. napjával lejár.

A Magyar Telekom Nyrt. levélben jelezte, hogy megvásárolná az adótorony által elfoglalt 200 m² nagyságú területet. A terület megosztásával, ingatlanforgalmi értékelésével, adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos minden feladatot és költséget a Magyar Telekom Nyrt. vállalná.

A telekommunikációs tornyok elektronikus hírközlési építménynek minősülnek, amelyek engedélyezett hatósága a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság. A hatóság minden esetben előírja és kötelezi a távközlési szolgáltatókat, hogy ezen felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény tételesen felsorolja, hogy milyen jogokat lehet feltüntetni, így ebből adódóan a torony ingatlan-nyilvántartási bejegyzése kizárólag földhasználati jog alapításával lehetséges, bérleti jogviszony alapján kizárt ennek lehetősége.

Amennyiben nem kívánjuk értékesíteni az ingatlanrész, a Magyar Telekom Nyrt. kezdeményezi földhasználati szerződés kötését. A Magyar Telekom Nyrt. által megküldött földhasználati szerződés tervezet alapján, a szerződés időtartama a torony fennállásáig szólna, egyszeri díj fizetése mellett (a díj két részletben kerülne megfizetésre), amelynek nagysága a szerződéstervezet szerint bruttó 20 millió Ft.

A bérleti szerződés időtartama alatt (2007 – 2020 között) az alábbi bérleti díjakat fizette a Magyar Telekom Nyrt. Biatorbágy Város Önkormányzata részére:

2007. év: 4.000.000.- Ft
2008.év: 4.000.000.- Ft

2009. év: 4.000.000.- Ft
2010.év: 4.168.000.- Ft

2011.év: 4.372.232.- Ft
2012.év: 4.542.749.- Ft
2013.év: 4.801.685.- Ft
2014.év: 4.883.314.- Ft
2015.év: 4.873.547.- Ft

2016.év: 4.877.991.- Ft
2017.év: 4.888.148.- Ft
2018.év: 5.005.464.- Ft
2019.év: 5.145.616.- Ft
2020.év: 5.320.567.- Ft

A megajánlott 20 millió Ft összeg helyett, a jelenlegi bérleti díj 10x-es értékét, 53 205 670,- Ft-ot, azaz ötvenhárommillió-kettőszázötezer-hatszázhetven forint javaslok elfogadni földhasználati díjként.

Javaslom a Biatorbágy 0202/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő Magyar Telekom Nyrt. által üzemeltetett bázisállomás területére (200 m2) földhasználati szerződés kötését.

Az adásvétel útján történő értékesítés esetén az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosításról szóló 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés d) pontja értelmében **nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni**, ha a földrészleten lévő felépítmény tulajdonosa nem az Önkormányzat, és a földrészlet a felépítmény tulajdonosának részére kerül megvételre, felajánlásra. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, kivéve, ha az ingatlan értéke nem éri el az önkormányzati rendeletben meghatározott érték (25 millió forint) 20 %-át. Továbbá a terület adásvétel útján történő értékesítése esetén az Önkormányzat kevesebb összeghez jutna, mint a földhasználati szerződés által.

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

Biatorbágy, 2020. szeptember 18.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- *Tulajdoni lap 0202/1 hrsz.*
- *Azi-Top_Magyar_Telekom_Nyrt_bázisállomás_Biatorbágy_0202_1*
- **FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS MEGKÖTÉSÉNEK INDOKLÁSA**
- *földhasználati minta önkormányzat 2020*
- *ortofotó térkép*

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (X.1.) határozata**

Magyar Telekom Nyrt. Bázisállomás 0202/1 hrsz. kérelméről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Magyar Telekom Nyrt. Bázisállomás 0202/1 hrsz. kérelméről” szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Támogatja a Biatorbágy 0202/1 hrsz.-ú ingatlan bázisállomás által elfoglalt 200 m² nagyságú területre a földhasználati szerződés megkötését a torony fennállásáig a Magyar Telekom Nyrt.-vel.
2. A földhasználati szerződés aláírásának feltétele, jelenlegi bérleti díj 10x-es értéke, 53 205 670,- Ft-ot, azaz ötvenhárommillió-kettőszázötezer-hatszázhetven forint megfizetése.
3. A földhasználati szerződéshez kapcsolódó költségeket nem vállalja.
4. Felkéri a Polgármestert az egyeztető tárgyalások lefolytatására, és felhatalmazza a földhasználati szerződés megkötésére.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály, Szervezési Osztály

TÁJÉKOZTATÁS

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) képviseletében eljárva, Kovács Tamás osztályvezető és Bárány József szakértő, az alábbiakról kívánom tájékoztatni Önt/Önöket:

Magyar Telekom és Ön/Önök között bérleti szerződés jött létre a tulajdonukban lévő ingatlan egy részén felépített torony használatára és üzemeltetésére, mely szerződést több alkalommal módosítottak a Felek. Tekintettel arra, hogy jelen bérleti szerződésünk futamideje hamarosan lejár és a földhasználati szerződés megkötésének feltételei fennállnak a jogszabályban foglaltak alapján, kezdeményezzük Önöknél, hogy a Magyar Telekom tulajdonában álló felépítmény (torony) földhasználati jog alapításával a valóságban megfelelően rögzítést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásban.

Kérésünk jogalapja egyrészt a Ptk.-ban található, amely szerint:

„5:145. § [Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]

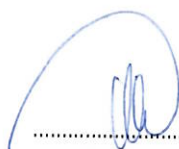
Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.”

Másrészt a tornyok elektronikus hírközlési építményeknek minősülnek, melyek engedélyezettő hatósága a Nemzeti Média – és Hírközlési Hatóság. A hatóság minden esetben előírja és kötelezi a távközlési szolgáltatókat, hogy ezen felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény tételesen felsorolja, hogy milyen jogokat lehet feltüntetni, így ebből adódóan a torony ingatlan-nyilvántartási bejegyzése kizárólag földhasználati jog alapításával lehetséges, bérleti jogviszony alapján kizárt ennek a lehetősége.

Fentiek figyelembevételével és a bérleti szerződésünk futamidejének lejáratára miatt kérjük, hogy a földhasználati jog alapítására vonatkozó ajánlatunkat szíveskedjenek megfontolni és a megbízott vállalkozónk keresztül szíveskedjenek írásban visszajelezni a megküldött földhasználati szerződésre vonatkozóan.

A közöttünk fennálló jó partneri együttműködésre tekintettel reméljük a jövőben is megtisztelnék bizalmunkkal, és biztosítják számunkra a földhasználati szerződés alapján a kiszámítható, üzembiztos működésünket.


Kovács Tamás
osztályvezető


Bárány József
szakértő

Magyar Telekom Nyrt.



EGYÜTT. VELED

MAGYAR TELEKOM NYRT.
Procurement, Logistics and
Real Estate Management HUB
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36

12

Zimbra

banhazi.eva@biatorbagy.hu

Fwd: Magyar Telekom Nyrt bázisállomás Biatorbágy 0202/1 hrsz /Biatorbágy 1/

Feladó : dr. Hajdu Boglárka <hajdu.boglarka@biatorbagy.hu>

Sze, 2020 jún. 24, 12:45

Tárgy : Fwd: Magyar Telekom Nyrt bázisállomás Biatorbágy 0202/1 hrsz /Biatorbágy 1/

📎 4 melléklet

Címzett : Bánházi Éva <banhazi.eva@biatorbagy.hu>

Kedves Évi,

műszakra iktasd kérlek.

Köszö
Bogi

Feladó: azitop@azitop.hu**Címzett:** polgarmester@biatorbagy.hu, jegyzo@biatorbagy.hu**Elküldött üzenetek:** Hétfő, 2020 Június 15 14:19:37**Tárgy:** FW: Magyar Telekom Nyrt bázisállomás Biatorbágy 0202/1 hrsz /Biatorbágy 1/

Tisztelt Tarjáni István polgármester!

Tisztelt dr. Hajdú Boglárka jegyző!

Tisztelt Képviselő-testület!

Társaságunk a Magyar Telekom Nyrt megbízásából jár el tárgyi ügyben.

A Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés keretében bázisállomást üzemeltet a **Biatorbágy 0202/1 hrsz-ú** önkormányzati tulajdonú (*jellege szerint: a., szántó, b., erdő*) ingatlanon.

A helyszínez kapcsolódó bérleti szerződés 2020. december 31-ével lejár. A szerződés közelgő lejáratára, illetve az időközbeni változások miatt a Magyar Telekom kezdeményezi a bázisállomás helyzetének alábbiak szerint történő rendezését.

Amennyiben látnak rá lehetőséget a Magyar Telekom Nyrt. megvásárolná a torony és a rádiótechnikai berendezések által elfoglalt területet. Az adásvételhez kapcsolódóan tisztelettel kérjük válaszukat/nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy figyelembevéve a Helyi Építési Szabályzat nyújtotta lehetőségeket a bázisállomás által elfoglalt terület (200 m²) **megvásárolható-e, illetve, ha az adásvételnek technikai akadálya nincs, látnak-e lehetőséget a területi értékesítésére.**

Amennyiben a terület eladása mellett döntenek, a Telekom felértékelte az ingatlant és annak ismeretében vételi ajánlatot tesz az Önök számára. A felértékelésnél nem csak az ingatlan értékét veszik figyelembe, hanem többek között azt is, hogy ott bázisállomás működik, hírközlési építmény van a területen.

Mivel a bázisállomás szántó művelési ágú területen van, szükséges a bázisállomás által elfoglalt terület megosztása, illetve művelési ág változtatása. Ennek intézése, költsége a Telekomot terheli.

A telekommunikációs tornyok elektronikus hírközlési építményeknek minősülnek, amelyek engedélyezett hatósága a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság. A hatóság minden esetben előírja és kötelezi a távközlési szolgáltatókat, hogy ezen felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény tételesen felsorolja, hogy milyen jogokat lehet feltüntetni, így ebből adódóan a torony ingatlan-nyilvántartási bejegyzése kizárólag földhasználati jog alapításával lehetséges, bérleti jogviszony alapján kizárt ennek a lehetősége.

Amennyiben a bázisállomás által elfoglalt terület megvásárlására valamilyen okból nincs lehetőség, a

Magyar Telekom Nyrt. földhasználati szerződés kötését kezdeményezi.

Az erről szóló tájékoztató levelet csatoltan küldjük. A földhasználati szerződés a torony fennállásáig szól, egyszeri díj fizetése mellett, amelynek nagysága mintegy 20 millió Ft.





Tisztelettel várjuk válaszukat/nyilatkozatukat az ingatlan megvásárlásának lehetősége, valamint a földhasználati szerződés tekintetében.

Köszönettel: Alpekné Sárközi Ilona

AZI-TOP Bt. cégvezető

a Magyar Telekom Nyrt. megbízásából

06(30)9791-365

-
-  **FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS MEGKÖTÉSÉNEK INDOKLÁSA.pdf**
338 KB
 -  **földhasználati minta önkormányzat 2020.docx**
44 KB
 -  **ortfotó térkép hrsz-szel.pdf**
2 MB
 -  **tullap 0202-1 hrsz.pdf**
167 KB
-

.....
szerződés száma:.....

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS MINTA

Amely létrejött egyrészről

..... cím: adószám:, statisztikai számjel:
..... képviseletében eljár), mint ingatlantulajdonos, és
úgy is, mint használatba adó, a továbbiakban: **Használatba adó**,

másrészről

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (rövidített neve: 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 meghatalmazott együttes cégjegyzésével) - mint ráépítő és úgy is, mint használatba vevő, a továbbiakban: **Használatba vevő**, együttesen: **Felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. A **helyrajzi számú**, m² alapterületű, megjelölésű ingatlan, 1/1 arányban, mint **Használatba adó tulajdona**.

2. Felek napján bérleti szerződést kötöttek az I.1. pont szerinti ingatlanon lévő felépítmény felépítésére és használatára, mely szerződést alkalommal napján módosítottak. Tekintettel arra, hogy a felépítmény önálló ingatlanná alakításáról és földhasználati jog alapításáról szóló változási vázrajzok elkészülésével a földhasználati szerződés megkötésének feltételei fennállnak, annak érdekében, hogy a felépítmény és a földterület osztott tulajdonjoga, mind a Használatba adó, mind pedig a Használatba vevő javára a valóságnak megfelelő rögzítést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásban, Felek az alábbi földhasználati szerződést kötik.

A Felek rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés aláírásával a hivatkozott bérleti szerződést hatályon kívül helyezik.

II. MEGÁLLAPODÁS

1. Használatba vevő, az 1. pontban körülírt telekingatlanon, saját költségén, a tulajdonos hozzájárulásával, a Használatba adóval előre egyeztetett területen, az építmény megközelítési útvonalával együtt, úgy, hogy az a mellette lévő útról mindenkor elérhető legyen, méter magas bázisállomást (torony és konténer felépítmények) létesített és üzemeltet, együttesen elektronikus hírközlési építmény m² területen. A felépítményhez földalatti és föld feletti (hírközlési és elektromos) hálózat is tartozik. Használatba vevő a berendezéseken egyetemes elektronikus hírközlési szolgáltatást végez. Használatba Vevő jelenleg is birtokban van.

1

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingatlantulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	

.....
szerződés száma:.....

2. A jelen okirat 2. pontjában foglalt bázisállomás és kapcsolódó létesítményei, a bejárati út valamint az elektronikus hírközlési szolgáltatás végzéséhez Használatba adó jelen okirat aláírásával, valamint Önkormányzat Képviselő-testületének/2019. (.....). sz. KT. határozatával is kifejezetten hozzájárul.

3. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanra telepített eszközeit, berendezéseit, a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt jó karban tartja.

4. Használatba adó az ingatlan m² területére, - amely magában foglalja az I.2. pont szerinti felépítmény megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges területet is - a felépítmény meglétére, működtetésére és a megközelítéséhez szükséges területre, a felépítmény fennállásig földhasználati jogot biztosít Használatba vevő részére, a földhasználati jog bejegyzéséről és felépítmény önálló ingatlan alakításáról szóló változási vázrajz adatai alapján. Használatba adó kijelenti, hogy a hozzájárulás a felépítményhez tartozó földalatti, és föld feletti villamos betáplálási, és optikai, földalatti hálózatra is vonatkozik

5. Felek a földhasználati jog ellenértékét mindösszesen bruttó,- Ft-ban, azaz forintban határozzák meg, amelyet Használatba vevő a szerződés II./18. pontja szerinti hatályba lépését követően megküldött számlája/díjbekérő levele alapján egy összegben fizet meg Használatba adó részére. Felek az alábbi fizetési ütemezésben állapodtak meg:

- a.,- Ft, azaz forint összeget Használatba vevő a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően, míg a további
- b.,- Ft, azaz forint összeget a felépítmények és a földhasználati jog bejegyzését követően fizet meg Használatba adó részére.

A b. pont szerinti összegfizetésének feltételei még nem állnak fenn, tekintettel arra, hogy a földhivatal által záradékolt változási vázrajz -án készült el, és jelen szerződés aláírását követően lehetséges az illetékes földhivatalhoz a bejegyzés érdekében benyújtani.

Használatba adó tudomásul veszi, hogy a jelen pont szerinti földhasználati díjat Felek bruttó összegben állapították meg, amelyre tekintettel minden további esetleges adó-, illeték, egyéb közteher viselésére Használatba adó köteles, a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően eljárni. Felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (az „Szja tv.”) 62.§ (4) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy Használatba adó az ingatlan tulajdonjogát több, mint öt évvel a bérleti szerződés megkötését megelőzően szerezte meg, a földhasználati díj adómentes jövedelemnek minősül.

Használatba adó a számlát/díjbekérő levelet az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

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

Ugyanakkor Használatba adó a számlát/díjbekérő levelet az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt. SAP analitikus könyvelési és folyamatfejlesztési osztály
Levelezési cím: 1438 Budapest, Pf. 380.

2

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingatlanulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	

.....
szerződés száma:.....

Használatba vevő a díjbekérő levél kézhezvételét követően az összeget a 60. napon, a számla/díjbekérő levél beérkezési dátumától függően a naptári hónap 4. (negyedik), illetőleg 19. (tizenkilencedik) napján indított banki átutalással köteles kiegyenlíteni, a Használatba adónak a levélben feltüntetett bankszámlájára.

A kifizetésre legkorábban a számla/díjbekérő levél kézhezvételét követő 60. (hatvanadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint az 59. (ötvenkilencedik) 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 Használatba adó bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap = a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

Használatba adónak a számla „Egyéb adatok” rovatába, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a bázisállomás nevét, a szerződés számát kell feltüntetnie. Amennyiben Használatba adó a számlát/díjbekérő levelet nem a fentiek szerint állítja ki, Használatba vevő jogosult a számlát/díjbekérő levelet azonosítatlanként visszaküldeni. Az ebből eredő késedelem miatt, Használatba adó késedelmi kamatot nem érvényesíthet.

Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatás teljesítésének az időpontja megegyezik a számla/díjbekérő levél fizetési esedékességének napjával.

6. Jelen földhasználati szerződés és a záradékolt változási vázrajznak az illetékes földhivatalhoz történő benyújtása, és a vonatkozó költségek megfizetése a Használatba vevő kötelezettsége. A Használatba adó a földhivatal bejegyző határozatának kézhezvételét követő 10 munkanapon belül értesíti Használatba vevőt, aki ezt követően jogosult a számla/díjbekérő levél megküldésére.

7. Használatba adó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a II/1. pontban jelölt földrészlet használatával kapcsolatosan a Használatba vevővel szemben sem visszamenőlegesen, sem pedig a jövőben további, a jelen szerződésben nem nevesített követelése nincs és nem is lehet.

A Felek kölcsönösen és kifejezetten kizárják a Felek azon jogát, hogy bármelyik fél a jelen megállapodást megtámadja arra való hivatkozással, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság lenne.

8. A földhasználati jog megszűnik a felépítmény lebontásával, megsemmisülésével, a Felek közös megegyezésével, valamint, abban az esetben, ha a Használatba adó a felépítmény, vagy a Használatba vevő a földrészlet tulajdonjogát megszerzi.

9. Felek kinyilvánítják, hogy a használatba adott ingatlan tulajdonjoga változatlanul Használatba adót, míg a területen létesített bázisállomás (torony és konténer) kizárólagos tulajdonjoga Használatba vevőt illeti meg.

Felek rögzítik, hogy a Használatba adót a felépítményre, a Használatba vevőt pedig a telekingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

3

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingatlanulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	

.....
szerződés száma:.....

10. Felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a földhasználati jog a felépítmény fennállásáig illeti meg annak mindenkori tulajdonosát, illetve terheli a Használatba adót.

11. Használatba adó tudomásul veszi, hogy Használatba vevő a Polgári Törvénykönyv 5:145. §. (2) bekezdésének megfelelően – a tulajdonát képező felépítményt – a Használatba adó külön hozzájárulása nélkül – bérleti szerződés keretében más személyek részére, korlátozásmentesen bérbe adhatja, hasznosíthatja. Bárminemű bérbeadás vagy használatba adás esetén további ellenszolgáltatásra a Használatba adó nem tarthat igényt. A Használatba vevő bérlői és a Használatba adó között jogviszony nem keletkezik.

12. Használatba adó a Használatba vevő és esetleges bérlői és használói részére köteles biztosítani a I/1 és I/2 pontokban körülírt ingatlan mindenkori, gépkocsival történő megközelítését szerelési, karbantartási és javítási munkák elvégzése céljából, továbbá a Használatba adó szavatolja, hogy a Használatba vevőt az önálló ingatlan rendeltetésszerű használatában más ne zavarja, illetve korlátozza.

13. A Használatba vevő a felépítményt felújíthatja, továbbá elvégezheti azokat a karbantartási munkákat, amelyek az építmény állagának megóvásához szükségesek.

Használatba Vevő jogosult az általa létesített felépítmény felújítására, átépítésére, újjáépítésére.

Amennyiben a Használatba vevő a felépítményt bővíteni akarja, és ez a bővítés meghaladja, a földhasználattal érintett területet (..... m²), e munkákat csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben a felújítási, karbantartási vagy bővítési munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, azok beszerzése a Használatba vevő feladata és kötelessége. Használatba adó a hatósági engedélyekhez a szükséges hozzájárulásokat haladéktalanul megadja, azt csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a tervezett bővítés a saját működését lehetetlenné teszi.

14. A Felek megállapodnak, hogy a földhasználattal érintett földterület gondnokolási költségeit (takarítás, fűnyírás) a Használatba vevő viseli.

Használatba vevő a földrészletet köteles a jó gazda gondosságával használni. Használatba vevő a földhasználati joggal terhelt területen okozott károkat köteles megtéríteni. Használatba adó pedig kijelenti, hogy területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme, és a hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében, kizárólag a Használatba vevővel történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Használatba adó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.

Használatba vevő bejelenti, és így Használatba adó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Használatba vevő egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Használatba adó szerződésszegésének a következtében Használatba vevő oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár, esetenként különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142 § és 6:143 §)

4

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingatlanulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	

.....
szerződés száma:.....

15. Használatba adó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Használatba vevő által létesített felépítmény 1/1 arányú tulajdonjoga önálló ingatlanként, mint bázisállomás (elektronikus hírközlési építmény), ráépítés jogcímén, **helyrajzi szám alatt**, **m² alapterülettel** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre, a tulajdonos Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) javára.

16. Használatba adó továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a **helyrajzi számú** ingatlanon a felépítmény által elfoglalt m² nagyságú terület vonatkozásában a földhasználati jog a felépítmény mindenkorai tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

17. Tekintettel arra, hogy az illetékes földhivatal által záradékolt változási vázrajz még nem áll rendelkezésre, a felépítmény és a földhasználat által érintett terület a 15. és 16. pontokban foglaltaktól még eltérhet. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben, az ingatlan-nyilvántartásban történő rögzítés érdekében, jelen szerződés módosítása válik szükségessé, úgy azt Felek haladéktalanul, minden további térítés és ellenszolgáltatás nélkül aláírják.

18. Felek rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés hatályba lépésének feltétele a földhasználati joggal érintett területnek a művelésből történő végleges kivonása. Erre tekintettel a Használatba adó vállalja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján felhatalmazza a Használatba vevőt, hogy az illetékes földhivatalnál a jelen szerződés aláírását követően, intézkedjen a bázisállomás működtetéséhez szükséges földterület (a 109/1999 FVM rendelet 50.§ (4) bekezdés f) pont alapján) művelésből történő kivonása iránt. Használatba vevő vállalja, hogy az előzőekben említett művelési ágból való kivonást elvégzi. Felek megállapodnak, hogy a művelés alól történő kivonás költségei a Használatba vevőt terhelik.

19. Amennyiben Használatba vevő a bázisállomás használatát megszünteti, köteles azt saját költségén, a használat befejezését követő 60 napon belül elbontani. Használatba Vevő a bontás megkezdése előtt 30 nappal a Használatba adót írásban értesíti.

Használatba vevő ez esetben köteles a földhasználati jog törlését az illetékes földhivatalnál kezdeményezni. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő a bázisállomás elbontását követően 30 napon belül a földterületet kiürített állapotban adja át Használatba adó részére. Amennyiben a Használatba vevő a fenti határidőben nem tesz eleget kötelezettségeinek, a Használatba adó jogosult a bontást és a tereprendezést elvégeztetni és annak költségét a Használatba vevő részére továbbszámolni.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Használatba adó kijelenti, hogy magyar állampolgár / Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, és Használatba vevő kijelenti, hogy magyarországi jogi személy, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

2. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás megkötése és annak bejegyzéséig terjedő időben történő esetleges tulajdonváltozás esetén az új tulajdonost jelen

5

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingatlanulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	

.....
szerződés száma:.....

szerződésről tájékoztatja. Használatba adó, kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a hírközlési eszköz elhelyezéséről, annak jogi védelmét biztosító jogalapításról az ingatlan hasznosítása esetén a szerződő partnerét (haszonbérelő, földhasználó, bérelő, stb.) tájékoztatja.

3. Felek a jelen szerződésben foglaltakat bizalmasan kezelik. A Használatba adó és a Használatba vevő a másik Fél hozzájárulása nélkül – a jogszabályok által meghatározott kivételektől eltekintve - a jelen szerződés tartalmát, illetve a másik fél által jelentősnek tartott olyan üzleti titkot, amelynek titokban tartásához a másik Félnak méltányolható érdeke fűződik, nem tehet hozzáférhetővé, illetve nem hozhatja harmadik személy tudomására.

Üzleti titok megsértésének minősül az is, ha a Felek bármelyike nem közvetlenül, hanem a másik Féllel – az üzleti titok megszerzése idején vagy azt megelőzően – bizalmi viszonyban, vagy üzleti kapcsolatban álló személy közreműködésével jutott az üzleti titok birtokába. Az üzleti titok szempontjából nem minősül harmadik személynek a Használatba vevő kapcsolt vállalkozása, vagy szerződéses partnere.

4. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd és Használatba vevő tájékoztatását, mely szerint személyes adataikat az irányadó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, illetve az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint:

- eljáró ügyvéd kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a felek rendelkezésére bocsátott adatkezelési tájékoztatóban meghatározottaknak szerint kezelheti. A felek kijelentik, hogy ezen adatkezelési tájékoztatót előzetesen megismerték, megértették és eljáró ügyvéd azzal kapcsolatos kitanítását megkapták, további kérdésük nem merült fel;

- Használatba vevő a jelen szerződés teljesítése érdekében, a Használatba adó rendelkezésére bocsátott adatkezelési tájékoztatóban meghatározottaknak szerint kezelheti. A Használatba adó kijelenti, hogy ezen adatkezelési tájékoztatót előzetesen megismerte, megértette, az azzal kapcsolatos kitanítását megkapta, további kérdése nem merült fel.

6. Annak érdekében, hogy Használatba vevő tárgyi beruházása a tervek szerint, a jogszabályi előírásoknak megfelelően megvalósuljon, Felek együttműködési kötelezettséget vállalnak, amely kertében kölcsönösen értesítik egymást az ingatlannal, a bázisállomással összefüggésben felmerülő kérdésekben.

Kapcsolattartó:

Használatba adó részéről:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

6

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingatlanulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	

.....
szerződés száma:.....

Használatba vevő részéről:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Fax	06/1/265-8834
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

7. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Használatba vevőt terhelik. Egyúttal a Felek megbízzák és meghatalmazzák a dr. Bart Veronika ügyvédet (Dr. Urbán Ügyvédi Iroda 1025 Budapest, Baba u. 6), hogy a tárgyi földhasználati és tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében képviselőjükben az illetékes földhivatal előtt az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. számú törvény szabályai szerint teljes jogkörben eljárjon. Meghatalmazott a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével vállalja.

8. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó jelen okiratot dr. ügyvéd, KASZ: ügyvéd (cím:.....) előtt írják alá, aki a Használatba adó jelen okirat előtte történő aláírásának tényét ellenjegyzésével igazolja.

9. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között békésen rendezik.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az elektronikus hírközlésről rendelkező 2003. évi C. törvény rendelkezései az irányadóak.

11. Használatba adó engedélyezi, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Használatba vevő képviselői kijelentik, hogy jogosultak a jelen szerződés aláírására. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Felek kijelentik és szavatolják továbbá, hogy más személy vagy szerv hozzájárulása nem szükséges a jelen szerződés megkötéséhez a jelen szerződésben foglaltakon túl.

Jelen szerződést, amely ... (.....) oldalon, hat (6) egymással szó szerint egyező példányban készült, a felek - mint akarattal mindenben egyezőt - jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Önkormányzat Képviselő-testületének/2019. (.....). sz. KT. határozata
2. sz. melléklet – számú változási vázrajz

7

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingatlanulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	

.....
szerződés száma:.....

- 3. sz. melléklet – Használatba vételi engedély
- 4. sz. melléklet – Tulajdoni lap

....., 2020....

Budapest, 2020. ...

.....
.....

.....
Kovács Tamás
Real Estate Portfolio
Management Run
Team Lead

.....
Bárány József
Portfolio management
expert

Használatba adó

Magyar Telekom Nyrt.
Használatba vevő képviselőjében

Ellenjegyzem:, 2020.
.....-án, azzal, hogy a jelen
ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d)
pontjaiban foglaltaknak a Használatba adó
vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

..... ügyvéd,
(KASZ:))

.....

Ellenjegyzem Budapesten, 2020.
.....-án, azzal, hogy a jelen
ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d)
pontjaiban foglaltaknak a Használatba adó
vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki:

dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201)
Dr. Urbán Ügyvédi Iroda

.....

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Kovács Tamás	Bárány József
.....	más munkavállaló	meghatalmazott
Ingtatlantulajdonos, Használatba adó	Ráépítő, Használatba vevő	Ráépítő, Használatba vevő
.....	Magyar Telekom Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.
Ellenjegyzem:, 2020.-án	Ellenjegyzem Budapesten, 2020.-án,	
..... ügyvéd (KASZ:)	dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201) Dr. Urbán Ügyvédi Iroda	



E-KÖZMŰ

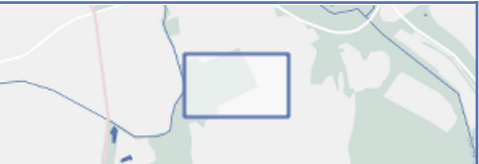
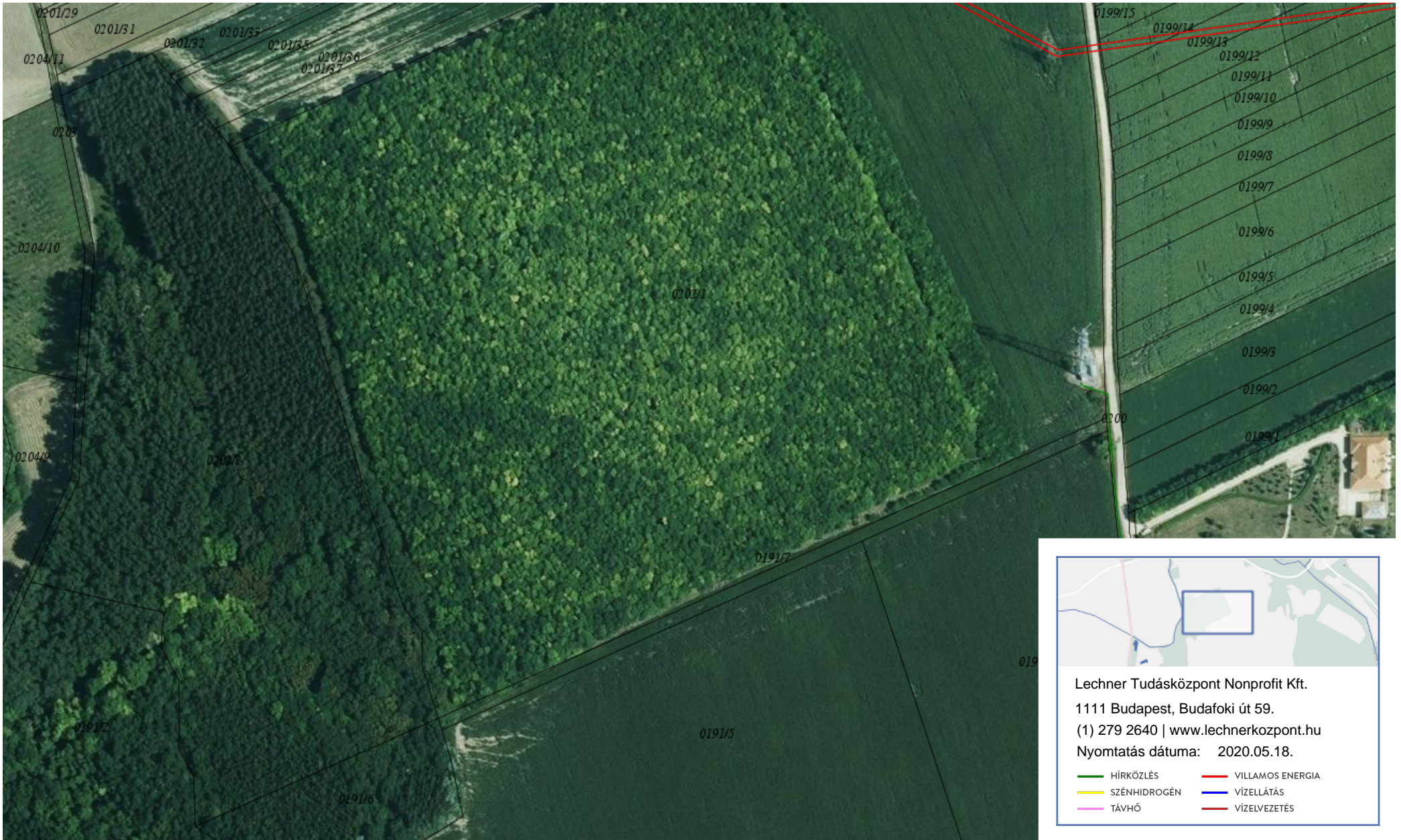
E-közm

Megjegyzés: Térkép nyomtatás



0 20 40 60m

M = 1:2500



Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 59.
(1) 279 2640 | www.lechnerkozpont.hu
Nyomtatás dátuma: 2020.05.18.

- | | |
|--------------|------------------|
| HÍRKÖZLÉS | VILLAMOS ENERGIA |
| SZÉNHIDROGÉN | VÍZELLÁTÁS |
| TÁVHŐ | VÍZELVEZETÉS |

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 376767/6/2020

2020.03.25

Szektor : 53

BIATORBÁGY
Külterület 0202/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 122085 (m2) törölő határozat: 11986/2003.12.05

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
a szántó	5	3.1907	88.70	
b erdő	6	9.0178	21.64	
A földrészlet összes területe:		12.2085	110.34	

II. RÉSZ

- tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 59160/1993.09.28
jogcím: tulajdonba adás 1990:LKV.Tv./107/
jogállás: tulajdonos
név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.
törzsszám: 15730088

III. RÉSZ

- bejegyző határozat, érkezési idő: 39861/2000.03.31
törölő határozat: 34234/2015.03.16

Használat joga
jogosult:

név: MEZŐGAZDASÁGI SZAKMUNKÁSKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM törzsszám: 15440024
cím : 2051 BIATORBÁGY Kálvin tér 4.

- bejegyző határozat, érkezési idő: 45543/2004.06.16

Vezetékjog
120 kW-os légvezeték, Előszám: 53728/2000.08.23.

jogosult:

név: ÉDÁSZ RT
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 13

- bejegyző határozat, érkezési idő: 11986/2003.12.05

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás a 11.070/2005 számú határozat alapján.

TULAJDONI LAP VÉGE