



ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő:

Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy:

A Magyar Telekom Nyrt. és Üllés Nagyközségi
Önkormányzat közötti bérleti szerződés 1. sz. módosítása

Iktatószám:

Ü/41-107 /2022.

Melléklet

Bérleti szerződés-tervezet

Felelős:

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Véleményezésre megküldve:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

*Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: ---



ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

☐ 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

☎ 62/282-122

☎ 62/582-050, ✉: polgarmester@ulles.hu

Ügyiratszám: Ü/41-104/2022.

Tárgy: A Magyar Telekom Nyrt. és Üllés Nagyközségi Önkormányzat közötti bérleti szerződés 1. sz. módosítása

Mell: Bérleti szerződés módosítás-tervezet

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete

Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Telekom Nyrt. és az Önkormányzat 5 évre szóló bérleti szerződést kötött 2017. évben az Üllés, belterület 679/17 hrsz. alatt felvett önkormányzati ingatlanon lévő mobiltelefon bázisállomás üzemeltetésére, melyet a Képviselő-testület a 127/2017. (IX.19.) önkormányzati határozatával jóváhagyott. A szolgáltató jelenleg is birtokban van. A bérleti szerződésben foglalt határozott idő, (5 év) 2022. december 31. napjával lejár. A szolgáltató megküldte a bérleti szerződés módosítására vonatkozó tervezetet, amelyet előzetesen írásban véleményeztünk, egyeztetünk, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A bérleti szerződés módosítás újabb határozott, 4 évre szól, a megállapított éves bérleti díj évenként a KSH által a tárgyévet megelőző év alapján és a fogyasztói árindex figyelembe vételével automatikusan emelésre kerül.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

.../2022. (XI.) önkormányzati határozat

Tárgy: A Magyar Telekom Nyrt. és Üllés Nagyközségi Önkormányzat közötti bérleti szerződés 1. számú módosítása

H A T Á R O Z A T-i javaslat

1. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Telekom Nyrt. és Üllés Nagyközségi Önkormányzata között 2017. november 8-án létrejött bérleti szerződés 1. sz. módosítását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester
Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Nagy Attila Gyula polgármester
2. Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3. Magyar Telekom Nyrt. 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.
4. Irattár

Üllés, 2022. november 10.

Tisztelettel:

Nagy Attila Gyula
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Név: **Üllés Nagyközség Önkormányzata**

székhely: 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.,

adószám: 15726566-1-06,

bankszámlaszám: OTP Bank 11735005-15354099,

képviseli: Nagy Attila Gyula polgármester, 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: Dr. Csomor Sándor más munkavállaló és Klinkó Attila más munkavállaló) mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

A jelen módosításhoz az Önkormányzat képviselő testülete sz. határozatával hozzájárult.

A jelen módosítás hatályba lépésének napja a módosítás mindkét fél általi aláírásának napja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük 2017. november 8 -án létrejött, az Üllés, belterület 679/17 hrsz-ú ingatlan bérlete tárgyában megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. BÉRLETI DÍJ

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a 2022. évi bérleti díj kölcsönösen megállapított éves összege 1.654.416.- Ft / év, azaz egymillió hatszázötvennégyezer négyszáztizenhat forint / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérelő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát. A Bérbeadó számlakiállításra akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen” végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.

- 2.2 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete a jelen szerződés aláírásának napja.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó kettő (2) számlát állít ki évente a féléves időszakokra vonatkozó bérleti díjról. Az I. félévre vonatkozó számláját január 15-ig állítja ki és küldi meg Bérelő számára a 3.3. pontban rögzítettek szerint, míg a II. félévre vonatkozó számláját július 15.-ig.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb tárgyév március 31.-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.3 pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyév szeptember 30-a	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.3 pontjában meghatározott határidő

Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

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

2.3 A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül átutalással történik az OTP Banknál vezetett 11735005-15354099 számú bankszámlaszámra.

Bérelő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, 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 60. (hatvanadik) naptári napon kerül sor, de nem később, mint a 60. (hatvanadik) naptári napot követő 4. (negyedik), vagy 19. (tizenkilencedik) naptári napon*.

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

*Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (eWay): eszamlam@telekom.hu

Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:

<https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamlam.pdf>

Eredeti papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése email-en (ekkor postai úton már a számla megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre: szamlam.tavnyomtatam@telekom.hu

Papír alapú számla esetén postai úton:

Magyar Telekom Nyrt.

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton **köteles feltüntetni a helyszín nevét**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán /számviteli bizonylaton a fent leírt szükséges adatokat, Bérbeadó jogosult a számlát/számviteli bizonylatot visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla/számviteli bizonylat. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.”

2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. Szerződés Hatálya

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti szerződést jelen bérleti szerződésmódosítás mindkét Fél általi aláírását követően 4 (azaz négy) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 4 (azaz négy) évvel, amennyiben Bérbeadó a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé – első opciós időszak.

Bérbeadó a fenti időszakot – első opciós időszak – követően is jogosult kizárólag az elektronikus hírközlési tevékenysége végzéséhez szükséges terület vonatkozásában a bérleti jogviszony automatikus meghosszabbítására további 4 (azaz négy) évvel, amennyiben Bérbeadó a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé – második opciós időszak.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. Értesítések

6.1. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, köteles 15 napon belül írásban értesíteni Bérbeadót a változásról.

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:

Név:	Czékus Péter
Cím:	6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
Telefon:	62/282-122
E-mail:	hivatal@ulles.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

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 Erika
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-7867
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

6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviseleti jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.

6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:

- a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
- b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
- c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.”

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes.

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

Üllés, 2022.

Budapest, 2022.

.....
Üllés Nagyközség Önkormányzata
Bérbeadó

Nagy Attila Gyula polgármester

.....
Magyar Telekom Nyrt.
Bérlő
Dr. Csomor Sándor Klinkó Attila
más munkavállaló más munkavállaló