

**VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERE**

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.

Tel.: 83/348-033., e-mail: 83/548-021., KRID: 447853996,

[polgarmester@vonyarcvashegy.hu](mailto:polgarmester@vonyarcvashegy.hu)



**ELŐTERJESZTÉS**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. december 17-ei rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

**Az előterjesztést készítette:** dr. Tüske Róbertné jegyző.

**Tárgy:** Telefonközpont helyiség bérleti szerződése.

Tisztelt Képviselő-testület!

A telefonközpont helyiség bérleti szerződéséről szóló előterjesztést az alábbiak szerint terjesztem a képviselő-testület elé:

**I. A tárgy és tényállás ismertetése:**

**1) Előzményi döntés, annak és végrehajtásának értékelése:**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 100/2025. (IX. 25.) számú határozatával döntött arról, hogy egyetért azzal, hogy a Vonyarcvashegy, Béri Balogh Ádám utca 1. szám alatt lévő telefonközpont helyiség bérletére 1987. évben megkötött, jelenleg is hatályban lévő szerződés időtartama határozott idejűvé változzon, új bérleti szerződés megkötésével. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérlővel történő egyeztetésekre, az új bérleti szerződés előkészítésére, majd döntéshozatal céljából képviselő-testület elé terjesztésére.

A bérlő a szerződés tervezetét megküldte.

**2) A téma szakmai elemzése:**

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvános Működő Részvénytársaság az előzmények alapján a bérleti szerződés tervezetét az önkormányzathoz megküldte, a Vonyarcvashegy, belterület 930. hrsz. alatt felvett, természetben a 8314 Vonyarcvashegy, Béri Balogh Ádám út 1. szám alatt található bérleményre vonatkozóan.

A tervezet szerint a szerződés hatálya határozott időtartanú, 2026. január 1. napjától 2035. december 31. napjáig tart.

A bérleti díj összege 2025. évben bruttó 1.386.092 Ft, amely a tervezet szerint minden év január 1-jével az infláció mértékével emelkedik.

**3) A döntési javaslat költségvetési és vagyongazdálkodási vonzata, a pénzügyi fedezet rendelkezésre állása:**

Költségvetési vonzata: az önkormányzat bevételeinek növekedése.

Vagyongazdálkodási vonzata: az önkormányzat vagyonával való biztonságos gazdálkodás.

Pénzügyi fedezet rendelkezésre állása: nem szükséges.

#### 4) Az előírt egyeztetések megtörténte, annak eredményének bemutatása:

A napirendet a Pénzügyi, Gazdálkodási és Műszaki Bizottság a 2025. december 17-ei ülésén tárgyalja (előkészítési joggal – SzMSz 6. melléklet 1) pontja alapján).

#### II. Döntési javaslat:

##### HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés tervezetét, amely szerződés Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata és a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Rt között jön létre, az önkormányzat tulajdonát képező vonyarcvashegyi 930. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
- b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2025. december 31.

**Felelős:** Pali Róbert polgármester.

#### III. Mellékletek:

- a vonyarcvashegyi 930. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés tervezete.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet a napirend megtárgyalására és a határozati javaslat jóváhagyására.

Vonyarcvashegy, 2025. december 10.

Tisztelettel:

 Pali Róbert  
polgármester

Állomásnév: Vonyarcvashegy M  
Szerződés szám:

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata** (Székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos utca 42., Azonosító: 14234282, Adószám: 15734381-2-20, Képviseli: Pali Róbert polgármester) a továbbiakban, mint **Bérbeadó**

másrészről

a **Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (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. Farkas Orsolya más munkavállaló és Klinkó Attila más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

(együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek vagy Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

## ELŐZMÉNY

Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérbeadó és Bérlő között a Vonyarcvashegy, belterület 930 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 8314 Vonyarcvashegy, Béri Balogh Ádám út 1. szám alatt található ingatlan jelen bérleti szerződés 1.2. pontjában meghatározott részére bérleti szerződés jött létre 1987. július 7. napján, telefonközpont elhelyezése és üzemeltetése céljára. Felek rögzítik, hogy a szerződést időközben többször módosították.

Felek közös megegyezéssel a korábban megkötött bérleti szerződést - és annak módosításait - a bérleti jogviszony folytonosságának fenntartása mellett 2026. január 1. napjától akként módosítják, hogy bérleti szerződés és módosítások korábbi szövegezését hatályon kívül helyezik, és azzal egyidejűleg az alábbi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződést rendelik alkalmazni.

## 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 Bérbeadó kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képezi a **Vonyarcvashegy, belterület 930 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 8314 Vonyarcvashegy, Béri Balogh Ádám út 1. szám** alatt található kivett községháza, orvosi rendelő és udvar megnevezésű ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló kizárólagos tulajdoni jogát egy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét

képezi. Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti időszakban mindvégig legalább olyan mértékig per-, teher- és igénymentes, hogy az nem gátolja és nem akadályozza a Bérő jelen Bérleti szerződés szerinti használatát.

1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan közösen kijelölt 26,1 m<sup>2</sup> alapterületű részét (**továbbiakban: Bérlemény**) telefonközpont működtetéséhez szükséges hírközlési és infrastrukturális berendezések és eszközök, kábelnyomvonalak, (továbbiakban összefoglalóan: hírközlési berendezések) elhelyezése és üzemeltetése céljára. A Bérleményt a bérleti szerződés 2. sz. mellékleteként csatolt alaprajz tartalmazza.

1.3. A Bérleményben elhelyezett hírközlési berendezések Bérő kizárólagos tulajdonát képezik, amelyekkel egyetemes elektronikus hírközlési szolgáltatást végez. Bérő jogosult a Bérleményben a bérlet időtartama alatt a már kiépített hírközlési berendezéseket tulajdonosként működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő elvégezze a meglévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

## 2. BÉRLETI DÍJ

2.1. A bérleti díj kölcsönösen kialakított havi összege 2026. január 01. napjától ..., - Ft + ÁFA/hó, azaz .... forint+ ÁFA/hó, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj magában foglal minden a Bérlemény használatával kapcsolatos díjat, költséget, kivéve a Bérleményben a Bérő által igénybe vett közüzemi költséget.

2.2. Felek megállapodnak abban, Bérbeadó jogosult minden év január 1-jével – első alkalommal 2027. év január 1-jén – a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex 100 %-os mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

### 2.3. Számlázás és fizetési esedékesség

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó naptári évente összesen 12 (azaz tizenkettő) számlát küld meg a Bérőnek a jelen szerződésben meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Az díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján átutalással történik a Bérbeadó ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlaszámára, a csatolt bankszámla nyilatkozat szerint (3., számú számú melléklet). Az utalásra a számla kézhezvételét követő 30. (harmincadik) naptári napon kerül sor.

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 Bérló bankszámlájának terhelési napja. Naptári nap: a naptári hónap naptár szerinti számmal megjelölt napja.

A számla benyújtásának módjai:

**Elektronikus úton:**

Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában történő elektronikus küldése email-en (ekkor postai úton már a számla megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

szamla.tavnyomtatás@telekom.hu

**Papír alapú számla esetén postai úton:**

Magyar Telekom Nyrt.

Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Tulajdonos a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Adószám: 10773381-2-44

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a helyszín nevét (**Vonyarcvashegy M**), a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található szerződésszámot. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán a fent leírt szükséges adatokat, Bérló jogosult a számlát visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számviteli bizonylat. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

### 3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést **2026. január 01-től 2035. december 31-ig** terjedő határozott időtartamra kötik. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Bérló a 10 év határozott időszakot követően jogosult a bérleti jogviszony egyoldalú meghosszabbítására, öt éves opcionális időszakokra, egymást követő három alkalommal. Bérló köteles jelezni az opcionális időszakok lehívására vonatkozó szándékát a Bérbeadóhoz intézett, értesítési címére postai úton megküldött írásbeli nyilatkozatával legkésőbb a bérleti szerződés (illetve a tárgyi opcionális időszak) lejáratá előtti 180 nappal.

3.2. Felek a jelen Bérleti szerződést 2026. január 01. napjától rendelik alkalmazni.

### 4. ÜZEMELTETÉSI FELTÉTELEK

#### 4.1. Közművek:

Villamos energia: Bérló a bérleményhez tartozó saját főmérővel rendelkezik, az energia szolgáltatóval hálózathasználati szerződést kötött. Bérló az általa fogyasztott villamos energia díját közvetlenül fizeti meg.

Víz és csatorna: Bérelő nem vesz igénybe víz és csatorna szolgáltatást.

Fűtés: Bérelő nem vesz igénybe fűtési szolgáltatást.

## 5. BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA, VISSZAADÁSA

5.1. Felek rögzítik, hogy Bérelő jelenleg is a birtokában van a Bérleménynek és a Bérbeadó biztosítja a folyamatos használatot.

5.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a Bérelő jogosult a tulajdonában lévő berendezéseket és felszereléseket elvinni, de nem köteles a helyiséget felújítani. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a megszűnését követő 45 napon belül Bérelő köteles a Bérleményt a Bérbeadó birtokába, közösen felvett jegyzőkönyvvel visszabocsátani. A Bérelő köteles a kiürítés időpontjáig használati díjat fizetni, amelynek összege megegyezik a bérleti díj mértékével.

## 6. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a hírközlésről szóló jogszabályi rendelkezések értelmében a technológiai helyiségeiben területet köteles biztosítani más hírközlési szolgáltató részére. Bérelő ezen kötelezettségei alapján létrejövő szerződéseket saját döntési jogkörében intézi, mindenkor szedi a hasznait, viseli annak terheit, és ezen más hírközlési szolgáltató(k) és a Bérbeadó között ezáltal jogviszony nem keletkezik. Bérelő a Bérbeadó külön engedélye, nyilatkozata nélkül, saját döntési jogkörében eljárva jogosult helyet biztosítani a Magyar Telekom Csoporthoz tartozó tagvállalatok és állandó partnerek, alvállalkozók részére.

Bérelő köteles a vonatkozó környezet-, zajvédelmi előírások megtartására, és ezen túl sem jogosult az ingatlan külső homlokzatának képét hátrányosan befolyásoló tevékenységet végezni.

6.2. Bérbeadó köteles a Bérlemény tekintetében a Bérelő és a 6.1 pontban hivatkozott albérlők, használók vonatkozásában napi 24 órában teljes mértékben, mindenkor és korlátozásmentesen bejutást biztosítani. A Bérbeadó a Bérelő részére köteles megtéríteni minden olyan igazolható kárt, amely a Bérelőt a korlátozásmentes, napi 24 órás szabad bejutás nem teljesülésének következtében, a Bérleményben működtetett funkcióhoz kapcsolódóan következett be.

6.3. Bérelő jogosult a Bérleményen a hírközlési technológiai szükséges felújításokon túl saját költségén felújításokat, átalakításokat végezni ezen értéknövelő beruházások megtérítésére a Bérbeadó – külön megállapodás hiányában – nem köteles. Amennyiben a Bérelő saját költségén felújításokat, átalakításokat végez, azt előzetesen köteles közölni a Bérbeadóval, illetve ahhoz a Bérbeadó előzetes hozzájárulását kérni, amely hozzájárulást csak alapos indokkal jogosult megtagadni a Bérbeadó. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő a jogszabályokban előírt

hírközlési tevékenység végzéséhez, ellátásához szükséges beruházási, átalakítási, felújítási munkákat hajt végre az ingatlanon, ennek jogosságát a Bérbeadó nem tagadhatja meg, nem akadályozhatja, azzal, hogy amennyiben ezen munkáknak a bérleti jogviszony megszűnését követően a helyreállítása az ingatlanpiacon a szokásosnál aránytalanul nagyobb költséggel járna a Bérbeadó számára, akkor ezen helyreállítási munkák költségeit a Bérelő köteles fedezni vagy viselni. Bérbeadó ugyanakkor köteles ezen beruházási, átalakítási, felújítási munkákhoz a hatósági engedélyezéshez szükséges tulajdonosi nyilatkozatokat haladéktalanul megadni.

6.4. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó – az Ingatlan tulajdonostársaként - köteles közreműködni abban, hogy az Ingatlannak a jelen bérleti szerződés hatálya alá nem tartozó területei vonatkozásában harmadik személlyel kötött bérleti szerződés vagy egyéb hasznosítása, használata, vagy az épületen, Ingatlanon végzett bármely felújítási, átalakítási munka végzése során minden esetben biztosított legyen a Bérlemény vonatkozásában a Bérelő által folytatott hírközlési tevékenység zavartalan üzemeltetése, szünetmentessége.

6.5. Bérbeadó a Bérelő előzetes tájékoztatása alapján jogosult a Bérlemény tulajdonjogának átruházására. Az Bérlemény tulajdonjogának átruházása kizárólag a jelen bérleti szerződés valamennyi feltételének és kikötésének, eltérések nélküli kifejezett elfogadása és biztosítása mellett lehetséges.

6.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt minden olyan tűzvédelmi, egyéb biztonsági szempontból releváns körülményről, eseményről kellő időben értesíti Bérleőt, amely az épületen belüli hírközlési berendezések működését érintheti. Amennyiben a Bérbeadó vagy az Ingatlan tulajdonostársa olyan átalakítási munkát végez, amely érinti a kábelvezetési nyomvonalakat, menekülési utakat stb., a kiürítés feltételeit, köteles az átalakítási terveit a jogszabályoknak megfelelően engedélyeztetni, és erről a Bérleőt előzetesen kellő időben tájékoztatni.

6.7. Bérbeadó köteles saját költségén:

- a Bérleményt határoló épületszerkezetek (alap, falszerkezetek, földem és tetőszerkezet, ...stb.) állagmegóvásáról és karbantartásáról gondoskodni.
- a Bérlemény rendeltetésszerű, működőképes állapotban tartásáról gondoskodni,
- a rendeltetésszerű használat ellenére, vagy elemi csapás következtében tönkrement Bérbeadó tulajdonában lévő berendezéseket pótolni;

6.8. Bérbeadó jogosult az Ingatlanban bármilyen jellegű felújítási munkák elvégzésére a Bérelő előzetes írásbeli tájékoztatása után, a teljes hírközlési tevékenység (épületen belül és a teljes telken) zavarása nélkül, annak folyamatos fenntartása lehetőségének biztosítása mellett.

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérbeadó az átalakítási munkák ideje alatt köteles betartani a Bérleővel a munkálatok megkezdését megelőzően leegyeztetett környezeti hatásokra vonatkozó alábbi követelményeket (rezgés, por, pára és víz ártalmak):

Relatív páratartalom: 40% és 75% között tartandó, azzal, hogy víz közvetlenül nem érheti a berendezéseket.

Lebegő por: 0,1 mg/m<sup>3</sup>-nél kisebb érték engedélyezett.

Lerakódott por: 3 mg/(m<sup>2</sup>\*h)-nál kisebb érték engedélyezett.  
Homok: 30 mg/m<sup>3</sup>-nél kisebb érték engedélyezett.

Mechanikai igénybevétel:

szinuszos rezgések: elmozdulás max. 5 mm/s (5 és 62 Hz közötti tartományban)  
szinuszos rezgések: gyorsulás max. 2 m/s<sup>2</sup> (62 és 200 Hz közötti tartományban).

Felek kifejezetten megállapodnak továbbá, hogy az épület átépítésének idejére a géptermi helyiségek leválasztását/hermetikus elzárását a munkaterülettől, a pormentes környezet biztosítását és a bérelt terület határoló szerkezeti elemeken a víz elleni szigetelés kialakítását Bérbeadó a Bérelővel előre egyeztetett módon, saját költségén kialakítja.

A Bérelő az átépítések idejére kifejezetten fenntartja azon jogát, hogy bármikor ellenőrizhesse, hogy a Bérlemény védelme megfelelően van-e kialakítva.

Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó az átépítési/ felújítási munkák során köteles biztosítani:

- (i) hogy az általa végzett munkák ne akadályozzák a Bérlemény folyamatos és zavartalan közmű ellátását;
  - (ii) a kizárólagos használatú területek folyamatos megközelíthetőségét;
  - (iii) a kizárólagos használatú területeket érintő munkálat esetén Bérelővel előzetesen egyeztet az észszerű állag- és technológia védelmi intézkedésekről (pl. homlokzati átalakítás esetén belső ideiglenes porvédő fal létesítése), melyeket saját költségén biztosít, a Bérelő jelen szerződésben biztosított jogainak sérelme nélkül.
  - (iv) az átalakítás során a Bérelővel folytatott, folyamatos egyeztetéssel hozzájárul a távközlési szolgáltatás biztosításához.
  - (v) az épületnek a Bérlemény területének kivételével, elbontása, átépítése esetén, az ideiglenes és végső eső, víz, rezgés, és por elleni védelem kialakítására saját költségén.
  - (vi) a felújítás ideje alatt az Ingatlant terhelő költségek és a kapcsolódó közüzemű szolgáltatások megfizetésére, és az ilyen időszak alatt a kárveszély viselésére.
- Bérbeadói átépítés követelményei

6.9. Felek a Bérleményben elhelyezett tulajdonosi érdekkörükhöz tartozó vagyontárgyakra külön-külön összkockázatú vagyonbiztosítást kötnek, vagy a már meglévőt fenntartják. Bérelő biztosítása fedezetet nyújt a bérelt területen elhelyezett berendezésekre, illetve tartozékokra, míg a Bérbeadó biztosítása magára a tulajdonába kerülő ingatlanra érvényes.

Felek kijelentik, hogy tevékenységükhöz kapcsolódó felelősség biztosítással rendelkeznek, mely az általuk okozott károkat a károsult részére megtéríti. Felek vállalják, hogy vagyonbiztosításukat és felelősségbiztosításukat a bérleti időszak teljes időtartama alatt fenntartják.

## 7. Kapcsolattartói adatkezelés

7.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés előkészítése, megkötése, teljesítése, illetve megszüntetése, a szerződésből fakadó igények érvényesítése (a továbbiakban együtt:

szerződés teljesítése) kapcsán tudomásukra jutott, a másik félre, képviselőire, kapcsolattartóira és más közreműködőire (a továbbiakban: kapcsolattartók) vonatkozó, tipikusan a kapcsolattartó nevét, címét, telefonszámát, illetve email vagy egyéb elérhetőségét magában foglaló személyes adatokat (a továbbiakban együttesen: kapcsolattartási adatok) 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 szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.

7.2. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő joggal rendelkezők, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülés idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végéig, számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartói vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.

## 8. Üzleti titoktartás

8.1. A Bérbeadó és valamennyi [jogi személy vagy más szervezet esetén: tulajdonosa, tisztségviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: „Titoktartásra kötelezett”) köteles a Bérelő üzleti titkát megőrizni.

8.2. Ha a Bérelő az információt nem minősíti kifejezetten másképp, a Bérbeadó vagy bármely Titoktartásra kötelezett számára a jelen szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével, módosításával illetve megszűnésével összefüggésben átadott vagy ismertté vált, a Bérelővel és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi információ (ideértve a szóbeli közlés útján megismert információkat és a Bérelő magatartásától függetlenül megismert információkat is) az adathordozótól és a megjelenési formától függetlenül a Bérelő üzleti titkának minősül. A Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettekre is kiterjedően, időbeli korlátozás nélkül vállalja, hogy a Bérelő üzleti titkát annak megismerésére jogosulatlan személlyel nem közli, ilyen személy számára nem teszi hozzáférhetővé, nem hozza nyilvánosságra, nem reprodukálja, kivéve, ha

a) ehhez a Bérelő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárult, vagy

b) erre a Bérbeadó, illetve a Titoktartásra kötelezett jogszabály alapján köteles,

azzal, hogy ilyen esetben a Bérbeadó köteles erről a Bérelőt előzetesen tájékoztatni.

8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérelő üzleti titkát kizárólag a szerződés teljesítése céljából feltétlenül szükséges mértékig ismerjék meg és használják fel. A Bérbeadó felel azért, hogy a Titoktartásra kötelezettek a jelen pont szerinti titokvédelmi rendelkezéseket megtartsák; a Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettek titoksértése esetén úgy felel, mintha a titoksértést a Bérbeadó követte volna el.

8.4. A Bérbeadó köteles a titoktartási kötelezettségét a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben általa igénybe vett megbízottakra, alvállalkozókra, közreműködőkre is kiterjeszteni a velük megkötésre kerülő szerződésekben. A Bérbeadó és a Titoktartásra kötelezettek kötelesek mindazon alkalmazottaikkal, természetes személy közreműködőkkel, akik a Bérelő üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdemben megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláírni, azt megőrizni és kérésre a Bérelőnek bemutatni.

8.5. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a jelen szerződés tényét – annak tartalmi ismertetése nélkül – referenciaként más szerződéses jogviszony létesítése érdekében a Bérelő előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.

8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérelő a 8.2. pont szerinti információkat a Deutsche Telekom Csoport tagjával közli.

8.7. A jelen pontban írtak megszegéséért a Bérbeadót korlátlan kártérítési felelősség terheli. Kártérítési felelőssége kiterjed valamennyi [jogi személy vagy más szervezet esetén: tulajdonosa, tisztségviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

## 9. ÉRTESÍTÉSEK

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

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	
Cím:	
E-mail:	

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	
------	--

Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

A telefonközpont üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	
Cím:	
Telefon:	
E-mail:	

9.2. 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.

9.3. 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.

## 10. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

## 11. SZERZŐDÉSSZEGÉS, SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

11.1. Rendkívüli felmondásnak van helye bármelyik Fél súlyos szerződésszegése esetén.

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

- Amennyiben Bérlő 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 Bérlő 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.

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

- Amennyiben a Bérbeadó a Bérlelőt a Bérlemény rendeltetésszerű használatában akadályozza, illetve, ha írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek. Amennyiben a Bérbeadó nem tesz eleget a javítási kötelezettségének, Bérelő jogosult intézkedni a hiba kijavításáról és annak igazolt költségeit a bérleti díjba beszámítani.

- Bérelő jogosult a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással felmondani, amennyiben a Bérlemény műszaki, jogi vagy egyéb igazolt okból alkalmatlan a Bérelő által az 1.2. pontban meghatározott elektronikus hírközlési tevékenység megkezdésére, és nem is tehető, vagy csak aránytalan idő- és/vagy költségráfordítással tehető arra alkalmassá.

## 12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK, ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

12.1. Felek a jelen szerződés rendelkezéseit érintő jognyilatkozataikat postai úton tértivevényes küldeményként továbbítottan teszik meg a másik fél részére a következő módon:

Bérbeadó:

Címzett:

Postacím:

Bérelő:

Címzett: Magyar Telekom Nyrt.

Postacím: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Felek az adataikban bekövetkező változásról haladéktalanul kötelesek értesíteni a másik felet, azzal, hogy a tájékoztatás elmaradása/elmulasztása esetén a fent megadott címen hatályosul a nyilatkozat.

12.2. Felek a jelen szerződésből eredő jogvitásuk esetére – értékhatártól függően – kikötik a Budai Központi Kerületi bíróság és a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

12.3. Felek kijelentik és szavatolják, hogy szerződéskötési képességük korlátozás vagy kizárás alá nem esik, a jelen szerződés megkötésére jogosultak, harmadik személlyel kötött szerződéssel a jelen megállapodás nincs ellentmondásban.

12.4. A jelen szerződés, mellékleteivel együtt tartalmazza a Felek szerződéses jogviszonyát, a Felek minden korábbi megállapodása a Szerződés hatályba lépésével hatályát veszti. Nem válnak a szerződés részévé a Felek esetleges korábban alkalmazott szokásos jogok és kötelezettségek, valamint az iparágban egyébként szokásos üzleti feltételek.

A szerződés bármelyik rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a szerződés más rendelkezéseinek érvényességét. Az érvénytelen rendelkezések helyett a Felek olyan érvényes rendelkezést fogadnak el, amely a Felek eredeti ügyleti akaratához állnak a legközelebb.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 4 (négy) példányban készült, melyet Felek, mint akarattal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: Tulajdoni lap és térképmásolat
- 2. sz. melléklet: Bérlemény alaprajza
- 3. sz. melléklet: Bankszámlaszám nyilatkozat

Vonyarcvashegy, 2025.

Budapest, 2025.

.....  
**Vonyarcvashegy Nagyközség**

**Önkormányzata**

Bérbeadó

Pali Róbert

Polgármester

.....  
**Magyar Telekom Nyrt.**

Bérlő

dr. Farkas Orsolya

más munkavállaló

Klinkó Attila

más munkavállaló

