

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 23-27.; cégjegyzékszám: 01-10-042451, nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság; adószám: 10898824-244), mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1980 Budapest, Akácfa u. 15.; cégjegyzékszám: 01-10-043037; adószám: 12154481-2-44), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a XXII. ker. Budapesti Körzeti Földhivatalnál, 239904/4 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmű” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Bérlet**), melyet jelen szerződés (a továbbiakban: Szerződés) elválaszthatatlan részét képező térképmásolat jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi, a Bérbeadó számítógépes rendszerén keresztül a TAKARNET-ről lekért nem 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. Bérlet az általa üzemeltetett forgalom és utastájékoztatási rendszer javítása érdekében egy URH rádiókommunikációs bázisállomást tervez telepíteni a Bérbeadó tulajdonát képező, a jelen Szerződés 1.1 pontjában részletezett ingatlanban, ezért Bérbeadó jelen Szerződéssel bérbeadja, Bérlet bérbeveszi az 1.1 pontban meghatározott ingatlan 3. és 4. szintjei között kijelölt max. 7 m² alapterületű részét, valamint az építmény tetején jóváhagyott szerkezeti tervek szerinti 3 darab, legfeljebb 3 méter magas, legfeljebb 10 centiméter átmérőjű antennatartó árboc elhelyezésére szolgáló területrészt (továbbiakban: Bérlet). A Bérlet által bérbevett Bérletet a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz határozza meg.

1.3. Bérlet jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a Bérbeadóval lefolytatott egyeztetést és Bérbeadó jóváhagyását követően, a bérlet időtartama alatt az alábbi építmények, berendezések létesítésére, elhelyezésére:

- 3 db antennatartó árboc

- max. 7 m² kiszolgáló terület
- berendezéseket és az antennákat összekötő kábelezés
- elektromos energia fogyasztásmérőt (amelyet a Bérbeadó is elhelyezhet a Bérelő költségén).

Bérelő a bérlet időtartama alatt – szükség szerint – jogosult a fent meghatározott építmények és berendezések karbantartására és cseréjére. A kiépítés változtatása csak a Bérbeadó által jóváhagyott tervek birtokában történhet.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a munkaterület átadását követő 30 napon belül a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a fizetés esedékességével megegyező teljesítési nappal **5.400.000. Ft+Áfa/év**, azaz ötmillió négyszázezer forint+Áfa/év bérleti díjról nyújtja be. Bérelő a bérleti díjat a jelen Szerződés 2.3. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony kezdete a munkaterület átadásának napja.

2.2. Bérbeadó jogosult minden év február 1-én a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex alapján, vagy az annak helyébe lépő index-szám alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni. Amennyiben az index-szám február 1-én nem áll rendelkezésre, akkor a közzétételt követően jogosult a bérleti díj index érték szerinti módosítására. Felek megállapodnak, hogy a 2.2. pont szerinti bérleti díj emelés Bérbeadó részéről történő érvényesítéséhez nem szükséges Szerződés-módosítás, az indexálás automatikus.

2.3. Bérelő a munkaterület Bérbeadó által történő átadásának napjától köteles a bérleti díjat megfizetni. Bérbeadó az éves bérleti díjról minden év június 1-jével jogosult a számlát kiállítani, és a számlát 15 napon belül a Bérelőnek eljuttatni.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételét követő 60 napon belül átutalással történik a Bérbeadó CIB Bank Zrt. banknál vezetett

számú bankszámlaszámra, banki költség fogadó félre történő
hátrítása nélkül.

Bérbeadó a számlát 1 példányban a Bérelő nevére és székhelyére köteles kiállítani:

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1980 Budapest, Akácfa u. 15.

A számlán fel kell tüntetni a beszerzési megrendelés SAP számát (BMR), valamint a Szerződés számát. Bérelő köteles ezeket szerződéskötést követően a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A BMR szám, valamint a Szerződés szám feltüntetésének hiányában a Bérelő jogosult a számlát azonosítatlanként visszaküldeni. Az ebből eredő

késedelem esetére a Bérlet késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

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

Bérleti időszak:

- az első évben a munkaterület átadásának a napjától december 31-ig tart,
- 2012-től minden év január 1-től december 31-ig tart

2.4. Bérbeadó jogosult a Bérlet késedelmes bérleti díj fizetése esetén a jegybanki alapkamat mértékével megegyező mértékű késedelmi kamat felszámítására az esedékességtől a beérkezésig terjedő időszakra. A Bérbeadó késedelmesen megküldött számlája alapján a Bérlet csak a kézhezvételtől számított 61. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyt a Szerződés aláírásának napjától kezdődően **2017. december 31. napjáig határozott időtartamra hozzák létre.** A Szerződés lejártá előtt 6 hónappal felek kölcsönösen megállapodhatnak a Szerződés meghosszabbításáról.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlet a saját költségére rádió kommunikációs szolgáltatás biztosítása érdekében kialakítsa, működtesse és hasznosítsa, az 5.5. pontban foglaltak figyelembe vételével. Bérlet köteles a Bérleti Szerződésben szereplő létesítési munkálatokat 2011. március 31-ig elvégezni. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény működésével, illetve működtetésével kapcsolatos költségeket.

4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy Bérlet számára az értesítést követően karbantartás esetén 5 munkanapon belül, hibaelhárítás esetén 12 órán belül biztosítja bázisállomás területére történő bejutást. Bérlet köteles Bérbeadó számára azon személyek nevét és adatait megadni, akik az állomás területére belépni jogosultak. Bérlet ismeri a Bérbeadó házirendjét és biztonsági rendjét, amelyet jelen Szerződés aláírásával elismer és munkavállalóival betartat.

4.3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 1500 W, a szükséges biztosító értéke 10 A. Bérbeadó az áramellátást a Bérlet által, saját költségére kiépített almérőn keresztül biztosítja. A Bérbeadó az almérő alapján mért fogyasztásról az épület fogyasztási pontjaira mindenkor érvényes energia-áron havonta számlát bocsát ki, amelyet a Bérlet számla ellenében átutalással köteles kiegyenlíteni.

- 4.4. Bérbeadó a Bérelővel előzetesen egyeztetni azokat a tevékenységeket, amelyek a Bérleményen felépítendő, Bérelő tulajdonát képező bázisállomás környezetében a Bérelő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozhatja. Ilyennek minősülhet például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.5. Bérbeadó a Bérlemény harmadik személynek történő átruházása esetén a vevőt/harmadik személyt tájékoztatja a jelen bérleti Szerződés feltételeiről, amelyre annak érdekében van szükség, hogy a Bérelő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérelő a részére biztosított helyszínen a rádiókommunikációs bázisállomás kiépítését a hatósági engedélyek beszerzését követően és a műszaki előírások betartásával végzi. Bérelő a munkaterület átvétele után viseli valamennyi a kiépítéssel, működtetéssel kapcsolatos kár, egyéb igény költségét.
- 5.2. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiókommunikációs 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. Bérelő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő rádió, televízió, számítógép, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a Bázisállomás környezetében az elektromágneses sugárzás nem haladja meg a 0 Hz - 300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM. rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.
- 5.4. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt, bázisállomást és az antennákat a jelen Szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és azt előírászerűen karbantartja, állapotukat rendszeresen ellenőrzi.
- 5.5. Bérelő a birtokba lépéstől és a jogerős hatósági engedélyek beszerzését követően jogosult a Bérleményen az e Szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.
- 5.6. A Bérelő feladata, hogy alkalmazottai, megbízottai a Bérlemény, illetve a Bérbeadó házirendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásokat megismerjék és betartsák.
- 5.7. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint a Bérelő kötelessége a Bérleményen használt eszközök, berendezési tárgyak vagyoni,

kár és felelősségbiztosítása.

5.8. Bérlo a Bérleményt albérletbe nem adhatja, a jelen Szerződésből származó jogokat kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át harmadik személyre.

6. ÉRTESÍTÉSEK

6.1. Bérbeadó vagy Bérlo 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:

Bérleti díj számlázásával, szerződéskötéssel kapcsolatos ügyekben:

Munkaidőn kívül, csak üzcmzavar esetén:

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:

nytársaság

A bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

8.1. Felek kötelesek a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a Szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a Felek gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott Fél a fentiekben említett információkat harmadik személynek csak a titok-jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján – kivéve a jogszabályban írt adatszolgáltatási kötelezettséget – adhat át illetve hozhat nyilvánosságra.

9. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

9.1. Jelen bérleti jogviszony a Szerződés 3.1. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

9.1.1. Jelen bérleti Szerződést a szerződő felek bármelyike jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával 90 napos felmondási határidő betartásával felmondani.

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

- Amennyiben Bérlet a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 10 (tíz) napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult azzal, hogy elegendő a felmondást ezen határidőn belül postára adni.
- Amennyiben Bérlet a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét a

Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

- Amennyiben a Bérlő, a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül a Bérleményt nem a Szerződésben rögzített célra használja, a jogszerű használatra való felszólítás kézhezvételét követő tizenöt napon belül.
- Amennyiben a Bérlő tevékenysége a környezetet vagy emberi egészséget károsítja vagy a Bérbeadó ott folytatott tevékenységét veszélyezteti.

9.3. Bérlő jogosult jelen bérleti Szerződést – különösen, de nem kizárólagosan – az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén 15 napos felmondási határidővel felmondani:

- Bérlő az állomás létesítéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyeket nem tudja beszerezni, vagy
- 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.

9.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 30 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja. Az eredeti állapot visszaállítása a Felek által az építkezés kezdőnapja előtt közös megegyezés alapján az építmény állapotát rögzítő állapotfelvevő alapján történhet.

9.5. Bérbeadó nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy a Bérlőnél a fővárosi közösségi közlekedési intézményrendszer átalakítását célzó új szervezeti-struktúra kialakítását célzó munka folyik, amelynek során a Bérbeadó a Bérlőnek a szükséges támogatást és segítséget, nyilatkozatot megad, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlőnek egyoldalú jognyilatkozatával a Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, illetve az esetlegesen létrehozandó, a Bérlő tömegközlekedés-üzemeltető feladatát átvevő gazdasági társaságot a jelen Szerződésben saját helyébe léptesse, amennyiben a fenti változások a Bérbeadó szerződéses jogait és kötelezettségeit, azaz a bérleti szerződés többi fontos elemét nem módosítják.

Felek megállapodnak, hogy – a szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget károsító szerződésszegés kivételével – Bérlő nem felelős a Bérbeadónak semmilyen olyan kárért vagy vagyoni hátrányért, amely abból a tényből következik, ha a jelen Szerződés tárgyát képező szolgáltatásokra való igényt biztosító, a Bérlő és Budapest Főváros Önkormányzata között megkötött Közszolgáltatási Szerződés a jelen Szerződés megszűnését megelőzően megszűnik.

A Ptk. 314.§ (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés valamennyi rendelkezése a Bérlőnek a jelen pontban foglalt felelősség-korlátozásának ellentételezését is figyelembe véve lett megállapítva.

Bérbeadó elismeri, hogy tudomással bír arról, hogy a Bérló jelenleg hatályos Közszolgáltatási Szerződése határozott időtartamra, 2012. április 30. napjáig jött létre.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

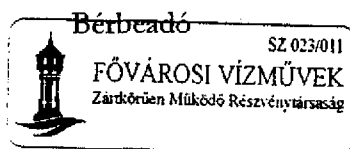
Jelen Szerződés egymással megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. ~~április~~ „8.” napja

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Bérló

Budapest, 2011. ~~APRILIS~~ „12.” napja

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Mellékletek: 1 pld. Hiteles tulajdoni lap másolat (Bérbeadó csatolja)
1 pld. Helyszínrajz (Bérbeadó csatolja)
1 pld. Térképmásolat (Bérbeadó csatolja)
1 pld. Szakértői vélemény, műszaki rajz (Bérló csatolja)
1 pld. Környezetvédelmi melléklet (Bérbeadó csatolja)
1 pld. Munkavédelmi melléklet (Bérbeadó csatolja)
1 pld. Higiéniai melléklet (Bérbeadó csatolja)
1 pld. Etikai melléklet (Bérbeadó csatolja)