

BÉRLETI SZERZŐDÉS**MIETVERTRAG**

amely létrejött egyrészről

der zwischen der

Duna Tower Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22.,
cégjegyzékszám: 01-09-663480, adószám: 12295746-2-41,

Duna Tower Korlátolt Felelősségű Társaság
(Sitz: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22., HRA: 01-09-663480, Steuernummer: 12295746-2-41,

(továbbiakban **B**Vermieter (im Weiteren: **Vermieter**)

másrészről

und der

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

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Sitz: 1980 Budapest, Akácfa u. 15., HRA: 01-10-043037, Steuernummer: 12154481-2-44, als Mieter (im Weiteren: **Mieter**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

am heutigen Tag mit den folgenden Bedingungen zustande gekommen ist:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA**1. GEGENSTAND DES MIETVERTRAGS**

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a XIII. Ker. Budapesti Körzeti Földhivatalnál, 25813/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1138 Budapest Népfürdő utca 22. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Bérlemény**), melyet jelen szerződés (a továbbiakban: Szerződés) elválaszthatatlan részét képező terület-feltüntetési vázrajz jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.

1.1. Der Vermieter erklärt, dass er Eigentümer der beim Grundbuchamt von Budapest XIII. Bezirk unter Parzellennummer 25813/2 eingetragenen, in Natura unter der Adresse 1138 Budapest, Népfürdő Str. 22. befindlichen Immobilie (im Weiteren: **Mietobjekt**) ist, die auf dem Objektlageplan, der den untrennbaren Teil des vorliegenden Vertrags bildet, gekennzeichnet ist. Der Vermieter weist sein Eigentumsrecht auf die in diesem Punkt bestimmte Immobilie mit der Kopie des vom zuständigen Grundbuchamt erstellten, maximal 30 Tage alten, beglaubigten Eigentumsblattes nach, das die Anlage 1. dieses Vertrags bildet. Der Vermieter erklärt, dass die betroffene Immobilie mindestens in dem Maße prozess- und lastenfrei ist, dass es die Vermietung nicht verhindert.

1.2. Bérlő az általa üzemeltetett forgalom és utastájékoztatói rendszer javítása érdekében egy URH rádiókommunikációs vezérlőállomást tervez telepíteni a Bérbeadó tulajdonát képező, a jelen Szerződés 1.1 pontjában részletezett ingatlanban, ezért Bérbeadó jelen Szerződéssel bérbeadja, Bérlő bérbeveszi az 1.1 pontban meghatározott

1.2. Der Mieter plant zur Verbesserung des von ihm betriebenen Verkehrs- und Passagierinformationssystem eine UKW-Funkkommunikations-Senderstation auf der im Eigentum des Vermieters befindlichen – im Punkt 1.1 des vorliegenden Vertrags detaillierten – Immobilie zu installieren. Deshalb vermietet der

ingatlan gépház szintjén kijelölt max. 7 m² alapterületű részét, valamint a „A” épület tetőszintjén jóváhagyott szerkezeti tervek szerinti 4 darab, legfeljebb 1 (egy) méter magas, legfeljebb 10 (tíz) centiméter átmérőjű antennatartó árboc elhelyezésére szolgáló területrészt (továbbiakban: Bérlemény). A Bérelő által bérbevett Bérleményt a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képező helyszínrajz határozza meg.

Vermieter und mietet der Mieter mit vorliegendem Vertrag den markierten Teil des Maschinenraumgeschosses der im Punkt 1.1. bestimmten Immobilie, mit einer Grundfläche von max. 7 m², (im Weiteren: Mietobjekt) zur Platzierung von 4 Stück Antennenhalter auf dem Dach von Turm „A“ entsprechend den freigegebenen Konstruktionsplänen, mit einer Höhe von höchstens 1 (ein) Meter und mit einem Durchmesser von höchstens 10 (zehn) Zentimetern. Das vom Mieter gemietete Mietobjekt wird auf dem, zu dieser Vereinbarung beigefügten Lageplan festgelegt.

1.3. Bérelő 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:

- 4 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. Bármely műszaki berendezés cseréje, illetve a kiépítés változtatása csak a Bérbeadó által jóváhagyott tervek birtokában történhet.

1.3. Der Mieter ist berechtigt, nach Abstimmung mit dem Vermieter und nach der Genehmigung des Vermieters während der Mietperiode auf dem im Punkt 1.2. bestimmten Gelände die folgenden Bauwerke, Einrichtungen, Anlagen anzulegen und zu platzieren:

- 4 Stück Antennenhalter-Maste
- max. 7 m² Bedienungsfläche
- die Anlagen und die Antennen verbindende Verkabelung
- Zähler für elektrischen Energie (für dessen Platzierung auch der auf Kosten des Mieters berechtigt ist)

Der Mieter ist während der Mietzeit – bei Bedarf – berechtigt die oben festgelegten Objekte und Anlagen zu warten und auszutauschen. Jeder Tausch der technischen Einrichtungen und Ausbauänderungen darf nur auf Grund vom Vermieter freigegebenen Plänen geschehen.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját – a munkaterület átadását követő 10 napon belül, 45 napos fizetési határidővel a bérbeadás tárgyának megfelelő besorolás szerinti adómértékkel, a fizetés esedékességével megegyező teljesítési nappal időarányosan 2.000.000 Ft+Áfa/év, azaz kétfélmillió 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. MIETZINS

2.1. Die Parteien vereinbaren, dass der Vermieter seine Rechnung über den Betrag von HUF 2.000.000,- + MwSt/Jahr, mit Worten zwei Millionen Forint + MwSt / Jahr (im ersten Jahr Anteilsmäßig)– innerhalb von 10 Tagen nach der Übergabe des Arbeitsbereiches mit 45 Tage Zahlungspflicht und dem Mietobjekt entsprechenden Steuertyp, so dass der Fälligkeitstag mit dem Leistungstag übereinstimmt, einreicht. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietzins dem Vermieter mit der im Pkt. 2.3. des vorliegenden Vertrags bestimmten Fälligkeit und auf der Art und Weise zu bezahlen. Die Parteien vereinbaren, dass der s Mietverhältnisses der Tag der Übergabe bereiches ist.

Adatok:

Angaben:

Bérleti díj:	2.000.000 Ft /év (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz)
azaz	kétfélmillió forint/év
Bérleti díj fizetés esedékes:	évente, számla kézhezvételétől számított 45 napon belül
Teljesítés időpontja:	Ugyanaz, mint az esedékesség
Bérleti díj érvényessége	2017. DECEMBER 31.
Alap bérleti díj a Szerződéskötés évében:	2.000.000 Ft / év
Bérbeadó bankszámlaszáma:	14100000-54482549-01000006

Mietzins:	HUF 2.000.000 /Jahr (der Betrag enthält keine MwSt)
Mit Worten	Zwei Millionen Forint/Jahr
Fälligkeitsdatum der Zahlung	jährlich, innerhalb von 45 Tagen nach Erhalt der Rechnung
Leistungsdatum:	Das Selbe, wie die Fälligkeit
Gültigkeit des Mietzinses	31. DEZEMBER 2017
Grundmietzins im Jahr des Vertragsabschlusses:	HUF 2.000.000 /Jahr
Kontonummer des Vermieters:	14100000-54482549-01000006

2.2. Bérbeadó jogosult minden év január 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 megemlíni. Amennyiben az index-szám január 1-én nem áll rendelkezésre, akkor a közzétételt követően jogosult a bérleti díj index érték szerinti módosítására visszamenőleges hatállyal január 1-től. Felek megállapodnak, hogy a 2.2. pont szerinti bérleti díj emelés Bérbeadó részéről történő érvényesítéséhez nem szükséges Szerződés-módosítás, az indexálás automatikus.

2.3. Bérlo a munkaterület Bérbeadó által történő átadásának napjától köteles a bérleti díjat megfizetni. A Bérlo az első bérleti díjat időarányosan, a munkaterület átadását követően 10 napon belül kiállított számla ellenében 45 napos fizetési határidővel, a továbbiakban pedig évente az alábbiak szerint fizeti meg:

- Évente, számla kézhezvételétől számított 45 napon belül

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla

2.2. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietzins jedes Jahr am 1. Januar aufgrund des vom Ungarischen Statistischen Amt für das dem betroffenen Jahr vorangehenden Jahr veröffentlichten Verbraucherpreisindex oder dessen Nachfolgeindex automatisch zu erhöhen. Sofern die Indexzahl am 1. Januar nicht zur Verfügung steht, ist der Vermieter berechtigt, den Mietzins nach der Veröffentlichung entsprechend der Indexzahl rückwirkend ab 1. Januar zu ändern. Die Parteien vereinbaren, dass zur Mietzinserhöhung seitens des Vermieters laut Pkt. 2.2. keinen Nachtrag zum Mietvertrag nötig ist, die Indexierung ist automatisch.

Der Mieter bezahlt den Mietzins ab den Tag der Übergabe des Arbeitsbereiches durch den Vermieter. Der erste Mietzins wird zeitaufteilig in Rechnung gestellt und innerhalb von 45 Tagen nach der Übergabe des Arbeitsbereiches gegen Rechnung fällig, später jährlich wie folgt:

Jährlich, innerhalb von 45 Tagen nach Erhalt der Rechnung

Die Zahlung erfolgt aufgrund der vom Vermieter

alapján, a számla kézhezvételét követő 45 napon belül átutalással történik a Bérbeadó Volksbank Magyarország Zrt. banknál vezetett 14100000-54482549-01000006 számú bankszámlaszámra, banki költség fogadó félre történő hárítása nélkül.

Bérbeadó a számlát 1 példányban a Bérlo 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. Bérlo köteles ezeket szerződéskötést követően a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A BMR szám, valamint a Szerződés szám feltüntetésének hiányában a Bérlo jogosult a számlát azonosítatlanként visszaküldeni. Az ebből eredő késedelem esetére a Bérlot 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.

Bérleti időszak 2012-től minden év január 1-től december 31-ig tart.

2.4. Bérbeadó jogosult a Bérlo késedelmes bérleti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására az esedékességtől a beérkezésig terjedő időszakokra. A Bérbeadó késedelmesen megküldött számlája alapján a Bérlo csak a kézhezvételtől számított 46. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamattal.

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

erstellten Rechnung, innerhalb von 45 Tagen nach Erhalt, mit Überweisung auf das Konto 14100000-54482549-01000006 des Vermieters bei der Ungarischen Volksbank AG, wobei die Überweisung für den Empfänger spesenfrei durchzuführen ist.

Der Vermieter erstellt die Rechnung in einfacher Ausfertigung auf den Namen und Sitz des Mieters:

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1980 Budapest, Akácfa u. 15.

Die SAP Nummer der Besorgungsbestellung (BMR), weiters die Vertragsnummer muss auf der Rechnung angegeben werden. Der Mieter ist verpflichtet diese Nummern nach Vertragsabschluss dem Vermieter bekanntzugeben. Ohne die BMR Nummer und Vertragsnummer ist der Mieter berechtigt die Rechnung als unidentifizierbar zurückzuschicken. Für hieraus resultierenden, verspäteten Zahlungen können dem Mieter keine Verzugszinsen angelastet werden.

Der Vermieter ist verpflichtet, auf der Rechnung den Namen des Standortes und den Mietzeitraum, für den er den fälligen Mietzins anfordert.

Die Mietperiode beginnt im ersten Jahr am Tag der Übergabe des Arbeitsbereiches und endet am 31. Dezember. Die Mietperiode dauert ab 2012 jedes Jahr ab 1. Januar bis 31. Dezember.

2.4. Im Falle verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen ab Fälligkeit bis zum Tage des Eingangs zu erheben. Falls der Vermieter die Rechnung verspätet zugeschickt hat, hat der Mieter erst ab den 46. Banktag nach deren Erhalt Verzugszinsen zu zahlen. Die Höhe des Verzugszinses beträgt den jeweils gültigen Zinssatz der ungarischen Notenbank.

3. GÜLTIGKEIT DES VERTRAGS

3.1. Die Parteien vereinbaren, dass dieses Mietverhältnis vom Tag der Unterzeichnung des Vertrags bis zum 31.12.2017 für eine bestimmte Zeit abgeschlossen wird. 6 Monate vor dem Ablauf des Vertrags können sich die Parteien gegenseitig

megállapodhatnak a Szerződés über die Verlängerung des Vertrags vereinbaren.
meghosszabbításáról.

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

3.2. Diesen Mietvertrag ist jeder Partei berechtigt mit Sendung einer schriftlichen Nachricht an die anderen Partei, mit einer Kündigungsfrist von 90 Tagen zu kündigen.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4. RECHTE UND PFLICHTEN DES VERMIETERS

4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérő a saját költségére rádió kommunikációs szolgáltatás biztosítása érdekében kialakítsa, működtesse és hasznosítsa, az 5.5. pontban foglaltak figyelembe vételével. Bérő 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.

4.1. Der Vermieter stimmt zu, dass der Mieter das Mietobjekt des Mietvertrages auf eigene Kosten für den Zweck einer Funkkommunikations-Dienstleistung ausbaut, betreibt und nutzt, mit Rücksicht auf Punkt 5.5 des Vertrages. Der Mieter ist verpflichtet die Errichtungsarbeiten entsprechend des Mietvertrages bis zum 31. März 2011 fertig zu stellen. Der Mietvertrag beinhaltet die Kosten des Betriebes, bzw. der Betätigung nicht.

4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára bázisállomás területére történő bejutást az év minden napján és minden időszakában. Bérő köteles Bérbeadó számára azon személyek nevét és adatait megadni, akik az állomás területére belépni jogosultak. Bérő ismeri a Bérbeadó házirendjét és biztonsági rendjét, amelyet jelen Szerződés aláírásával elismer.

4.2. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter den Zugang zur Fläche der Basisstation jeden Tag des Jahres, zu jeder Zeit zu sichern. Der Mieter ist verpflichtet die Namen und Angaben der Personen dem Vermieter bekannt zu geben, die zu der Basisstation Zugangsrecht auf die Basisstation haben. Der Mieter kennt die Haus- und Sicherheitsordnung des Vermieters, welche er mit Unterzeichnung dieses Vertrages für sich verpflichtend anerkennt.

4.3. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 1500 W, a szükséges biztosító értéke 10 A. Bérbeadó az áramellátást a Bérő 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 Bérő számla ellenében átutalással köteles kiegyenlíteni.

4.3 Der Vermieter wurde darüber informiert, dass die maximale Energiebedarf der Funkanlagen 1500 W, der Wert der nötigen Sicherung 10 A beträgt. Der Vermieter sichert dem Mieter die Stromversorgung mit Hilfe eines vom Mieter, auf eigene Kosten zu installierenden Unterzählers. Der Vermieter stellt monatlich eine Rechnung über den vom Unterzähler gemessenen Energieverbrauch aus, mit den jeweils gültigen Energiepreis des Verbraucherpunktes der Gebäude, welche der Mieter verpflichtet ist durch Überweisung auszugleichen.

4.4. Bérbeadó a Bérővel előzetesen egyeztetni azokat a tevékenységeket, amelyek a Bérleményen felépítendő, Bérő tulajdonát képező bázisállomás környezetében a Bérő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozhatja. Ilyennek minősülhet

4.4. Der Vermieter stimmt mit dem Mieter die Tätigkeiten im Voraus ab, die die vom Mieter angebotene Fernmeldeleistung in der Umgebung der auf dem Mitobjekt aufzubauenden, im Besitz des Mieters befindlichen Basisstation hindern kann.

például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.

Bérlő nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy Bérbeadó az irodaépület tetején betűreklámok létesítését tervezi. Amennyiben a jelen pontban meghatározott létesítmények zavarják a bázisállomás működését, úgy a Bérlő jogosult a szerződést felmondani, de kártalanítási igényt ezzel kapcsolatosan nem támaszthat a Bérbeadó felé.

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 Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Bérlő a részére biztosított helyszínen a rádiókommunikációs bázisállomás kiépítését a hatósági engedélyek beszerzését követően és a műszaki előírások betartásával végzi. Bérlő a munkaterület átvétele után viseli valamennyi a kiépítéssel, működtetéssel kapcsolatos kár, egyéb igény költségét.

5.2. Bérlő 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. Bérlő 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

Z.B. Werbetafel, Anlegung von sonstigen hohen Bauten oder Inbetriebsetzung von solcher Fernmelde-, bzw. sonstigen technischen Einrichtung, die den Betrieb der Basisstation stört.

Der Mieter erklärt, dass er darüber informiert wurde, dass der Vermieter vorhat Buchstabenreklame auf dem Dach der Gebäude zu installieren. Wenn die in diesem Punkt festgelegten Anlagen den Betrieb der Basisstation stören, ist der Mieter berechtigt den Vertrag zu kündigen, aber kann diesbezüglich keine Entschädigung gegenüber dem Vermieter geltend machen.

4.5. Im Fall einer Übertragung des Mietobjekts an eine dritte Person informiert der Vermieter den Käufer/die dritte Person über die Bedingungen vorliegenden Mietvertrags, was notwendig ist, damit der Mieter das Mietverhältnis bis zu dessen Ablauf mit unveränderten Bedingungen fortführen kann.

5. RECHTE UND PFLICHTE DES MIETERS

Der Mieter führt den Ausbau der Funkkommunikations-Basisstation auf dem ihm zur Verfügung gestellten Standort nach Besorgung der behördlichen Genehmigungen und mit Einhaltung der technischen Vorschriften durch. Der Mieter trägt nach der Übernahme des Arbeitsbereiches alle Kosten der Schäden oder sonstigen Anspruchs im Zusammenhang mit dem Ausbau und Betrieb.

5.2. Der Mieter verpflichtet sich, die einschlägigen und geltenden ungarischen Standards und sicherheitstechnischen Vorschriften beim Betrieb der Funkkommunikations-Basisstation einzuhalten, und für deren Einhaltung zu sorgen, weiters die zum Bau der von ihm zu errichtenden Anlage nötigen behördlichen Genehmigungen zu besorgen.

5.3. Der Mieter erklärt, dass seine Anlagen den Betrieb der auf der Immobilie funktionierenden Funk-, Fernseh-, Computer-, bzw. der sonstigen fernmeldetechnischen Anlagen, die die Funkgenehmigung der Nationalen Medien- und Nachrichtenübermittlungsbehörde haben, nicht stören, und die elektromagnetische Strahlung in der Umgebung der Basisstation den Gesundheitsgrenzwert in der Verordnung 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM „über die

szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM. rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.

Gesundheitsgrenzwerte der elektrischen, magnetischen und elektromagnetischen Felder im Frequenzbereich von 0 Hz - 300 GHz für die Bevölkerung“, bzw. in den jeweils geltenden Rechtsordnungen bestimmten Gesundheitsgrenzwert nicht übersteigt.

5.4. Bérlo 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.

5.4. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt, die Basisstation und die Antennen entsprechend dem in diesem Vertrag bestimmten Zweck bestimmungsgemäß zu benutzen und sie vorschriftsmäßig zu warten, ihren Zustand regelmäßig zu überprüfen.

5.5. Bérlo a birtokba lépéstől és a jogerős hatósági engedélyek beszerzését követően jogosult a Bérleményen az e Szerződésben meghatározott tevékenységet folytatni.

5.5. Der Mieter ist berechtigt, die im vorliegenden Vertrag bestimmte Tätigkeit auf dem Mietobjekt ab der Besitznahme und nach der Besorgung der rechtskräftigen behördlichen Genehmigungen auszuüben.

5.6. A Bérlo feladata, hogy alkalmazottai, megbízottai a Bérlemény, illetve a Bérbeadó házirendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásokat megismerjék és betartsák.

5.6. Die Aufgabe des Mieters ist, dass seine Angestellten, Auftragnehmer die Hausordnung, Vorschriften des Mietobjekts, bzw. des Vermieters, alle Feuer-, Arbeits- und Unfallschutz- und sonstigen obligatorischen Vorschriften kennen lernen und einhalten.

5.7. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint a Bérlo kötelessége a Bérleményen található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagy- és kárbiztosítása.

5.7. Die Vertragsparteien vereinbaren gegenseitig, dass die Vermögens- und Schadenversicherung der sich auf dem Mietobjekt befindlichen, bzw. der vom Mieter benutzten Mittel, Einrichtungsgegenstände die Pflicht des Mieters ist.

5.8. Bérlo a Bérleményt albérletbe adását, vagy egyéb, a jelen Szerződésből származó jogokat kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át harmadik személyre.

5.8. Der Mieter kann das Mietobjekt untervermieten oder sonstige von vorliegendem Vertrag stammenden Rechte ausschliesslich mit der schriftlichen Genehmigung des Vermieters an eine dritte Person abtreten.

6. ÉRTESÍTÉSEK

6. BENACHRICHTIGUNGEN

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:

6.1. Allerlei Ankündigung, Aufforderung, Benachrichtigung des Vermieters oder des Mieters an die andere Partei kann als akzeptabel angesehen werden, wenn es von der adressierten Partei schriftlich bestätigt wurde, und der adressierten Partei eingeschrieben oder mit Rückschein an die Adresse mit Angabe des Namens des angestellt wurde:

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

8. BIZALMAS INFORMÁCIÓK, KORLÁTOZÁSOK

Felek kötelesek a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a Szerződés érvényessége alatt tudomásukra

7. MODIFIZIERUNG DES VERTRAGS

7.1. Vorliegender Vertrag kann von den Parteien im gegenseitigen Einverständnis ausschliesslich schriftlich modifiziert werden.

8. VERTRAULICHE INFORMATIONEN, BESCHRÄNKUNGEN

Die Parteien sind verpflichtet, allerlei Informationen im Zusammenhang mit vorliegendem Vertrag, bzw.

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.

mit der Wirtschaftstätigkeit der Parteien, die ihnen während der Gültigkeit des Vertrags zur Kenntnis gekommen sind, aber noch nicht veröffentlicht wurden, als Geschäftsgeheimnis vertraulich zu behandeln. Die jeweilige Partei darf die oben erwähnten Informationen an dritte Person nur aufgrund der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Geheimnis-Berechtigten – ausgenommen die Datenlieferungspflicht in der Rechtsordnung – übergeben, bzw. veröffentlichen.

9. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

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

9.2. Bérbeadó jogosult jelen bérleti Szerződést különösen, de nem kizárólagosan – az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- Amennyiben Bérő 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) napos póthatáridő leteltét követően írásban rendkívüli felmondásra jogosult.

- Amennyiben Bérő 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 Bérő, a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül a Bérleményt nem a Szerződésben rögzített célra használja.

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

- Bérő 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, különös tekintettel a 4.4. pontban írtakra.

A Szerződés fent meghatározott módon történő

9. ERLÖSCHEN DES VERTRAGS

9.1. Das Mietverhältnis erlischt zum im Punkt 3.1. des Vertrags bestimmten Zeitpunkt.

9.2. Der Vermieter ist berechtigt, den vorliegenden – besonders aber nicht ausschliesslich - Mietvertrag aus den folgenden außerordentlichen Gründen mit den folgenden Bedingungen zu kündigen:

- Wenn der Mieter die Miete bis zur für die Mietzahlung bestimmte Frist nicht bezahlt, und seine Pflicht auch innerhalb von 10 (zehn) Tagen nach der schriftlichen Aufforderung des Vermieters nicht erfüllt, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag innerhalb nach Erlischen einer weiteren 8 (acht) Tagen Nachfrist ausserordentlich zu kündigen.

- Wenn der Mieter seine im Mietvertrag übernommenen oder in Rechtsordnung vorgeschriebenen sonstigen Verpflichtungen bis zur vom Vermieteter schriftlich angegebenen Frist nicht erfüllt, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen nach der Frist schriftlich zu kündigen.

- Wenn der Mieter das Mietobjekt ohne die vorherige Zustimmung des Vermieters nicht zum im Vertrag festgelegten Zweck benutzt.

9.3. Der Mieter ist berechtigt, den vorliegenden Mietvertrag – besonders aber nicht ausschliesslich - aus den folgenden außerordentlichen Gründen mit 15 (fünfzehn) Tagen Kündigungsfrist zu kündigen:

- Der Mieter kann die zur Errichtung der Station nötigen behördlichen Genehmigungen nicht besorgen oder

- Der Vermieter verletzt seine in vorliegendem Vertrag geregelten Verpflichtungen in dem Maße, dass dies den bestimmungsgemäßen Betrieb der Station unmöglich macht, insbesondere in Bezug auf Punkt 4.4..

Aufgrund der Kündigung des Vertrags aus den

megszűnéséből credően Bérbeadó Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

oben beschriebenen Gründen kann der Vermieter gegenüber dem Mieter keinerlei Anspruch auf Schadenersatz geltend machen.

9.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő 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 állapotfelvételt alapján történhet.

9.4. Im Fall der Kündigung des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, das Mietobjekt dem Vermieter innerhalb von 30 (dreißig) Tagen im originalen Zustand zurückzugeben. Der originale Zustand soll entsprechend der Zustandsaufnahme des Gebäudes gemacht werden, den die Parteien laut gemeinsamer Vereinbarung vor dem Beginn der Bauarbeiten aufnehmen.

9.5. Bérbeadó nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy a Bérelőnél a fővárosi közösségi közlekedési intézményrendszer átalakítását célzó új szervezeti-struktúra kialakítását célzó munka folyik, amelynek során a Bérbeadó a Bérelőnek a szükséges támogatást és segítséget, nyilatkozatot megad, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelőnek egyoldalú jognyilatkozatával a Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, illetve az esetlegesen létrehozandó, a Bérelő 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.

9.5. Der Vermieter erklärt, dass er darüber informiert wurde, dass bei dem Mieter für die Umstrukturierung des hauptstädtischen gemeinschaftlichen Verkehrs Institutionsapparats eine neue Gesellschaftsstruktur Ausarbeitung im Gange ist, wobei der Vermieter dem Mieter die nötigen Erklärungen erteilt, weiters erteilt er seine Zustimmung dafür, dass der Mieter mit einer einseitiger Erklärung die Budapesti Közlekedési Központ AG, oder eine andere eventuell zu errichtenden, den Verkehrsverwaltungsaufgaben übernehmende Wirtschaftsgesellschaft in diesen Vertrag an seiner Stelle treten lässt, solange die obigen Änderungen die vertraglichen Rechte und Verpflichtungen des Vermieters, also die anderen wichtigen Elemente des Mietvertrages nicht ändern.

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

Die Parteien vereinbaren, dass der Mieter dem Vermieter für keinerlei Schaden oder Nachteil bzgl. Vermögen – ausgenommen die Vertragsverletzung, die absichtlich, aus schwerer Nachlässigkeit oder mit Straftat verursacht wurde, weiters die das Leben, die körperliche Unversehrtheit, die Gesundheit beschädigen - verantwortlich ist, die sich aus der Tatsache ergibt, dass der öffentlich-rechtliche Dienstleistungs-Vertrag zwischen dem Mieter und der Stadtverwaltung von Budapest, der den Anspruch auf die den Gegenstand dieses Vertrags bildende Leistungen sichert, vor dem Erlöschen des vorliegenden Vertrags erlöscht.

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

Der Vermieter erkennt an, dass er darüber informiert wurde, dass der zurzeit gültige öffentlich-rechtliche Dienstleistungs-Vertrag des Mieters auf te Zeit, bis 30. April 2012 abgeschlossen

wurde.

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

Für die in diesem Vertrag nicht geregelten Fragen sind die Rechtsvorschriften bezüglich Miete, bzw. das BGB maßgebend.

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

Dieser Vertrag wurde in 6 (sechs) gleichen Exemplaren erstellt, welche die Parteien mit ihren Willen übereinstimmend – nach Durchsicht und Auslegung – bestätigend unterschreiben.

