

Szám: 36900/185- /2023.ált.

## Ingatlan Hasznosítási Szerződés TERVEZET

amely létrejött egyrészről a **Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Székhely: **8200 Veszprém, Dózsa György u. 31.**

Adószám: **15722988-2-51;**

Számlaszám: **10048005-00283717-00000000;**

Képviseli: **dr. Csillag István t. ezredes, tűzoltósági tanácsos, igazgató;**

Tel: **88/620-800**

mint bérbeadó, (a továbbiakban: **BÉRBEADÓ**)

másrészről:

**Név:**

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Képviseli: \_\_\_\_\_, idézhető lakcím

(aki kijelenti,

hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges jogosítványokkal rendelkezik)

Tel.:

mint bérlő, (a továbbiakban: **BÉRLŐ**)

- bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 A BÉRBEADÓ a **8229 Csopak, Csákányhegy külterület: 050/2 hrsz.-ú**, a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) a 2024/2020. számú Korm. határozat alapján kizárólagos használója, a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlant - annak jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott, **Felek által kijelölt** részét - (továbbiakban: „Bérlemény”) a BÉRBEADÓ határozott időtartamra bérbe adja, azzal, hogy az ingatlan feletti rendelkezési joga fennállását szavatolni nem tudja, BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bérbe veszi távközlési hálózatban történő bázisállomás (továbbiakban: „Bázisállomás”) létesítése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés mellékletei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.2 Felek mindenképp rögzítik, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan felett – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet alapján – az

államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja.

Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan a BM Országos Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: BM OKF) és az MNV Zrt. között létrejött vagyonkezelési megállapodás hatálya alá tartozik, melynél fogva az ingatlan vagyonkezelője a BM OKF, mely ingatlan felett a 2024/2020. számú Korm. határozat alapján és az abban foglaltak szerint a BÉRBEADÓ rendelkezni jogosult.

## **2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

### **2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei**

#### **2.1.1 BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy**

(a) az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,

(b) az Ingatlant – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.

2.1.2 BÉRBEADÓ a 3.1-es pontban rögzített Bérleti díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. számú mellékletben meghatározott távközlési tornyon BÉRLŐ a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, az 1. számú mellékletben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetékeket helyezzen el, azaz amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli bővítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antenntartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés 1. számú mellékletében rögzített kereteken belül marad, úgy BÉRLŐ a tervezett beruházást saját költségén, a Bérleti díj módosítása nélkül végezheti el, figyelemmel az irányadó egészségügyi előírásokra. BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ köteles a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét. Ha módosul a felszerelt eszköz a Felek szerződés kiegészítésben módosítják a bérleti díjat.

A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Bérleményen belül csak és kizárólagosan a BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult korszerűsítési vagy szolgálatbővítési munkálatokat elvégezni. Kivételt képez a rendkívüli munkavégzést igénylő, váratlan meghibásodás – ami működést veszélyeztet - , ebben az esetben a BÉRLŐ telefonon értesíti a BÉRBEADÓT.

2.1.3 BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant egyetlen személynek sem adhatja bérebe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

2.1.4 A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás mindenkor energiellátásához és a mindenkor átviteltechnikához szükséges valamennyi föld-, illetve légekábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse, ha ez költségráfordítás nélkül lehetséges.

2.1.5 BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségére a Bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan használói hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja. BÉRLŐ tudomásul veszi ugyanakkor, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többletterhet nem róhatnak, és BÉRBEADÓT a Bázisállomás kiépítéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.

2.1.6 Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból az ingatlan feletti rendelkezési jogcímet elveszti, vagy átruházza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni.

2.1.7 Amennyiben a BÉRLŐ által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni.

Amennyiben BÉRLŐ a kár összegét vitatja, BÉRLŐ, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ köteles haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni.

## **2.2. Bejutás**

2.2.1 A jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából köteles bejutást biztosítani.

2.2.2 Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez, a belépési jogosultság igazolása esetén.

2.2.3 Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

## 2.3 BÉRLŐ kötelezettségei

2.3.1 BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

2.3.2 BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ jogosult a Bázisállomás mindenkori energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bázisállomás már elhelyezésre került a Bérleményen, tekintettel a Korábbi Bérleti Szerződésre.

2.3.3 BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a Felek az áramellátást külön szerződésben rögzítik.

2.3.4 A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az Ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához, mely a BÉRLŐ kötelessége és költsége.

2.3.5 BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja, az ebből eredő kárt köteles megtéríteni, a helyreállítási munkálatokat elvégezni.

2.3.6 BÉRLŐ nem jogosult Bérleményébe albérlőt („Betelepülő fél”) befogadni, azaz Bérlemény albérletbe adni.

2.3.7 A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés b) pontjában és ba)-bd) alpontjaiban foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

2.3.8 A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy

- a) a részére jogszabály vagy a BÉRBEADÓ által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

2.3.9 A BÉRLŐ kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő, a hatályos szabályoknak, előírásoknak és szabványoknak megfelelő műszaki berendezések, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és az Állomás eleget tesz 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 határértéknek. Továbbá, vállalja, hogy esetleges fejlesztés során beszerelt technikai eszközök is ezen előírásoknak meg fognak felelni. Amennyiben a szerződés fennállása alatt igazolódik, hogy az egészségügyi határértékre vonatkozó előírások nem érvényesülnek, és ebből kár származik, a kár megtérítése a BÉRLŐ kötelessége.

2.3.10 A BÉRLŐ feladata és kötelessége, hogy munkatársaival, megbízottaival és alvállalkozóival a BÉREADÓ üzemeltetési rendjét, speciális előírásait, tűz-, munka- és balesetvédelmi, és más egyéb kötelező előírásait igazolt módon megismertesse, és azokat betartsa és betartassa.

### **3. BÉRLETI DÍJ**

3.1 BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK 2024. év január hó 1. naptól 2028. december hó 31. napig tartó időszakra .....-Ft/év, azaz .....forint/év összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza. A hatályos 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról 86.§ (1) l) pontja értelmében az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása a tevékenység sajátos jellegére tekintettel adómentes. A Bérleti díj számítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít, kivéve amennyiben a bérbeadó személyében a tárgyhónapban változás áll be, amely esetben a Bérbeadó a Bérleti díjat törthónapra jogosult számlázni.

A bérleti díj összege az 1. számú mellékletben szereplő alaptervezésekre vonatkozik. Műszaki tartalom bővítés esetén a bérleti díj összegének emelése tárgyalás alapját képezi.

Amennyiben a BÉRBEADÓ a Bérleti díjra ÁFÁ-t számít fel, akkor BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem választotta a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról szóló törvény 187.§ szerinti alanyi adómentességet és az ingatlan bérbeadási tevékenysége tekintetében az ÁFA törvény 88.§ szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette. Amennyiben BÉRBEADÓ a szerződéskötést követően válik ÁFA felszámítására kötelezetté, akkor fenti írásbeli nyilatkozatát legkésőbb az első ÁFÁ-s számlájával egyidejűleg köteles BÉRLŐ részére megküldeni. Ezen nyilatkozat hiányában BÉRLŐ a Bérleti díj kifizetését jogszerűen nem teljesítheti.

3.1.1 A Bérleti díjat BÉRBEADÓ jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével - azaz a hét főcsoport átlagával -, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első alkalommal 2025. január 1. hatállyal.

3.2 Az éves (január 1-től december 31-ig terjedő időszakra) vonatkozó számlát minden évben az I. negyedévet követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

3.2.1 Számlaküldési cím: .....

3.3 Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembe vételével bocsátja ki számláját. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.

3.4 Bérleti díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 15 munkanapon belül BÉRBEADÓ Magyar Államkincstárnál vezetett 10048005-00283717-00000000 számon nyilvántartott bankszámlájára. A számlát bérbeadó a kiállítást követően postai úton a bérlő szerződésben rögzített címére küldi. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.5 A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRBEADÓ bankszámláján a Bérleti díj összegét a Bank jóváírta.

3.6 Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ késedelmi kamat felszámítására jogosult. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári negyedév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári negyedév teljes idejére. A bérleti díj nem fizetése a szerződés azonnali felbontását eredményezi. Nem fizetettnek minősül a bérleti díj, ha a BÉRLŐ a második fizetési felszólítást követő tizenöt (15) napon belül nem fizet.

#### **4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE**

4.1 A jelen Szerződést Felek 2024. január 1-től 2028. december 31-ig határozott időtartamra (5 évre) kötötték meg, a Szerződés a határozott időtartam leteltével minden további nyilatkozat nélkül megszűnik.

4.2 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.3 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

4.4 A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.5 BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.

4.6 Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti díj átutalásával késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ a számla fizetési határidejének lejártát követő hatvan (60) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti díjat, BÉRBEADÓ jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.7 Bármelyik fél jogosult a szerződést a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal (30) napos határidővel indoklás nélkül felmondani. A felmondási idő lejártá után a 4.8 pontban foglaltak szerint kell eljárni. A bérleti díj időarányos részét BÉRLŐ a felmondási idő lejártáig köteles megfizetni.

4.8 A bérleti időtartam lejártát követően, illetve amennyiben a fentiekben foglaltak szerint a Szerződés felmondásra kerül, a BÉRLŐ a Szerződés megszűnését követően hatvan (60) napon belül köteles a berendezéseket és az antennákat minden tartozékkal együtt saját költségén eltávolítani és a Bérleményt a BÉRBEADÓNAK visszaszolgáltatni. Az eredeti állapot visszaállításának költsége a BÉRLŐT terheli. Az eredeti állapot visszaállítását a Felek a visszaszolgáltatáskor felvett jegyzőkönyvben ismerik el. Amennyiben a megadott határidőn belül BÉRLŐ nem szereli le a berendezéseket és tartozékait, akkor BÉRBEADÓ leszereli azokat és az esetlegesen okozott károkért nem vállal felelősséget.

4.9 A Szerződés megszűnik, ha a BÉRBEADÓ használói joga megszűnik.

4.10 Amennyiben a tulajdoni jogok gyakorlójának döntése alapján a vagyonkezelő személyében változás áll be, a BÉRBEADÓ jogosult tizenöt (15) napos határidővel a szerződést felmondani.

## 5. ÉRTEŚÍTÉSEK

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek igazolhatóan kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

**A BÉRBEADÓNAK:** Címzett: Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Műszaki Osztály  
Értesítési cím: 8200 Veszprém, Dózsa György utca 31.  
Telefon: 06-88/620-800  
Email: veszprem.muszaki@katved.gov.hu

**A BÉRLŐNEK:** Címzett:

Bérlő kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:

Hibabejelentés (műszaki diszpécser):

Telefon:

Email:

Szerződéssel kapcsolatban:

Telefon:

Email:

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Információs vonal:

Email

Tértivevényes levél esetén a küldemény a tértivevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve megszűnt” vagy „átvételt megtagadta” megjegyzéssel érkezett vissza, abban az esetben a második kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon minősül kézbesítettnek.

Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a szerződés módosítására, megszüntetésére nem jogosultak. Felek rögzítik, hogy az e-mail és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

## **6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG**

6.1 BÉRLŐ helytáll a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak szándékosan vagy gondatlanul a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.

6.2 BÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai, vagy megbízottai által szándékosan vagy gondatlanul okozott bármely kárért.

6.3 Felek késedelem nélkül írásban értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy



megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

6.4 BÉRBEADÓ tudomással rendelkezik arról, hogy a bázisállomással lefedett terület, szolgáltatás a BÉRLŐ országos tevékenységének a BÉRLŐ szerződött partnerei, továbbá az előfizetők felé vállalt tevékenységek alapvető és sarkalatos részét képezik, tekintettel erre a BÉRLŐNEK kiemelkedő érdeke fűződik ahhoz, hogy a BÉRBEADÓ a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítse.

6.5 BÉRBEADÓ kijelenti, hogy tudomással bír a szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy és amennyiben a Bázisállomás működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítja rendeltetésszerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel kártérítési felelőssége keletkezik.

## **7. IRÁNYADÓ JOG**

7.1 A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7.2 A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

## **8. MÓDOSÍTÁSOK**

A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

## **9. ELVÁLASZTHATÓSÁG**

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

## **10. FEJEZETCÍMEK**

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

## 11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1 A jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

11.2 A Bázisállomás bármely berendezésének áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.

### 11.3 Titoktartás

11.3.1 Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó fél”) a másik féltől (a továbbiakban „Átadó fél”) a jelen Szerződés értelmében vagy az azzal kapcsolatos egyeztetések vagy megállapodások alapján vesz át, illetve amelyhez így fér hozzá, továbbá annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt (a továbbiakban Bizalmas információ), köteles titokban tartani, üzleti titokként – figyelemmel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseire is – kezelni és azt a jelen Szerződés teljesítésében résztvevő megbízottain, az adott Fél szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges (a továbbiakban Felhatalmazott személy), a Átadó fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza harmadik személy tudomására.

#### 11.3.2 A Fogadó fél

- (a) szigorúan csak a Szerződés teljesítése során és célja érdekében használhatja fel a Bizalmas információt;
- (b) kizárólag a hozzá tartozó Felhatalmazott személyekkel közölheti a Bizalmas információt;
- (c) köteles az információt biztonságos helyen tárolni, és köteles ésszerű intézkedéseket hozni az információhoz való jogosulatlan hozzáférés, valamint az információ megsemmisülésének, megsérülésének vagy elvesztésének megelőzése érdekében;
- (d) csak akkor készíthet másolatot vagy összefoglalót a Bizalmas információról, ha az a Szerződés teljesítése során és célja érdekében indokolt, valamint a (g) pontban meghatározott esetben (minden ilyen másolat és összefoglaló Bizalmas információnak minősül);
- (e) nem exportálhatja a Bizalmas információt, és nem adhat engedélyt annak exportálására, ha azzal megsértene valamilyen vonatkozó exportszabályozást;
- (f) köteles haladéktalanul értesíteni az Átadó Felet, ha tudomására jut, hogy a Bizalmas információt jogosulatlan személlyel közölték, illetve az jogosulatlan személy birtokában van;
- (g) Átadó fél írásbeli kérésére köteles haladéktalanul visszaszolgáltatni vagy megsemmisíteni a Bizalmas információt. A Fogadó fél másolatot készíthet a Bizalmas információról, és azt megőrizheti, ha jogszabály és/vagy hatósági előírás így rendelkezik, valamint ha az információt egy biztonsági másolatokat készítő rendszer hozta létre automatikusan, illetve ilyen rendszer tárolja, feltéve, hogy a rendszer a rendes üzletmenet körében nem hozzáférhető.

11.3.3 A Bizalmas információk és a hozzájuk kapcsolódó szellemi alkotásokhoz fűződő jogok mindenkor az Átadó fél tulajdonában maradnak. Az Átvevő fél semmilyen szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem szerez a Bizalmas információval kapcsolatban.

11.3.4 Amennyiben a Fogadó fél megszegi jelen pont szerinti titoktartási kötelezettségét, abban az esetben köteles a Közlő fél részére kötbért fizetni. A kötbér a szerződésszegéssel

esedékessé válik. A kötbér összege megegyezik a szerződésszegés évében aktuális, ÁFA nélküli Bérleti díj egy évi mértékének megfelelő összeggel.

11.4 A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

11.5 A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

11.6 BÉRLŐ a szerződés 2. számú mellékletének aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősül, és a szerződés hatálya alatt e minőségét fenntartja. E rendelkezés megkerülésével kötött szerződés semmis. BÉRLŐ a szerződés hatálya alatt köteles BÉRBEADÓT haladéktalanul értesíteni, amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek.

## 12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés négy (4) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

**FENTIEK TANUSÍTÁSÁUL** a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

Veszprém, ..... , 2023. ....

**Veszprém Vármegyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

.....  
**dr. Csillag István t. ezredes  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató  
BÉRBEADÓ**

.....  
**BÉRLŐ**

Veszprém, .....

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

.....  
**Kapuvári Viktória t. ezredes**

**tűzoltósági tanácsos  
gazdasági igazgatóhelyettes**

Veszprém, .....

**Jogi szempontból megfelelő:**

.....  
**dr. Lóderer Éva t. százados  
kamarai jogtanácsos**

Készült: 4 egymással mindenben megegyező példányban  
Mellékletek: 1. sz. melléklet Alapberendezések felsorolása  
2. sz. melléklet Átláthatósági nyilatkozat  
Egy példány: 12 oldal + mellékletek  
Kapják: Veszprém VMKI Irattár  
Veszprém VMKI Költségvetési Osztály  
Veszprém VMKI Műszaki Osztály  
Bérlő