

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 6450/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérbeadására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2017. július 12.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Bérleti szerződés, tulajdoni lap, Antenna Hungária Zrt. kérelme
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Lányi László, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2017. június 29.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/5610-4/2017.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző, Kiss József, dr. Miski-Papp Zsófia

***Előterjesztés
a jászberényi 6450/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérbeadására***

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 6450/2 hrsz-ú, természetben 5100 Jászberény, Margit-szigeten található víztorony (a továbbiakban: víztorony).

Az Antenna Hungária Zrt. bővíteni kívánja távközlési hálózatát, ezért új kisméretű bázisállomások létesítését tervezi. Ezen kisméretű bázisállomások telepítésével többek között iskolákat, óvodákat, önkormányzati intézményeket látnak el adatvonali összeköttetéssel. Az Antenna Hungária Zrt. szerint a Jászberény és vonzáskörzetében érintett intézmények kiszolgálásához az előzetes vizsgálatok alapján a víztorony alkalmas bázisállomás létesítésére. Az Antenna Hungária Zrt. 2017. június 7. napján kérelmet terjesztett elő a víztorony zárófödémén lévő kb 3 m²-es terület bérlete iránt határozatlan időtartamra.

Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján vagyontárgyak bérbeadása esetén pályázati eljárás akkor mellőzhető, ha a Képviselő-testület határozatával a pályázati eljárás mellőzéséről dönt.

Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján, a bérleti díj mértéke 500.000,- - Ft/év/+Áfa a víztornyon. A szakértő véleményének kialakításakor figyelembe vette, hogy a bérbeadandó ingatlanon milyen tevékenység folytatandó. Az Antenna Hungária Zrt. az előterjesztett kérelmében 550.000,- Ft / év + Áfa bérleti díjat határozott meg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozatot– egyszerű többséggel - elfogadni szíveskedjen.

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (VII. 12.) határozata
a jászberényi 6450/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérbeadásáról***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése szerinti pályázati eljárás mellőzésével az **Antenna Hungária Zrt.** (székhely: 1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33., cg.: 01-10- 042190, képviseli: Kápolnai András vezérigazgató és Lázár János távközlési igazgató) részére bérbe adja:

- a jászberényi 6450/2 hrsz-ú, természetben 5100 Jászberény, Margit-szigeten található víztorony zárófödémén lévő kb. 3 m²-es területet.

2. A bérleti jogviszony határozatlan időtartamra jön létre. A bérleti szerződés 6 hónapos felmondási idővel mondható fel.
3. A szerződésben kikötendő bérleti díj összege összesen 550.000,- Ft/év+Áfa. A bérleti díjat a bérlő a Jászberény Városi Önkormányzat – mint bérbeadó – által kiállított számla alapján köteles megfizetni.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda vezetőjét, hogy a bérleti szerződés előkészítéséről és a Bérlővel történő megkötéséről gondoskodjon.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Szabó Tamás polgármestert a bérleti szerződés aláírására,

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a bérleti szerződés aláírására)
Lányi László, a PH Városüzemeltetési Iroda vezetője
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. Antenna Hungária Zrt. - 1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
4. PH Számviteli Iroda – helyben,
5. PH Városüzemeltetési Iroda – helyben,
6. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai – helyben,
7. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
8. Irattár

értesül.

Jászberény, 2017. június 21.

Dr. Szabó Tamás s. k.
polgármester

AH-41.684 számú

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a

Jászberény Városi Önkormányzat

valamint az

Antenna Hungária Zrt.

között

helybérlet tárgyában

2017. augusztus

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

Jászberény Városi Önkormányzat

Székhely: 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
Adószám: 15732671-2-16
Bankszámlaszám: 11745035-15408442
Képviseli: Dr. Szabó Tamás polgármester
a továbbiakban Bérbeadó,

másrésztől az

Antenna Hungária Zrt.

Székhely: 1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.
Adószám: 10834730-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-042190
Képviseli: Kápolnai András vezérigazgató és Lázár János távközlési igazgató
a továbbiakban Bérlő,

(együttesen Felek) között, a Jászberény, Margit-szigeten (hrs.: 6450/2) található víztornyon elhelyezett antennatartók, előre egyeztetett nyomvonalon elhelyezett kábelek és kültéri szekrény helybérlete tárgyában.

1. Bérbeadó 2017. augusztus 1-től kezdődően bérbe adja, bérlő bérbe veszi a Jászberény, Margit-szigeten (hrs.: 6450/2) található víztorony tetejének 3 m² nagyságú részét távközlési állomás létesítése és üzemeltetése céljából. A létesítendő bázisállomáson kis méretű antennák lesznek felhelyezve kiemelt kormányzati projektek megvalósítása céljából (pl. GINOP, Pro-M hálózat, EKG/NTG).
2. Felek rögzítik, hogy Bérlőnek energiaigénye nincs, a berendezések számára 19"-os távközlési szekrény elhelyezéséhez szükséges 1 m² kültéri helyigénye van.

3. Felek a bérleti díjat (SZJ 70.20.1) **550.000,- Ft+áfa/év**, azaz ötszázötvenezer forint+áfa /év összegben állapítják meg (a Bérbeadó által készített értébecslés alapján).
4. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan(rész) bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységére az Áfa tv. szerinti adókötelessé tételt választotta.
5. A Bérő a 2017. évre esedékes díjat a jelen szerződés aláírását követően a Bérbeadó által kiállított számla kiállításának dátumától számított 30 napon belül egy összegben fizeti meg. 2018. évtől kezdődően a Bérő a bérleti díjat félévente, Bérbeadó által minden tárgyfélév első hónapjának (január és július) végéig, de nem korábban, mint a tárgyfélév első napján kiállított számla kiállításától számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki. Bérbeadó számláin köteles feltüntetni a jelen szerződés számát, ennek hiányában Bérőnek azt nem áll módjában befogadni. Bérbeadó számláját a kiállítását követő 5 napon belül köteles Bérő részére eljuttatni, ennek késedelmes teljesítése esetén a fizetési határidő a késedelem napjaival meghosszabbodik, és Bérbeadó erre az időre késedelmi kamatot és behajtási költségátalányt nem érvényesíthet.
6. 2018. január 1-től évente Bérbeadó jogosult a bérleti díj módosítására a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző év januártól decemberig terjedő időszakára számított éves **ipari termelői árindexének** mértékéig, melyet minden évben az árindex hivatalos közzétételét követően, díjkiadás formájában érvényesít. A módosított bérleti díj minden év január 1. napjától érvényes.
Amennyiben a Bérő a szerződésen alapuló fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155 §.-a szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
A késedelmi kamatot a nem, vagy késedelmesen megfizetett összeg(ek) után, annak esedékességétől a fizetésre kötelezett Fél általi kiegyenlítés napjáig kell számolni.
7. Bérbeadó Bérő számára a bérleményhez való hozzáférést a szükséges üzemeltetési, karbantartási és javítási munkák elvégzése céljából folyamatosan biztosítja. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, aki jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.-vel (a továbbiakban: TRV Zrt.) Bérbeadó 2012.06.29. napján megkötött bérleti-üzemeltetési szerződés az ingatlan tekintetében az üzemeltetési feladatokat a TRV Zrt. látja el.
8. Bérő vállalja, hogy az antennatartók és antennák felszerelését saját költségén elvégzi és kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen általa okozott hibákat és következményeit elhárítja, illetve az ebből keletkezett kárt megtéríti. Bérő kártérítési felelőssége az éves nettó bérleti díj összegében korlátozott; Felek a bérleti díjat erre a feltételre is tekintettel állapították meg. Bérő tudomásul veszi, hogy a víztorony zárófödémén más szolgáltatók által elhelyezett antennák, berendezések, eszközök találhatóak. A Bérő az eszközök szerelése, telepítése és használata, karbantartása során ezen eszközök kíméletével, állagvédelmük megővásával köteles eljárni.

9. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul az antenntartók és antennák elhelyezéséhez szükséges szerelési munkák Bérő általi elvégzéséhez.
10. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen használja, az épület működését nem zavarja. Az üzemeltetésre vonatkozó tűz-, munka-, balesetvédelmi és más hatósági vagy egyéb kötelező érvényű előírásokat betartja, illetve gondoskodik azok betartásáról. Kijelenti továbbá, hogy az általa felszerelt antennák egészségkárosodást okozó sugárzást nem bocsátanak ki, valamint a telepített berendezésével Bérbeadó és harmadik személy berendezésein káros rádiófrekvenciás zavart nem okoznak.
11. Bérbeadó a Bérő szervizügyelete számára az év bármely napján, a nap 24 órájában biztosítja a bérleményhez való hozzáférés lehetőségét előzetes telefonos egyeztetést követően. Bérbeadó kapcsolattartási pontja:

Név:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Cím:	5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
Telefon:	57-505-700
Fax	57-505-713
E-mail:	polgarmester@jaszbereny.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Kiss József irodavezető
Cím:	5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
Telefon:	57-505-726
E-mail:	kissj@jaszbereny.hu

Az antenna üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Lányi László irodavezető
Cím:	5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
Telefon:	57-505-771
E-mail:	lanyi@jaszbereny.hu

Bérő kapcsolattartási pontjai:

Üzemeltetéssel kapcsolatban: NOC diszpécserközpont: 06-1/464-2594, fax: 06-1/481-6635, e-mail: noc@ahrt.hu

Bérleti szerződéssel kapcsolatban: dr. Fejes Anita 06-1/464-2004, 06-70/370-4360, betelepules@ahrt.hu

Számlázással kapcsolatban: Zboray Péter 06-1/464-2549, fax: 06-1/464-2590, zborayp@ahrt.hu

12. Jelen Bérleti Szerződés 2017. augusztus 1-jén lép hatályba és határozatlan időtartamra szól. Felek bármikor, indoklás nélkül jogosultak írásban felmondani a bérleti jogviszonyt 6 hónapos felmondási idővel.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal bármelyik fél felmondhatja a szerződésszegés orvoslására irányuló ajánlott, térítvevényes levélben közölt felszólításban meghatározott 15 napos határidő eredménytelen elteltét követően. Az azonnali felmondás jogát gyakorló fél köteles a felmondást írásban megindokolni. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a már megfizetett bérleti díj időarányos részével elszámolnak egymás felé.
14. A szerződés megszűnésekor a Bérlet 30 napon belül köteles az antenntartókat, antennákat, valamint azok tartozékait leszerelni és az eredeti állapotot helyreállítani.
15. Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy a jelen megállapodásból eredő vitás kérdéseiket elsősorban egymás közötti tárgyalásaik során, békés úton rendezik; amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy bármely Fél a hatáskörrel rendelkező, illetékes bírósághoz fordulhat.
16. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései, és a jelen szerződés tárgyával összefüggő egyéb jogszabályok az irányadóak.
17. Bérbeadó tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlet közzétégye a jelen szerződésnek a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (Kgt.) 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben annak a Kgt. szerint számított értéke eléri a Kgt-ben meghatározott értékhatárt.

Jelen Bérleti Szerződés 4 (négy) egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet Felek elolvasás után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt elfogadtak és jóváhagyólag aláírták. A szerződés aláírását követően két példány a Bérbeadó, két példány a Bérlő birtokába kerül.

Jászberény, 2017.

Budapest, 2017.

.....

.....

**Jászberény Városi Önkormányzat
képviseli: Dr. Szabó Tamás
polgármester**

**Antenna Hungária Zrt.
képviseli: Kápolnai András
vezérigazgató
Lázár János
távközlési igazgató**

Bérbeadó

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jászberény, 2017.

.....

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/21292/2017

2017.06.27

Szektor : 53

JÁSZBERÉNY

Belterület 6450/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill
Kivett víztároló	0	254	0.00	

2. bejegyző határozat: 36381/2/1994.06.23

/viztorony/.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38609/2/2013.08.05

jogcím: térítésmentes átruházás

jogállás: tulajdonos

név: JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Lehel vezér tér 18

törzsszám: 15732671

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36381/2/1994.06.23

Önálló szóveges bejegyzés az I/1. sorsz. alatt: ingatlan 254 m2 területtel 6450 hrsz-ból

keltkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34409/4/2012.04.16

Vezetékjog

10; m2 területre.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KORLÁTOLT FELELŐSÉGSŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa Gy. út 13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2 / 2

2017.06.27. 8:07

ÉRKEZETT: 2017 JÚN 07.
Érkeztető szám: 1875

ANTENNA HUNGÁRIA ZRT.

1119 Budapest, Petzvál József u. 31–33. TEL. +36 1 464 2464 FAX +36 1 464 2525 www.ahrt.hu

Dr. Sass Krisztina

Jászberény Város Önkormányzata

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.

Iktatószám: 10.013-108/2017

Tárgy: Állomáslétesítési kérelem a jászberényi víztornyon

Budapest, 2017. május 29.

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.		
Tudatás időpontja: 2017 JÚN 07.		
Ügyirat sorszáma, száma:	Ügyintéző neve:	Melléklet száma:
PH/5610	Dr. M-P. Z	

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Az Antenna Hungária Zrt. a megnövekedett állami igények kiszolgálása érdekében bővíteni kívánja távközlési hálózatát, ezért új kisméretű bázisállomások létesítését tervezi. Ezen bázisállomásokon kisméretű antennák felhelyezésével a jövőben a kiemelt kormányzati projektek (pl. GINOP, Pro-M hálózat, EKG/NTG) megvalósítását tennénk lehetővé mini teljesítményű mikrohullámú összeköttetések biztosításával. Ezekről a projektekről bővebb információt többek között az alábbi honlapon találunk:

<https://www.palyazat.gov.hu/ginop-342-vekop-15-intzmnyek-hlzeti-hozzfrseinek-kapcsolatainak-fejlesztse>

http://www.nisz.hu/hu/projektek/intezmenyi_kapcsolatok_fejlesztese

<http://kifu.gov.hu/kifu/hu/projektek/projektleirasa/int%C3%A9zm%C3%A9nyek-h%C3%A1l%C3%B3zati-hozz%C3%A1f%C3%A9r%C3%A9sek-kapcsolatainak-fejleszt%C3%A9se>

Ezen kisméretű bázisállomások telepítésével többek között iskolákat, óvodákat, önkormányzati intézményeket látunk el adatvonalai összeköttetéssel. Az összeköttetések biztosításához tartó oszlopokra rögzített kisméretű (jellemzően 0,17m és 0,3m átmérőjű) antennákat használunk a hozzájuk tartozó berendezésekkel. Ezek az összeköttetések ún. pont-pont összeköttetések, azaz 1 db antenna segítségével 1 db intézményt tudunk ellátni.

ANTENNA HUNGÁRIA ZRT.

1119 Budapest, Petzvál József u. 31–33. TEL. +36 1 464 2464 FAX +36 1 464 2525 www.ahrt.hu

Jászberény és vonzáskörzetében érintett intézmények kiszolgálásához az előzetes vizsgálatok alapján a víztorony alkalmas bázisállomás létesítésére. A bázisállomás elhelyezésére vonatkozóan szeretnénk bérleti szerződést kötni határozatlan időtartammal évi nettó 550.000.- Ft bérleti díjjal. Bérleti díj javaslatunkat az állami vállalként ellátandó állami feladatokra tekintettel határoztuk meg.

Fentiekre való tekintettel kérjük szíves támogatásukat, és kérelmünk pozitív elbírálását!

Megtisztelő válaszukat várva,

Tisztelettel:



Nagy Balázs

Infrastruktúra osztályvezető

antenna
1119 Budapest, Petzvál József u. 31–33.
Postacím: 1519 Budapest, Pf. 447
Telefon: +36 1 464 2464
24.

ANTENNA HUNGÁRIA ZRT.