



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541
E-MAIL:
VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/432/2025.

Ügyintéző: Dr. Szikszainé Czirják Borbála

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz –

a Magyar Telekom Nyrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti bérleti szerződés (Nyíregyháza, Rákóczi u. 104.) meghosszabbítására

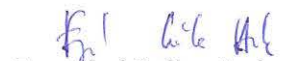


Köhut Ágnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:



Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

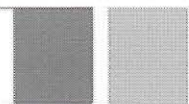


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Telekom Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.36., adószám: 10773381-2-44, cégjegyzékszám:01 10 041928, KSH számjel: 10773381-6110-114-01) között 2021. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra **bérleti szerződés** jött létre (mobiltelefon bázisállomás üzemeltetése céljából) a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező **4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 104. szám alatti, 5808 hrsz-ú ingatlan** vonatkozásában.

A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege 1.320.256,- Ft+ ÁFA/év.

A bérlő a bérleti díjat a jogviszony ideje alatt pontosan és hiánytalanul fizette.

A bérlő írásban jelezte, hogy a bérleti jogviszonyát további **5 + 5 évvel meg kívánja hosszabbítani.**

Fentiekre tekintettel osztályunk javasolja a Magyar Telekom Nyrt-vel kötött bérleti szerződés bérleti időszakának **meghosszabbítását 5 évvel, 2030. december 31. napjáig azzal a kitételrel, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 évvel, amennyiben a Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot a határozat-tervezet jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2025. november 19.

Tisztelettel:

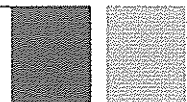


Kohut Ágnes
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2025.(XI....) számú
h a t á r o z a t a

a Magyar Telekom Nyrt és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti bérleti szerződés (Nyíregyháza, Rákóczi u. 104.) meghosszabbításáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Telekom Nyrt (cím: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., adószám: 10773381-2-44) közötti bérleti szerződés meghosszabbítását a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2025. november ...

A határozatot kapiják:

- 1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány



Állomásnév:

Nyíregyháza Piac 1

Szerződés szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., adószám: 15731766-2-15, bankszámlaszám: 50453104-10024773, képviseli: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, képviseli: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérbeadó és Bérlő jogelődje között az **Nyíregyháza belterület 5808 hrsz., természetben, 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u 104.** alatt felvett ingatlan egy részére bérleti szerződés jött létre **2005. szeptember 12.** napján, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára. Felek a fenti bérleti szerződést 2020.12.28. napján módosították.

Felek megállapítják, hogy a korábban **2005. szeptember 12-én** megkötött bérleti szerződés – és annak valamennyi időközben létrejött módosítása – **2025. december 31. napján szűnik meg**, míg jelen bérleti szerződés hatálya **2026. január 1. napjával kezdődik** a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is birtokban van és a Bérbeadó biztosítja a folyamatos használatot.

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi az **Nyíregyháza belterület 5808 hrsz.** alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajz 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.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a számú testületi határozattal jelen bérleti szerződést jóváhagyta, mely határozat jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi.

- 1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: **kivett beépített terület**) közösen kijelölt kb. 150 m² alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**).

A Bérlő által bérbe vett Bérleményt a jelen szerződés **2. számú mellékletét** képező helyszínrajz határozza meg.

- 1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást annak tulajdonosaként működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialakított éves összege **1.320.256, -Ft + ÁFA/év, azaz Egymillió-háromszázhuszezer-kettőszázötvenhat forint + ÁFA/év**, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérlő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2027. január 1-én – a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat a számlájában/számviteli bizonylatában megemlíteni, amelyet jogvesztés terhe mellett legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig érvényesíthet.

A Bérbeadó számlakiállításra és az áfa áthárítására (felszámítására) akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen” végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. (Amennyiben a Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.)

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adójogszabályok vonatkoznak rá. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség

Felek megállapodnak abban, hogy féléves időszakokra bontva a Bérbeadó évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlőnek. Bérbeadó vállalja, hogy számláját bizonylatát mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére. Bérlő jelen szerződés 2.4 és 2.5. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

Számla	Időszak	Számla benyújtásának határideje	Számla pénzügyi teljesítésének határideje
1.	az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.)	legkésőbb tárgyévi március 31-e	A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2. pontjában meghatározott határidő
2.	a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.)	legkésőbb tárgyévi szeptember 30-a	

- 2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete *2026. január 1.*
- 2.4 Bérbeadó a *2026. január 1. napjától* esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente küldi meg Bérelő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre, címre, adószámra köteles kiállítani:

*Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt.36.
Adószám: 10773381-2-44*

A számla benyújtásának módjai:

Elektronikus számla esetén (minősített elektronikus aláírással ellátott e számla):
eszamla.mt@telekom.hu

(Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:

<https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamla.pdf>

Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése

email-en (minősített aláírás nélküli számla, amely postai úton történő megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:

szamla.tavnyomtatas@telekom.hu

Ebben az esetben egy email egy számlát és annak mellékletét tartalmazhatja.

Papír alapú számla esetén postai úton:

*Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380*

Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a **helyszín nevét (Nyíregyháza Piac 1)**, a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szereződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán a fent leírt szükséges adatokat, Bérelő jogosult a számlát visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

- 2.5 Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlanbérbeadását adókötelessé teszi. E választásától a választása évét követő ötödik adóév végéig nem térhet el. A választás éve az az adóév, amelyre vonatkozóan első ízben alkalmazza az adóalany az általános szabályok szerinti adózást.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés alapján fizetett díj tekintetében a hatályos jogszabályok szerint járnak el. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérló részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/számviteli bizonylat kézhezvételétől számított 45. (negyvenötödik) napon átutalással történik a Bérbeadó a 50453104-10024773 számú bankszámlaszámára.

Bérló a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla igazolt kézhezvételét követően esedékességgkor, a számla beérkezési dátumától függően banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napja.

3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2026. január 1-től számítva 5 (azaz öt) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérló a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé.

4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot, hogy Bérló a berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.
- 4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérló számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű helytállási kötelezettséggel tartozik.

- 4.3. A Bérló az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatról biztosítja. A Bérbeadó lehetővé tette a Bérló számára a csatlakozó vezetékhalózat kiépítését.

Bérló a felszerelt almérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az MOL részére fizeti meg.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 23 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.
- 4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérló tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérló által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.
- 4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 30 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérlőt a változásról.
- 4.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérló előzetes jóváhagyását.
- 4.9. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérló a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Bérló jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.
- 5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérló a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.
- 5.3. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon 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.

- 5.4. Bérő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.
- 5.5. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.
- 5.6. Bérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

6. ÉRTESÍTÉSEK

- 6.1. Bérbeadó vagy Bérő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek könyvelt postai küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

BÉRBEADÓ kapcsolattartója:

Név:	Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
Cím:	4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Telefon:	+36 42 524 540
E-mail:	vagyongazdalkodas@nyiregyhaza.hu

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Dr. Csomor Sándor
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	infrainfo@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Real Estate Management Support Specialists Team
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	mt-rem@telekom.com
Telefon:	06/1/265-7867

A bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

Név:	Telekom Ingatlan Helpdesk
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/80 200-984
E-mail:	ingatlan.helpdesk@telekom.hu

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutással kapcsolatos ügyekben:

Név:	Magyar Telekom Ingatlan Bejutás
Cím:	1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/265-8791
E-mail:	bejutas@telekom.hu

- 6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviseleti jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító, átruházó vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:
- a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
 - b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
 - c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.
- 6.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés előkészítése, megkötése, teljesítése, illetve megszüntetése, a szerződésből fakadó igények érvényesítése (a továbbiakban együtt: szerződés teljesítése) kapcsán tudomásukra jutott, a másik félre, képviselőire, kapcsolattartóira és más közreműködőire (a továbbiakban: kapcsolattartók) vonatkozó, tipikusan a kapcsolattartó nevét, címét, telefonszámát, illetve email vagy egyéb elérhetőségét magában foglaló személyes adatokat (a továbbiakban együttesen: kapcsolattartási adatok) *a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről* szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés *f)* pontja szerinti jogos érdek alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.
- 6.5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő joggal rendelkezők, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülési idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében *a számvitelről* szóló 2000. évi C. törvényben a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végéig, számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartóik vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.

- 6.6. A Bérelő a szerződés teljesítésével összefüggésben az Általános Adatvédelmi Rendelet 6. cikk (1) bekezdés c) pont az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése alapján, illetve az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 50. § szerint adatot szolgáltat az adóköteles bérleti díj bruttó összegéről a levont adóelőlegről a természetes személy tulajdonos nevééről, születési nevééről, anyja születési nevééről, születési helyéről és idejéről, lakcíméről, adóazonosító jeléről, állampolgárságáról és neméről a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére.

7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

- 8.1. A Bérbeadó és valamennyi munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: „Titoktartásra kötelezett”) köteles a Bérelő üzleti titkát megőrizni.

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

- a) ehhez a Bérelő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárult, vagy
- b) erre a Bérbeadó, illetve a Titoktartásra kötelezett jogszabály alapján köteles,

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

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

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

- 8.5. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a jelen szerződés tényét – annak tartalmi ismertetése nélkül – referenciaként más szerződéses jogviszony létesítése érdekében a Bérelő előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.
- 8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérelő a 8.2. pont szerinti információkat a Deutsche Telekom Csoport tagjával közli.
- 8.7. A jelen pontban írtak megszegéséért a Bérbeadót korlátlan kártérítési felelősség terheli. Kártérítési felelőssége kiterjed valamennyi [jogi személy vagy más szervezet esetén: tulajdonosa, tisztségviselője,] munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.
- 9.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérelő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla /fizetési felhívó kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla /fizetési felhívó teljesítési időpontja a számla / fizetési felhívó kibocsátásának kelte.
- 9.3. Bérelő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.
- 9.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:
 - Amennyiben Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.
 - Amennyiben Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

9.5. Bérelő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérelő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérelőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak, vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 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 Bérelővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

9.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 90 napon belül a Bérbeadó részére a természetes elhasználódást figyelembe véve eredeti állapotában visszaadja.

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

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

1. sz. melléklet - 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat
2. sz. melléklet – helyszínrajz
3. sz. melléklet – testületi határozat

Nyíregyháza, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Bérbeadó
Dr. Kovács Ferenc
polgármester

.....
Magyar Telekom Nyrt.
Bérlő
dr. Farkas Orsolya Hagara Marianna
más munkavállaló más munkavállaló



4400 NYÍREGYHÁZA, RÁKÓCZI UTCA 104. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Nyíregyháza, Belterület, 5808

társasház törzslap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34881/2008.02.01

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépített terület	0	8935	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34881/2008.02.01

Jogi jelleg: Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

II. RÉSZ

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44184/2008.04.02

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: csere

Eredeti határozat: 63681/2005.06.28

Név: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Kossuth tér 1

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44184/2008.04.02

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: ráépítés

Név: OLTALOM SZERETETSZOLGÁLAT

Jogosult címe: 4400 NYÍREGYHÁZA, Kassa köz 3.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
35089/2014.01.24

Vezetékjog

92 m2 területre. 0.4 kV-os közcélú légvezetésekre és /vagy földkábelre. LE-5619(7365)/13.

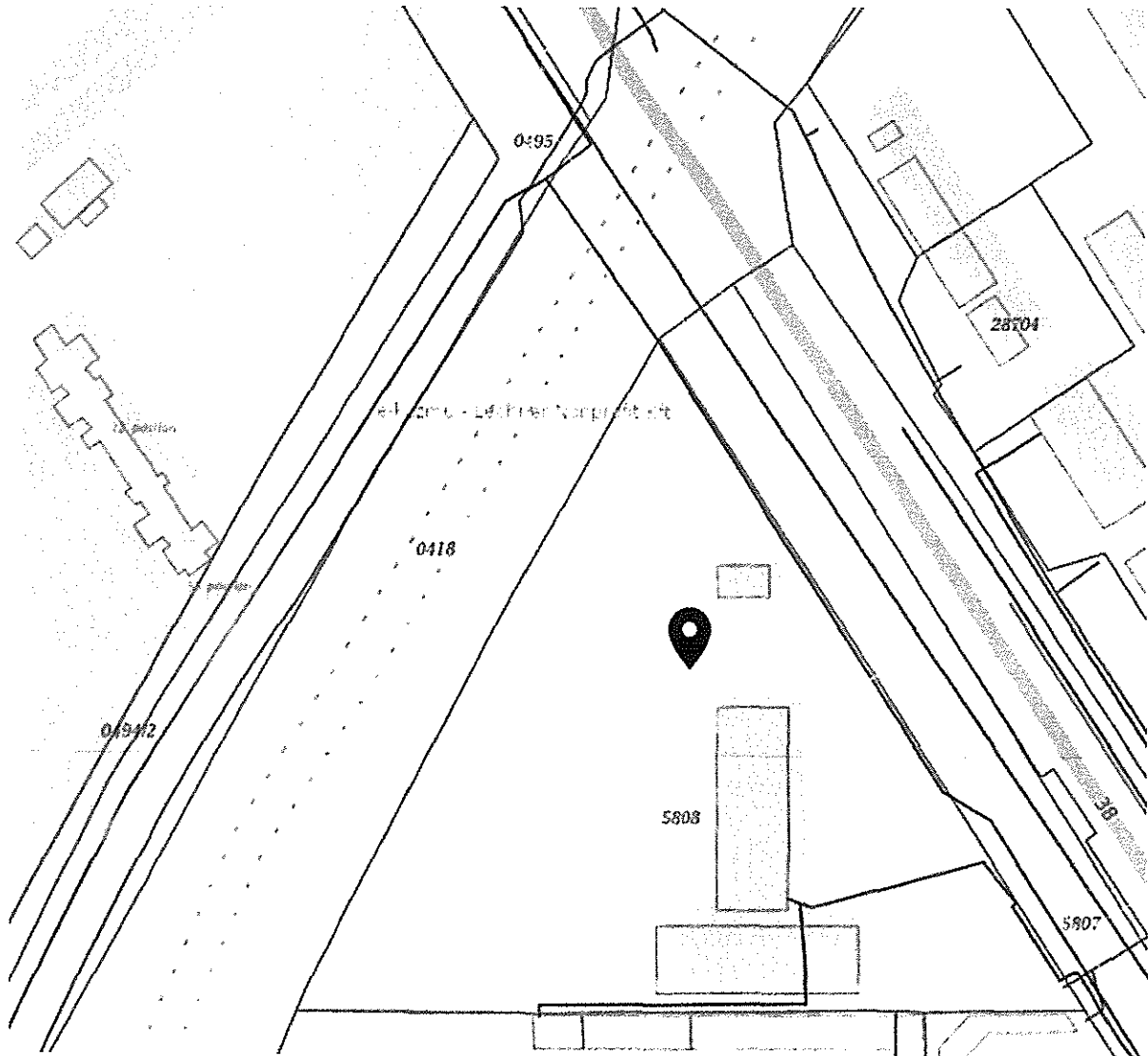
Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth Lajos utca 41.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Helyszínrajz
(Nyíregyháza, Belterület 5808 hrsz.)





Nyilatkozat bankszámlaszámról

Alulírott **Dr. Kovács Ferenc polgármester**, mint a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**, székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., képviselőjére jogosult személy nyilatkozom, hogy az 50453104-10024773 számú bankszámlát a számlavezető bank Önkormányzatunk megbízásából Önkormányzatunk részére vezeti.

Nyíregyháza, 2025. ...hó....nap

.....
Dr. Kovács Ferenc
polgármester