



ELŐTERJESZTÉS
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata részére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Döntés a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-vel a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanra kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról
Ügyiratszám: XIV-83/2022
Ügyintéző: dr. Varga Nikoletta

(Az előterjesztés tárgyalása **zárt ülésen** történhet.)

Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat!

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és 60. §-a, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII.01.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 13. § (3) bekezdése és 59. § (5) bekezdése alapján zárt ülésen történhet, **a zárt ülésről minősített többségi szavazással kell dönteni.**

A zárt ülés elrendelésére tett javaslat indoka: tekintettel arra, hogy a Magyar Telekom Nyrt. több helyi önkormányzat területén rendelkezik antennatartó torony bázisállomással, ezért a bérleti szerződés nyilvános tárgyalása sértheti a szerződő felek üzleti érdekeit.

Amennyiben a Bizottság az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, akkor a döntésről szóló határozat az Mötv. 52. § (3) bekezdése és 60. §-a alapján nyilvános.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 144/2016. (IV.26.) képviselő-testületi határozata alapján Bohdány László eladó és az Önkormányzat mint vevő között 2016. május 25. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú, „kivett egyéb épület, udvar” (a szerződéskötés időpontjában „kivett telephely”) megnevezésű, 3056 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42., a valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám alatti ingatlanra. (3. sz. melléklet - Budapest II. kerület, belterület 51705/2 és 51737 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjai) (6. sz. melléklet - Az Önkormányzat előterjesztés szövegében hivatkozott határozatait)

Bohdány László tulajdonjogának fennállása idején a Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú ingatlanon egy 30 méter magas antennatartó torony és egy 10 lábas rádiótechnikai konténer épült, amelyen a mobil átjátszók antennái kerültek telepítésre, és amelyek az építő(k), illetve telepítő(k) tulajdonát képezik. A bázisállomás elektromos energia ellátását a felszerelt kültéri berendezések és az ingatlanon a föld alatt futó vezetékek biztosítják. A bázisállomás, valamint az elektromos vezetékek nyomvonala az adásvételi szerződés mellékletét képező helyszínrajzon (4. sz. melléklet – Helyszínrajz) kerültek feltüntetésre.

Az antennatartó torony bázisállomás üzemeltetése céljából a Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú ingatlan kb. 300 m² alapterületű része tekintetében Bohdány László bérbeadó és a



Westel Mobil Távközlési Rt. bérlo között 2003. május 8. napján határozott idejű bérleti szerződés jött létre, melyet a felek 2005. november 3. napján módosítottak és a bérleti jogviszonyba a bérlo pozícióban történt jogutódlás folytán a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.01-10-041928, továbbiakban: Magyar Telekom Nyrt.) lépett azzal, hogy a bérleti szerződés határozott időtartama 2019. december 31. napján jár le. Bohdány László eladó és az Önkormányzat, mint vevő között 2016. május 25. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés alapján bekövetkezett tulajdonosváltás miatt a bérbeadó személyében történt jogutódlásra figyelemmel, az Önkormányzat 178/2016. (V.26.) képviselő-testületi határozata alapján Bohdány László és az Önkormányzat között bérleti szerződés jogutódlásáról rendelkező megállapodás jött létre 2016. május 31. napján. *(6. sz. melléklet - Az Önkormányzat előterjesztés szövegében hivatkozott határozatait)*

A Magyar Telekom Nyrt. bérlo képviselőjében a társaság Szervezeti és Működési Szabályzata alapján eljárni jogosult Magyar Telekom Nyrt. Infrastruktúra Szolgáltatások Igazgatóság megbízásából eljáró Fedezet Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (Cg.:01-09-262874) képviselőjében Mátrai Andrea ügyvezető 2019. július 30. napján megkereste az Önkormányzatot és ismételt bérbeadás iránti kérelmet terjesztett elő, azzal, hogy az ingatlanon az elektronikus hírközlési építmény üzemeltetésére létrejött 2019. december 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti jogviszonyt hosszú távon kívánják folytatni, emellett kezdeményezte a bérleti díj csökkentését vagy néhány évre történő befagyasztását.

Az Önkormányzat és a Fedezet Kft. képviselői egyeztetést tartottak, melynek során az Önkormányzat képviselői kérték, hogy az antennatartó torony szomszédságában létesült Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont, valamint az akkor még előkészítés alatt álló családi szabadidőpark, továbbá az ingatlan másik oldalán álló Gyarmati Dezső Sportuszoda kialakítására tekintettel a Magyar Telekom Zrt. az antennatartó torony bázisállomás műszaki és esztétikai formája megvalósításának átgondolását, a környék látványának összehangolása érdekében.

A Magyar Telekom Zrt. az Önkormányzat főépítészével egyeztetve megkezdte az antennatartó torony bázisállomás átalakítását.

Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 220/2019.(XII.16.) határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú ingatlanok a határozat mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 300 m² alapterületű részét elektronikus hírközlési építmény – bázisállomás – üzemeltetése céljából bérbe adja a Magyar Telekom Nyrt. részére, 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő, 3 év határozott időre, az Immowell 2002 Kft. által készített bérleti díj becslés alapján **nettó 6.180.000.- Ft + ÁFA/félév bérleti díj** fizetése mellett a határozatban rögzített feltételek szerint. A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat 82/2019.(XII.19.) határozatával egyetértett a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 220/2019.(XII.16.) határozatával. A Magyar Telekom Nyrt. a bérleti szerződést a bizottsági határozatban megjelölt időpontig, 2020. január 15. napján aláírta, a szerződés szerint a bérbeadó Önkormányzat jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2021. január 1. napján – a KSH által a tárgyévot megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni. *(2. sz. melléklet - Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés és 2020. december 22. napján létrejött módosítása) (6. sz. melléklet - Az Önkormányzat előterjesztés szövegében hivatkozott határozatait)*



A Magyar Telekom Nyrt. 2020. június 5. napján kérelmet terjesztett elő, melyben előadta, hogy a koronavírus járvánnyal összefüggő kormányzati intézkedések a szolgáltatási szektort is jelentősen érintik, továbbá a járvány megjelenésének hatására átalakult kommunikációs igénybevétel jelentős terhet ró a Magyar Telekom Nyrt. hálózatra, melynek biztonságos üzemeltetése többletköltségeket jelent a társaság számára. Mindezen indokok alapján kérelmezték, hogy az Önkormányzat tekintsen el a 2021. évi bérleti díjra vonatkozó, a bérleti szerződés 3.7. pontjában rögzített fogyasztói árindex – inflációs emelés – érvényesítésétől a bérleti díj számlázásakor.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 97/2020. (VI.29.) határozatában úgy döntött, hogy a Magyar Telekom Nyrt. inflációs emelés elhagyása iránti, 2020. június 5. napján kelt kérelmét nem fogadja el, a felek között elektronikus hírközlési építmény – bázisállomás – üzemeltetése céljából 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés 3.7. pontja alapján a 2021. évre vonatkozó bérleti díj számlázásakor annak a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékének megfelelő emelését érvényesíti a bérlővel szemben. *(6. sz. melléklet - Az Önkormányzat előterjesztés szövegében hivatkozott határozatai)*

A Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont keretein belül működő, közösségi célokat szolgáló, ingyenesen használható családi szabadidőpark továbbfejlesztése, a „Közösségi Liget” című projekt megvalósítása, valamint a Budapest II. kerület Pesthidegkút, Máriaremetei út – Szabadság utca – Kadarka utca – Áchim András utca által határolt önkormányzati tulajdonú, sportcélú ingatlan-együttes környezeti, tájépítészeti rendezése, közösségi hasznosítása, továbbá a megvalósítás idején hatályos kerületi építési szabályzatban kötelezően előírt szabályozás végrehajtása érdekében az Önkormányzat 196/2019. (IX.24.) képviselő-testületi határozatával döntött az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51705/2, (51736), 51738, 51740, (54636/3), 51737 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezéséről oly módon, hogy az 51738, 51740 és 51737 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek és a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 hrsz-ú földrészlet területébe olvadnak. A telekalakítás az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került, ezért az Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződést a felek 2020. december 22. napján létrejött megállapodással úgy módosították, hogy a bérleti szerződéssel érintett ingatlanként a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlant jelölték meg. *(2. sz. melléklet - Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés és 2020. december 22. napján létrejött módosítása) (3. sz. melléklet - Budapest II. kerület, belterület 51705/2 és 51737 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjai) (6. sz. melléklet - Az Önkormányzat előterjesztés szövegében hivatkozott határozatai)*

Tekintettel arra, hogy a 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés határozott ideje 2022. december 31. napján lejár, ezért a Magyar Telekom Nyrt. megbízásából eljáró Fedezet Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (Cg.:01-09-262874) képviselőjében Mátrai Andrea ügyvezető 2022. augusztus 15. napján érkezett elektronikus levélben megkereste az Önkormányzatot és a fennálló bérleti szerződés folytatását kérelmezi. Mátrai Andrea ügyvezető levelében előadja, hogy a Magyar Telekom Nyrt. szeretné a bérletet folytatni, a lehető leghosszabb távra szerződne, azonban a bérleti díjat kiemelkedően magasnak tartják, ezért a Magyar Telekom Nyrt. kezdeményezi a bérleti díj 5-10 %-kal történő csökkentését, vagy legalább a 2022-es évre vonatkozó infláció elengedését. Indokolásként előadta, hogy a mobilhálózat tervezése,



kivitelezése, fejlesztése a II. kerületben csak fokozottan magas költségekkel valósítható meg, mert a vonatkozó önkormányzati rendeletek erős korlátokat fogalmaznak meg az elektronikus hírközlési építmények telepítésével kapcsolatban; annak érdekében, hogy a közcélú szolgáltatást a hatósági szerződésben előírt minőségben, a lakosság megelégedésére biztosíthassák, komoly erőfeszítéseket kell tenniük. A kerületi előfizetők érdekében kérelmezik, hogy az Önkormányzat támogassa a kérelmüket, amely egy meglévő állomás megtartására irányul; továbbá a bérleti díj mérséklésére vonatkozó döntés meghozatalakor az Önkormányzat vegye figyelembe, hogy 2020-ban az Önkormányzat kifejezett kérésére, a környék látványának összehangolása érdekében a Magyar Telekom Nyrt. a teljes bázisállomást saját költségén átépítette. *(1. sz. melléklet - A Magyar Telekom Nyrt. megbízásából eljáró Fedezet Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (Cg.:01-09-262874) képviselőjében Mátrai Andrea ügyvezető 2022. augusztus 15. napján elektronikus levélben érkezett kérelme)*

A Pénzügyi Osztály tájékoztatása szerint az Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés vonatkozásában a bérlő Magyar Telekom Nyrt. a bérleti díj fizetési kötelezettségének eleget tett. **A 2022. évben a bérleti díj mértéke nettó 6.709.521,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 8.521.092,-Ft.**

Az Immowell 2002 Kft. 2022. október 10. napján kelt értékbecslő szakvéleményében a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlan 300 m² alapterületű részének becsült bérleti díját 1.190.000,-Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 1.511.300,-Ft/hó összegben határozta meg. A szakvélemény alapján **a féléves bérleti díj nettó 7.140.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.067.800,-Ft.** *(5. sz. melléklet - Az Immowell 2002 Kft. 2022. október 10. napján kelt értékbecslő szakvéleménye)*

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. § (3) bekezdése alapján vagyontárgynak az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérő módon (bérlet, használat) történő egyéb hasznosítása esetén az ügyletértékén a tizenkét havi, ennél rövidebb idejű hasznosítása esetén a tizenkét hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni. A Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága gyakorolja. A 6. § (3) bekezdése alapján a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a **Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési jogot gyakorol.**

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.



Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának/2022. (.....) határozata,

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 327/2022. (X.24.) határozatával, miszerint

”

1.) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) és a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.01-10-041928, továbbiakban: Magyar Telekom Nyrt.) között 2020. január 23. napján létrejött, a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlan 300 m² nagyságú területére vonatkozó bérleti szerződés határozott időtartamát – 3 évvel – 2023. január 1-től 2025. december 31. napjáig meghosszabbítja az alábbi feltételekkel:

- a bérbeadó Önkormányzat 2023. január 1-től 2025. december 31-ig tartó időtartamra a bérleti díj mértékét – az Immowell 2002. Kft. által készített 2022. október 10. napján kelt értébecslés alapján – nettó 7.140.000,-Ft + ÁFA/félév összegben állapítja meg azzal, hogy a bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2024. január 1. napján – a KSH által a tárgyév megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.
- a bérlő legkésőbb 2022. december 12. napjáig aláírja a bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló módosító szerződést.
- amennyiben a bérlő a bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló módosító szerződést legkésőbb 2022. december 12. napjáig nem írja alá, akkor a bérlő köteles a bérleti szerződés 7.9. pontja szerint eljárni. Amennyiben bérlő az ingatlant a bérleti szerződés 7.9. pontja szerint nem adja vissza az Önkormányzat birtokába, úgy az Önkormányzat az ingatlan kiürítésére, valamint az esetleges bérleti díjhátralék, használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres eljárást indít.

2.) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött, a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlan 300 m² nagyságú területére vonatkozó bérleti szerződés vonatkozásában a Magyar Telekom Nyrt. 2022. augusztus 15. napján érkezett levelében előadott bérleti díj 5-10 %-kal történő csökkentése iránti kérelmet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem fogadja el. A Magyar Telekom Nyrt. 2022. augusztus 15. napján érkezett levelében előadott, a 2022-es évre vonatkozó infláció elengedése iránti kérelem vonatkozásában a bérbeadó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a jelen határozat 1.) pontjában megállapított nettó 7.140.000,-Ft + ÁFA/félév összegű bérleti díjat első alkalommal 2024. január 1. napján emeli meg a KSH által a tárgyév megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével.



A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló módosító szerződést aláírja.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.”

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. december 31.

Budapest, 2022. november 02.



Őrsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. sz. A Magyar Telekom Nyrt. megbízásából eljáró Fedezet Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (Cg.:01-09-262874) képviselőjében Mátrai Andrea ügyvezető 2022. augusztus 15. napján elektronikus levélben érkezett kérelme
2. sz. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés és 2020. december 22. napján létrejött módosítása
3. sz. Budapest II. kerület, belterület 51705/2 és 51737 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjai
4. sz. Helyszínrajz
5. sz. Az Immowell 2002 Kft. 2022. október 10. napján kelt értébecslő szakvéleménye
6. sz. Az Önkormányzat előterjesztés szövegében hivatkozott határozatai
7. sz. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 327/2022. (X.24.) határozata

Varga Nikolett Szilvia

Feladó: Mátrai Andrea <matrai.andrea@fedezetkft.hu>
Küldve: 2022. augusztus 15. 17:06
Címzett: Vagyonhasznosítás
Tárgy: Magyar Telekom bérleti jogviszony lejárt - 51705/2 hrsz. - Máriaremetei út 1
Melléletek: Máriaremetei u 1_egyedi megbízás Fedezet.pdf

J. sr. melléklet

II. kerületi Önkormányzat
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

2022. AUG 16.

dr. Láng Orsolya osztályvezető

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

XIV/83-1
Ügyir: XIV/22/10001
e. a.
Máriaremetei Orsolya

A Magyar Telekom Nyrt. megbízásából fordulok Önökhöz, a Telekom által a Budapest 51705/2 hrsz-ú ingatlanon üzemeltetett elektronikus hírközlési építmény bérleti szerződésével kapcsolatban. A Telekom és a II. kerületi Önkormányzat 2020. január 23-án bérleti szerződés kötött a tárgyi ingatlan 300 nm nagyságú területének vonatkozásában, melyen a Telekom bázisállomást üzemeltet. A szerződés 3 évre lett létrehozva, 2022. december 31-én lejár. A Telekom szeretné a bérletet folytatni, a lehető leghosszabb távra szerződne. A bérleti díj kiemelkedően magasnak számít, ezért a Telekom kezdeményezi a bérleti díj 5-10 %-kal történő csökkentését, vagy legalább a 2022-es évre vonatkozó infláció elengedését.

A mobilhálózat tervezése, kivitelezése, fejlesztése a II. kerületben csak fokozottan magas költségekkel valósítható meg, mert a vonatkozó önkormányzati rendeletek erős korlátokat fogalmaznak meg az elektronikus hírközlési építmények telepítésével kapcsolatban. Annak érdekében, hogy a közcélú szolgáltatást a hatósági szerződésben előírt minőségben, a lakosság megelégedésére biztosíthassuk, komoly erőfeszítéseket kell tennünk. A kerületi előfizetők érdekében kérjük Önöket, legyenek szívesek támogatni kérelmünket, amely egy meglévő állomás megtartására irányul.

A bérleti díj mérséklésére vonatkozó döntésük meghozatalakor legyenek szívesek azt is figyelembe venni, hogy 2020-ban az Önök kifejezett kérésére, a környék látványának összehangolása érdekében a Telekom a teljes bázisállomást saját költségén átépítette.

Kérem, hogy kérelmünket legyenek szívesek a GB elé terjeszteni és döntésükről tájékoztatni. Bármely további kérdés, észrevétel esetén állok rendelkezésükre. A GB ülésen szívesen részt veszek, ha ez a kérelmünk pozitív elbírálásában előnyt jelenthet.

Várom mielőbbi megtisztelő válaszukat.

Tisztelettel:

Mátrai Andrea

ügyvezető - Fedezet Kft.

Cím: 1111 Budapest, Karinthy F. út 16.

mobil: (36)30-9191-786; Fax: (36)1-466-9985;

e-mail: matrai.andrea@fedezetkft.hu

honlap: www.fedezetkft.hu



MEGBÍZÁS

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, rövid nevén: **Magyar Telekom Nyrt.** (adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-041928, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.; képviseli: Dr. Csomor Sándor és Csóra Dániel más munkavállalók) megbízza a **Fedezet Kft-t** (cím: 1096 Bp., Lenhossék u. 13., adószám: 10830028-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-262874 – Képviselője: Mátrai Andrea ügyvezető) hogy **Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számon felvett, természetben a 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. szám alatt található ingatlanon létesített távközlési bázisállomással (Máriaremetei u 1) kapcsolatos egyeztetések ügyében, nevében teljes körűen eljárjon**

Jelen megbízás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2022. 08. 11.

Dr. Csomor Sándor
más munkavállaló

Csóra Dániel
más munkavállaló

MAGYAR TELEKOM NYRT.
TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONFELÜGYELETI IGAZGATÓSÁG
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

1-11. / 11-12. sz. melléklet
2. sz. melléklet
Szerződés
Szerződő Felek

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, belföldi jogi személy, képviseli: Örsi Gergely polgármester) – mint bérbeadó, (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság belföldi jogi személy (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, képviseli Kovács Tamás más munkavállaló valamint Bárány József meghatalmazott – mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**),

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között,

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 220/2019.(XII.16.), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának 82/2019.(XII.19.) határozata (1. sz. melléklet) alapján, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

- 1.1. Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy a **Bérbeadó** kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala (a továbbiakban: **Földhivatal**) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest II. kerület, belterület 51737 helyrajzi számon felvett, természetben a 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. szám** (a valóságban: 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám) „felülvizsgálat alatt” található, „**kivett egyéb épület, udvar**” megnevezésű, **3056 m² földterületű** ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2. Szerződő Felek** tényként rögzítik, hogy a jelen szerződés Felek általi aláírásának napján a Földhivatal által kiállított, a TakarNet rendszerből az Ingatlanra nézve lehívott E- hiteles tulajdoni lap – teljes másolat (a továbbiakban: **Tulajdoni lap** – 2. sz. melléklet) alapján az ingatlan-nyilvántartásban a Földhivatal 800457/1/2019/19.09.23. sz. határozata alapján „telekalakítási eljárás megindítása” ténye került feljegyzésre.
- 1.3. Szerződő Felek** az Ingatlan természetbeli állapotát illetően rögzítik, hogy az Ingatlanon természetben mintegy nettó 135 m² alapterületű – az ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett – felépítmény található, amely egy hagyományos építési technológiával épült téglapépület. Az épületet egykor gáz-cseretelepként raktározásra használták, jelenleg üresen áll és abban egy raktár-rész és egy irodai rész került kialakításra. A telekingatlan Kevélyhegy utca felőli oldalán egy 30 méter magas antennatartó tornyot és egy 10 lábas rádiótechnikai konténert létesített a Bérlő jogelődje, amelynek a Tulajdonosa a Bérlő. A tornyon elektronikus hírközlési antennák és RRU-k kerültek telepítésre (a továbbiakban: **Bázisállomás**) és amelyek az építő(k), illetve telepítő(k) tulajdonát képezik. A Bázisállomás elektromos energia ellátását a felszerelt kültéri berendezések és az Ingatlanon a föld alatt futó vezetékek biztosítják. A Bázisállomás, valamint az elektromos vezetékek

nyomvonala a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező helyszínrajzon kerültek feltüntetésre.

Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az Ingatlan kb. 300 m² alapterületű része vonatkozásában – a Bázisállomás üzemeltetése, valamint a műszakilag szükséges mikro- és rádióantennák elhelyezése, továbbá mindezek üzemeltetése, karbantartása, illetve cseréje céljából a Bérbeadó jogelődje, Bohdány László, valamint a Bérő jogelődje, a Westel Mobil Távközlési Rt. között 2003. május 8. napján kelt és 2005. október 24. napján módosított, 2019. december 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés jött létre, mely bérleti jogviszonyba 2016. július 1. napjától a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Bérbeadó, mint jogutód lépett be.

Szerződő Felek előzményként rögzítik továbbá, hogy a Bérbeadó jogelődje, Bohdány László 2003. szeptember 30. napján kelt nyilatkozatában hozzájárult ahhoz, hogy a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Rt. javára az Ingatlanon 35 m hosszban elektromos vezeték kerüljön lefektetésre az Ingatlanon létesített Bázisállomás elektromos energia ellátásának céljából. Bohdány László a Pannon GSM Rt. javára is hozzájárult elektromos áramvezeték lefektetéséhez, azonban arról külön írásbeli dokumentumot a jelen szerződés Bérbeadója részére átadni nem tudott.

Szerződő Felek előzményként rögzítik továbbá, hogy Bohdány László és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jogutód egymással 2016. május 31. napján az Ingatlan kb. 300 m² alapterületű részének Bázisállomás üzemeltetése céljából történő bérbeadása tárgyában kötött, 2019. december 31. napjáig tartó, a jelen pontban ismertetett, határozott idejű bérleti szerződésből eredő bérleti jog folytatásáról megállapodást kötöttek, valamint a Magyar Telekom Távközlési Nyrt-t a 2016. június 24. napján kelt és 2016. július 5. napján igazoltan átvett levél útján a bérleti szerződés bérbeadói pozíciójában bekövetkezett jogutódlásról közösen értesítették.

I. 4. Az Ingatlan áram és víz közművel rendelkezik, csatornahálózatra nincs rákötve.

I. 5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérő a Bérbeadó tájékoztatása alapján tudomással bír arról, hogy a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont keretein belül működő, közösségi célokat szolgáló, ingyenesen használható családi szabadidőpark továbbfejlesztése, a „Közösségi Liget” című projekt megvalósítása, valamint a Budapest II. kerület Pesthidegkút, Máriaremetei út – Szabadság utca – Kadarka utca – Áchim András utca által határolt önkormányzati tulajdonú, sportcélú ingatlan-együttes környezeti, tájépítészeti rendezése, közösségi hasznosítása, továbbá a kötelezően előírt szabályozás végrehajtása érdekében a Képviselő-testület a 196/2019.(IX.24.) határozatával döntött a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51705/2, (51736), 51738, 51740, (54636/3) és a **jelen bérleti szerződéssel érintett 51737 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rendezéséről oly módon, hogy **az 51738, 51740 és 51737 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek, és a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú földrészlet területébe „olvadnak”**. A telekalakítás iránti kérelem benyújtásra került, a telekalakítási eljárás folyamatban van a Földhivatal hivatkozott 800457/1/2019/19.09.23. sz. határozata alapján. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok telekhatár-rendezése folytán a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan helyrajzi számának megváltozása (megszűnése) nem érinti a Szerződő Felek közötti bérleti jogviszonyt.**

I. 6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.3. pontjában részletesen körülírt, az Ingatlan kb. 300 m² alapterületű része tekintetében kötött bérleti szerződés a határozott idő lejártára tekintettel 2019. december 31. napjával megszűnt, a megszűnt bérleti

jogviszonyból fakadóan a Szerződő Felek egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

1.7.A Bérelő képviseletében a társaság Szervezeti és Működési Szabályzata alapján eljárni jogosult Magyar Telekom Nyrt. Infrastruktúra Szolgáltatások Igazgatóság megbízásából eljáró Fedezet Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 16., Cg.:01-09-262874) kérelmére a Bérbeadó Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 220/2019.(XII.16.) határozatával úgy döntött, hogy „*a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz.-ú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű, 3056 m² földterületű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42., a valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám alatti ingatlan jelen határozat mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 300 m² alapterületű részét elektronikus hírközlési építmény – bázisállomás – üzemeltetése céljából bérbe adja a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaságnak (székhely:1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.01-10-041928) 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő, 3 év határozott időre 6.180.000.- Ft + ÁFA/félév bérleti díj fizetése mellett az alábbi feltételek szerint:*

- *A Magyar Telekom Nyrt. legkésőbb 2020. január 15. napjáig a bérleti szerződést megkötí.*
- *A bérelő a bérleti szerződést azzal a bontó feltétellel köti meg, hogy a bázisállomást legkésőbb 2020. június 30. napjáig a bérbeadóval egyeztetett módon átalakítja, amennyiben erre a megjelölt határidőn belül bármilyen okból nem kerül sor, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására annak határozott idején belül is.*
- *Amennyiben Bérelő az új bérleti szerződést legkésőbb 2020. január 15. napjáig nem köti meg, úgy köteles a bázisállomást a 2019. december 31. napjáig szóló bérleti szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül elhontani, az eredeti állapotot helyreállítani és az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban az Önkormányzat birtokába visszaadni és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy az ingatlan tekintetében bérleti és közüzemi díj tartozása nem áll fenn. Amennyiben bérelő az ingatlant a szerződés megszűnését követően 60 napon belül nem adja vissza az Önkormányzat birtokába, úgy az Önkormányzat az ingatlan kiürítésére, valamint az esetleges bérleti díjhátralék, használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres eljárást indít.*

A Bizottság felhatalmazza Őrsi Gergely polgármestert, hogy a bérleti szerződést a jelen határozatban foglalt feltételekkel az Önkormányzat nevében aláírja.”

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata 82/2019.(XII.19.) határozatával a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 220/2019.(XII.16.) határozatával egyetértett.

II. A bérlet és időtartama

2.1.Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő, 3 év határozott időre bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a jelen szerződés 1.1. pontjában körülírt Ingatlan jelen szerződés 4. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 300 m² alapterületű részét (a továbbiakban: Bérlemény) az Ingatlanon létesített elektronikus hírközlési építmény (Bázisállomás) üzemeltetése céljából.

2.2.A Bérelő a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben rögzített célra jogosult használni és azt üzemeltetni.

2.3.A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés teljes időtartama alatt folyamatosan és maradéktalanul betartja a Bázisállomás üzemeltetése tekintetében a mindenkor hatályos jogi szabályozások által előírt rendelkezéseket.

III. A bérleti díj, annak esedékessége és megfizetése

3.1.A Bérelő 2020. január 1. napjától évi nettó 12.360.000.- Ft, azaz tizenkettőmillió-háromszázhatvanezer forint + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, azaz évi bruttó 15.697.200.- Ft, azaz tizenötmillió-hatszázkilencvenhétezer-kettőszáz forint összegű bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadónak.

3.2.A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3.1. pontban meghatározott évi nettó 12.360.000.- Ft, azaz tizenkettőmillió-háromszázhatvanezer forint + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, azaz évi bruttó 15.697.200.- Ft, azaz tizenötmillió-hatszázkilencvenhétezer-kettőszáz forint bérleti díjat Bérbeadó számlája alapján Bérelő előre esedékesen fél éves bontásban köteles megfizetni a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára az alábbiak szerint:

- I. naptári félévére esedékes nettó 6.180.000.-Ft +ÁFA, azaz bruttó 7.848.600.- Ft bérleti díjat: tárgyév március 31. napjáig
- II. naptári félévre esedékes nettó 6.180.000.-Ft +ÁFA, azaz bruttó 7.848.600.- Ft bérleti díjat: tárgyév szeptember 30. napjáig

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap.

3.3.A Bérbeadó köteles a jelen pontban meghatározott bérleti díj összegéről a fizetés esedékességét megelőző 45 nappal a Bérelő részére számlát kiállítani és azt Bérelőnek megküldeni.

3.4.Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés az adó-és járulékfizetési kötelezettség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján rendelkezik, ezen jogszabályok esetleges változásai jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

3.5.A Bérbeadó a számlát az alábbi névre köteles kiállítani:

Magyar Telekom Nyrt.
1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.

Bérbeadó a számlát az alábbi címre köteles megküldeni:

Magyar Telekom Nyrt.
SAP analitikus könyvelési és folyamatfejlesztési osztály
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf.: 380

- 3.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet jelen szerződés alapján az általa fizetett bérleti díj tekintetében a Bérbeadóval szemben semmiféle engedmény, beszámítás vagy ellenigény nem illeti meg, azt ezektől mentesen kell a Bérletnek a Bérbeadó részére megfizetni.
- 3.7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2021. január 1. napján – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemlíni.
- 3.8. A Bérlet a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem időszakára.
- 3.9. A 3.2. pontban meghatározott bérleti díj a Bérletre eső közüzemi díjakat, valamint a Bérlet használatával összefüggő ún. rezsiköltségeket nem tartalmazza, mellyel összefüggésben Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlet által korábbi bérleti jogviszonya alapján felállított Bázisállomás – 30 méter magas antennatartó torony és 10 lábas rádiótechnikai konténer – üzemeltetésére a Bérlet az Áramszolgáltató által meghatározott energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezte és önálló mérőhellyel kiépítette. A Bérlet az általa és költségére felszerelt főmérő alapján az elektromos energia költségeket közvetlenül az Áramszolgáltatónak fizeti meg.

IV. A Bérlet által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 4.1. A Bérlet a Bérletben átalakítási, vagy felújítási munkákat csak a Bérbeadóval egyeztetett módon és időpontban, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, kizárólag saját költségére végezhet, azzal, hogy a Bérlet sem a munkák elvégzésekor, sem a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor a munkák költségeinek megtérítésére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 4.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2020. június 30. napjáig a Bázisállomást a Magyar Telekom Nyrt. Infrastruktúra Szolgáltatások Igazgatósága megbízásából elkészített látványtervek alapján, saját költségén, megtérítési és bérbeszámítási igény nélkül, a Bérbeadóval egyeztetett módon átalakítja.
- Szerződő Felek jelen bérleti szerződést azzal a bontó feltétellel kötik meg, hogy amennyiben a Bérlet a Bázisállomás látványtervnek megfelelő, a Bérbeadóval egyeztetett átalakítási-kivitelezési munkálatait 2020. június 30. napjáig nem végzi el, úgy Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést annak határozott idején belül is azonnali hatállyal felmondani.
- Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bázisállomás jelen pont szerinti átalakítási/kivitelezési munkálatainak befejeztével a Bérlet és a Bérbeadó képviselői a kivitelezési munkák látványterveknek megfelelő és a szerződés szerinti teljesüléséről jegyzőkönyvet vesznek fel.

V. A bérlet birtokba adása

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1.3. pontjában leírtakra figyelemmel a Bérlet jelenleg is birtokon belül van, így külön birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.

VI. Szavatosság

- 6.1. A Bérbeadó kijelenti és szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény tekintetében nem áll fenn olyan jog vagy kötelezettség, amely a Bérő részéről a Bérlemény jelen szerződés szerinti kizárólagos használatát bármely módon korlátozná, vagy akadályozná.
- 6.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a Bérő által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérő felelős és erről ő köteles gondoskodni.
- 6.3. A Bérő köteles tevékenysége gyakorlása során a Bérleményt rendeltetésszerűen, a megjelölt funkciónak megfelelően használni. A Bérő tudomásul veszi, hogy minden rendeltetésellenes használattal kapcsolatos felelősség kizárólag őt terheli.
- 6.4. A Bérbeadó jogosult a Bérlemény állapotát, valamint annak rendeltetésszerű használatát a Bérő szükségtelen zavarása nélkül, annak előzetes értesítése mellett ellenőrizni. A Bérő az arra alkalmas időben köteles a Bérbeadó Bérleménybe való bejutását biztosítani és az ellenőrzést tűrni.

VII. Bérői jogosultságok és kötelezettségek

- 7.1. A Bérő jogosult a bérlet időtartama alatt a már kiépített Bázisállomáson a 30 méter magas antennatartó tornyot és 10 lábas rádiótechnikai konténert működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezéseket üzemeltetni, karbantartani, cserélni, bővíteni, jogosult továbbá a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, szükség szerinti átépítésére. A Bérő a jelen pontban felsorolt munkák elvégzéséhez részletes tervek benyújtása mellett köteles a Bérbeadó előzetes hozzájárulását kérni és kizárólag a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában jogosult bármilyen átalakítást vagy a felújítást a Bérleményben elvégezni. Ez nem vonatkozik arra az esetre, ha a Bérő a tornyon, illetve a konténerben kíván eszközöket cserélni, illetve újabbak eszközöket, berendezéseket elhelyezni.
- 7.2. A Bérő köteles különösen a vállalt fizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni és a Bérleményt elvárható módon és a megjelölt célra használni.
- 7.3. A Bérő köteles a legnagyobb gondossággal birtokolni és használni a Bérleményt és köteles a Bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos szabványok és biztonságtechnikai előírások betartására valamint a tevékenysége gyakorlására előírt jogszabályi rendelkezések betartására.
- 7.4. A Bérő köteles a tudomásra jutást követően haladéktalanul rövid úton, írásban értesíteni a Bérbeadót minden a Bérleményt fenyegető, a rendeltetésszerű használat mellett, kellő időben laikus által is felismerhető rendellenességről, kárról vagy veszélyről, vagy annak elhárításáról. Az értesítést a rendellenesség, kár vagy veszély észrevételekor haladéktalanul kell megtenni.
- 7.5. A Bérő köteles saját költségére – Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett – minden olyan indokolt karbantartási munkát elvégezni, amely a Bérlemény vagy annak bármely része

rendeltetésszerű használatához, működéséhez, kárelhárításhoz, vagy a károk helyreállításához szükséges.

- 7.6.A Bérő kijelenti és szavatol azért, hogy a Bázisállomás a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt megfelel, és 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.
- 7.7.A Bérő köteles a Bérleményt elektronikus hírközlési építmény üzemeltetésére használni és a Bázisállomás üzemeltetése során a kerületi lakosok, az ott dolgozók és oda látogatók vezeték nélküli közcélú szolgáltatásokkal való ellátása igényeit I. osztályú színvonalon biztosítani. A Bérő a Bázisállomás üzemeltetése során jogosult a műszakilag szükséges mikro-és rádióantennák elhelyezésére, üzemeltetésére, karbantartására illetve cseréjére, azzal, hogy az eszközök minden üzemeltetési, karbantartási, esetleges eltávolítási és biztosítási költségét megtérítési és bérbeszámítási igény nélkül a Bérő viseli.
- 7.8.A Bérő felelősséget vállal a Bérleményen elhelyezett eszközök üzemeltetése, karbantartása, eltávolítása során az Ingatlanban, vagy harmadik személynek okozott minden kár megtérítéséért. A Bérő kijelenti, hogy a tevékenységével kapcsolatos felelősségbiztosítással rendelkezik.
- 7.9.A Bérő köteles a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, vagy a határozott idő lejártakor a Bázisállomást a szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül saját költségén elbontani, a Bérleményt a Bérbeadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban birtokba visszaadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a Bérlemény tekintetében bérleti és közüzemi díjtartozása nem áll fenn.

VIII. Bérbeadási jogosultságok és kötelezettségek különösen

- 8.1. A Bérbeadó köteles a Bérlemény zavartalan és kizárólagos használatát a jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani.
- 8.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérő számára a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.
- 8.3.A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén elhelyezett Bázisállomás környezetében nem folytathat tartósan olyan tevékenységet, amellyel az antennák működését akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, vagy egyéb más magasabb építmény létesítése, vagy olyan távközlési illetőleg egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a Bázisállomás működését zavarja.
- 8.4.A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződésben meghatározott célra alkalmas.
- 8.5.A Bérbeadó a Bérővel történt előzetes egyeztetést követően jogosult ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű használatát és a megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítését.

8.4.A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bázisállomás működését, üzemeltetését érintő – tervezett építési, karbantartási, felújítási, átalakítási – munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 1 hónappal írásban tájékoztatja a Bérletet.

IX. A bérleti jogviszony felmondása

9.1.Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony vonatkozásában a határozott időre tekintettel a **rendes felmondás lehetőségét kizárják.**

9.2.Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést **közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.**

9.3.Rendkívüli felmondás a Bérbeadó részéről:

Bérbeadó a jelen Szerződést írásban felmondhatja az alábbi esetekben:

- a) *a Bérlet bármely fizetési kötelezettségének a fizetésre megállapított időpontig nem tesz eleget.* Ebben az esetben a Bérbeadó köteles a Bérletet – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak **nyolc (8) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc (8) napon belül írásban felmondással élhet.** A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.
- b) *a Bérlet a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használja.* Ebben az esetben a Bérbeadó köteles a Bérletet – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc (8) napon belül írásban kell közölni. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a jelen Szerződés fenntartását nem lehet elvárni. Ez utóbbi esetben felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban kell közölni. A felmondás a felmondást követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- c) *a Bérlet a jelen Szerződésben vállalt, így különösen a szerződés VII. pontjában felsorolt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.* Ha a Bérlet a kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt – ésszerű - határidőben sem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb nyolc (8) napnál.
- d) *a Bérlet a Bázisállomást saját költségén a Bérbeadóval egyeztetett módon 2020. június 30. napjáig bármilyen okból nem alakítja át, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására annak határozott idején belül is (4.2. pont).*

9.4.Amennyiben a jelen szerződés a Bérbeadó 9.3. pont szerinti felmondása miatt szűnik meg, úgy a Bérlet köteles a bérleti jogviszony hátralevő idejére járó bérleti díjnak megfelelő összeget kötbérként megfizetni a Bérbeadó részére.

9.5.Amennyiben a Bérlet a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérleményt kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nem adja a Bérbeadó birtokába, úgy köteles a jogcím nélküli használat idejére használati díjat

fizetni. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől a bérleti díj költséges összegével egyezik meg. A használati díjon felül a Bérlo a jogcím nélküli használat idejére vonatkozó Költségeket és a visszaszolgáltatási kötelezettség megszegése miatt Bérbeadót ért valamennyi kárt is köteles megtéríteni.

9.6. A Bérlo a jelen szerződés megszűnése esetén a Bérleményt csereingatlan biztosítása és elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni.

9.7. **Rendkívüli felmondás a Bérlo részéről:** Bérlo a jelen Szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a) **Bérbeadó a Bérlo-t vagy a Bérlo képviseletében eljáró személyeket a Bérleményhez való hozzáférésben, illetve a Bérlemény rendeltetésszerű használatában, üzemeltetésében jogosulatlanul akadályozza vagy korlátozza.** Ebben az esetben a Bérlo köteles a Bérbeadót – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás abbahagyására vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani. Ha a **Bérbeadó a felszólításnak nyolc (8) napon belül nem tesz eleget, a Bérlo további nyolc (8) napon belül írásban felmondással élhet.** A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.
- b) a Bérlo-nak a meglévő Bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból történő – elbontása válik szükségessé, vagy a Bérlo a Bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívül eső okból nem tudja beszerezni, vagy a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy a Bérbeadó a szerződési kötelezettségeit oly mértékben megszegi, hogy a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi. Ebben az esetben Bérlo a **felmondásra okot adó esemény bekövetkeztétől számított tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.** A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb nyolc (8) napnál.

X. Használat, illetve a használat átengedése

10.1. A Bérlo a Bérleményt kizárólag elektronikus hírközlési építmény (Bázisállomás) üzemeltetésére és a szerződésnek megfelelően használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelenti. A Bérlo a szerződés -, illetve rendeltetésellenes használatból a szerződésszegéssel okozott kárfelelősség szabályai szerint – Ptk.6:142-6:145§ – kártérítéssel tartozik.

10.2. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése az ő kötelezettsége.

10.3. Felek rögzítik, hogy az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94.§-a értelmében Bérlo közös eszközhasználatot (toronyhasználatot) biztosít további szolgáltatók számára, így a Telenor, a Vodafone és a Digi részére. Bérlo a bérlet teljes időtartama alatt a Bérleményt másnak semmilyen jogcímen további használatba, üzemeltetésbe nem adhatja, a bérlemény használati, üzemeltetési jogát nem engedheti át.

Ha a Bérlo fenti kötelezettségét megszegi és a Bérleményt albérlésbe adja vagy annak használatát harmadik személynek átengedi, azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

XI. Vegyes rendelkezések

11.1. A jelen szerződés módosítása csak írásban lehetséges.

11.2. Értesítések, kapcsolattartás:

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átveitnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

A Bérbeadó által a Bérlőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Bérlő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket a Bérbeadó minden esetben a Bérlő által megadott levelezési címre küldi meg. Amennyiben a posta útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza a Bérbeadóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja.

Szerződő Felek az olyan közléseiket és értesítéseiket, amelyekhez a jelen szerződésből eredő joghatás fűződik email (a 7.4. pontban foglalt kivétellel) vagy telefon útján nem, hanem kizárólag a fenti módokon közlik egymással.

Szerződő Felek kötelesek a kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

A Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

- ha a **Bérbeadó** a címezett:

Név: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
(képviseli: Örsi Gergely polgármester)
Telefon: +36-1-346-5400
Cím: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
E-mail: polgarmester@masodikkerulet.hu

- ha a **Bérlő** a címezett:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

Név:	Kovács Tamás
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
E-mail:	info@telekom.hu

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

Név:	Fekete Andrea
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/463-6792
E-mail:	berlet@telekom.hu

Név:	Kovács Zoltánné
Cím:	1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.
Telefon:	06/1/ 463-6792
E-mail:	berlet@telekom.hu

A rádiótelefon 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

- 11.3.Szerződő Felek kijelentik, hogy belföldi jogi személyek, képviselőik jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, továbbá szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
- 11.4.Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlo megbízásából Dr. Dani Gábor kamarai jogtanácsos Bérlo képviselőinek aláírását hitelesítve az okiratot ellenjegyzésével látja el. A jelen szerződés megkötése és annak megszövegezése során a Bérbeadó részéről Dr. Silye Tamás kamarai jogtanácsos működött közre, aki a jelen – távollévő Felek között létrejövő – szerződést a Bérbeadó képviselőjének aláírását tanúsítva ellenjegyzéssel látja el.
- 11.5.A Bérlo kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. A Bérlo köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást 3 munkanapon belül bejelenteni a Bérbeadó részére. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult jelen szerződést kártalanítás

nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

11.6.A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a jelen 12 (tizenkettő) oldalból álló folyamatos sorszámozással ellátott 7 (hét) eredeti példányban készült bérleti szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. január 23. napján

Budapest, 2020. január 15. napján

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Órsi Gergely polgármester
Bérbeadó

Magyar Telekom Nyrt.
képviselőtében
Kovács Tamás
más munkavállaló

Magyar Telekom Nyrt.
képviselőtében
Bárany József
meghatalmazott

A Bérbeadó képviselőjének aláírását tanúsítva
Budapesten, 2020. január 23. napján
ellenjegyzem:

Dr. Silye Tamás
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076323

Dr. Silye Tamás
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076323

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Tel: 346-5542, Fax: 346-5408

Bérlet képviselőinek aláírását tanúsítva
Budapesten, 2020. január 15. napján
ellenjegyzem:

Dr. Dani Gábor
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36072059
e-mail: dr.dani.gabor@telekom.hu
Dr. Dani Gábor
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36072059

Mellékletek:

1. sz. melléklet: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 220/2019.(XII.16.), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának 82/2019.(XII.19.) határozata másolatban
2. sz. melléklet: a Budapest II. kerület, belterület 51737 helyrajzi számú ingatlan E- hiteles tulajdoni lap - szemle másolata
3. sz. melléklet: a Bázisállomás, valamint az elektromos vezetékek nyomvonalát tartalmazó helyszínrajz másolatban
4. sz. melléklet: a Bérlemény helyszínrajza

Elektronikus hírközlési építmény (bázisállomás) üzemeltetési szerződés
BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, KIEGÉSZÍTÉSE

Szerződő felek

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, belföldi jogi személy, képviseli: Órsi Gergely polgármester) – mint bérbeadó, (továbbiakban: *Bérbeadó*),

másrészről:

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság belföldi jogi személy (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, képviseli Kovács Tamás más munkavállaló valamint Bárány József meghatalmazott – mint bérlő (továbbiakban: *Bérlő*),

a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1.1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy egymással 2020. január 23. napján 3 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződést (a továbbiakban: *alapszerződés*) kötöttek melynek tárgya a Budapest II. kerület, belterület 51737 helyrajzi számon felvett, természetben a 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. szám (a valóságban: 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám) „felülvizsgálat alatt” található, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű, 3056 m² földterületű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) 300 m² területű részén létesített elektronikus hírközlési építmény (bázisállomás) üzemeltetése.

II. Módosító, kiegészítő rendelkezések

2.1. Szerződő Felek az alapszerződés 1.5. pontjában rögzítették, hogy „a Bérlő a Bérbeadó tájékoztatása alapján tudomással bír arról, hogy a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont keretein belül működő, közösségi célokat szolgáló, ingyenesen használható családi szabadidőpark továbbfejlesztése, a „Közösségi Liget” című projekt megvalósítása, valamint a Budapest II. kerület Pesthidegkút, Máriaremetei út – Szabadság utca – Kadarika utca – Áchim András utca által határolt önkormányzati tulajdonú, sportcélú ingatlan-együttes környezeti, tájépítészeti rendezése, közösségi hasznosítása, továbbá a kötelezően előírt szabályozás végrehajtása érdekében a Képviselő-testület a 196/2019.(IX.24.) határozatával döntött a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51705/2, (51736), 51738, 51740, (54636/3) és a jelen bérleti szerződéssel érintett 51737 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rendezéséről oly módon, hogy az 51738, 51740 és 51737 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek, és a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú földrészlet területébe „olvadnak”. A telekalakítás iránti kérelem benyújtásra került, a telekalakítási eljárás folyamatban van a Földhivatal hivatkozott 800457/1/2019/19.09.23. sz. határozata alapján. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok telekhatár-rendezése folytán a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan helyrajzi számának megváltozása (megszűnése) nem érinti a Szerződő Felek közötti bérleti jogviszonyt.”

2.2. Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az alapszerződés 1.5. pontjában részletesen körülírt telekhatár-rendezés a T-100802 számú változási vázrajz alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 88788/3/2020 ügyiratszámú határozatával megvalósult, az alapszerződés tárgyát képező Budapest II. kerület, belterület 51737 helyrajzi számú ingatlan megszűnt és a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú földrészlet területébe „olvadt”. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok telekhatár-rendezése folytán a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan helyrajzi számának megváltozása (megszűnése) nem érinti a Szerződő Felek közötti bérleti jogviszonyt.

III. Vegyes rendelkezések

- 3.1.1. A jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezések az alapszerződés tekintetében változatlanul érvényesek és hatályosak.
- 3.2.1. A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik és szavatolják, hogy rendelkeznek a szükséges jogosítvánnyal és felhatalmazással a jelen szerződésmódosítás, kiegészítés megkötésére, illetve az ezen alapuló kötelezettségeik teljesítésére. A szerződésmódosítás érvényességéhez, és hatályba lépéséhez további társasági cselekmény, illetve bizottsági döntés vagy képviselő-testületi határozat nem szükséges.
- 3.2.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a jelen szerződésmódosítás bármely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna, úgy az az alapszerződés és a jelen szerződésmódosítás egyéb rendelkezéseit, érvényességét nem érinti. A Szerződő Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést - amennyiben az jogilag lehetséges - olyan másik rendelkezéssel helyettesítik, amelynek tartalma az érvénytelen rendelkezéssel az alapszerződés, a bérleti szerződés módosítások és a jelen szerződésmódosítás aláírásakor elérni kívánt célnak leginkább megfelel.
- 3.2.3. Jelen szerződésmódosítás valamennyi Szerződő fél általi aláírás napján lép hatályba és a 2020. január 23. napján létrejött alapszerződéssel együtt érvényes.

A Szerződő Felek a jelen 2 (kettő) oldalból álló folyamatos sorszámozással ellátott szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben egyezőt 7, azaz hét eredeti példányban a mai napon helyben hagyva, elolvasás és értelmezés után aláírták, amelyből 4, azaz négy példány a Bérbeadó és 3, azaz három példány a Bérelő példányai, akik azokat az aláírást követően átvették.

Budapest, 2020. augusztus 22. napján

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Órsi Gergely polgármester
Bérbeadó

Budapest, 2020. augusztus 8. napján

Magyar Telekom Nyrt.
képviselőtében
Kovács Tamás
más munkavállaló

Magyar Telekom Nyrt.
képviselőtében
Bárany József
meghatalmazott

A Bérbeadó képviselőjének aláírását tanúsítva
Budapesten, 2020. augusztus 22. napján
ellenjegyzem:

Dr. Silye Tamás
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076323

Bérelő képviselőinek aláírását tanúsítva
Budapesten, 2020. augusztus 8. napján
ellenjegyzem:

Dr. Dani Gábor
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36072059
kamarai jogtanácsos e-mail: dr.dani.gabor@telekom.hu
KASZ: 36072059

Mellékletek:

1. sz. melléklet: a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlanok határrendezéséről szóló 88788/3/2020 ügyiratszámú határozata

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/463860/2022

2022.10.04

Szektor : 50

BUDAPEST II.KER.

Belterület 51705/2 helyrajzi szám

1028 BUDAPEST II.KER. Szabadság utca 49-69.
1028 BUDAPEST II.KER. Kadarka utca 2-14.
1028 BUDAPEST II.KER. Áchim András utca 18-32.
1029 BUDAPEST II.KER. Máriaremetei út 226-230.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat. r. jöv.

k. fill.

előzmény adatok

ter. kat. jöv.

ha m2 k. fill.

Kivett egyéb épület és sportpálya

0

5.5362

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 88788/3/2020/20.04.20

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1/1992/92.04.30., 123301/1892/92.06.15., 118472/1/1993/93.03.23.

jogcím: ingatlan egyesítés 253001/1/1994/94.12.17., 130126/1/2000/00.05.10.

jogcím: telekhatár-rendezés 161522/2/2015/15.10.04.

jogcím: ingatlan egyesítés telekhatár-rendezés 165406/2/2015/15.10.28.

jogcím: adásvétel 112056/1/2016/16.06.07.

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Machwart liget 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 161522/2/2015/15.10.05

- a T-87403 számú Változási vázrajz szerint a II.ker. 51735, 51705, 51741, 51743, 51744, 51745, 51746, 51747, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752, 51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759, 51760, 51761, 51762, 51763, 51764, 51765, 51766, 51767, 51768, 51769, 51770, 51771, 51772, 51773, 51774, 51775, 51776, 51777, 51778, 51779, 51780, 51781, 51782, 51783, 51784, 51785, 51786, 51787, 51788, 51789, 51790, 51791, 51792, 51793, 51794, 51795, 51796, 51797, 51798, 51799, 51800, 51801, 51802, 51803, 51804, 51805, 51806, 51807, 51808, 51809, 51810, 51811, 51812, 51813, 51814, 51815, 51816, 51817, 51818, 51819, 51820, 51821, 51822, 51823, 51824, 51825, 51826, 51827, 51828, 51829, 51830, 51831, 51832, 51833, 51834, 51835, 51836, 51837, 51838, 51839, 51840, 51841, 51842, 51843, 51844, 51845, 51846, 51847, 51848, 51849, 51850, 51851, 51852, 51853, 51854, 51855, 51856, 51857, 51858, 51859, 51860, 51861, 51862, 51863, 51864, 51865, 51866, 51867, 51868, 51869, 51870, 51871, 51872, 51873, 51874, 51875, 51876, 51877, 51878, 51879, 51880, 51881, 51882, 51883, 51884, 51885, 51886, 51887, 51888, 51889, 51890, 51891, 51892, 51893, 51894, 51895, 51896, 51897, 51898, 51899, 51900, 51901, 51902, 51903, 51904, 51905, 51906, 51907, 51908, 51909, 51910, 51911, 51912, 51913, 51914, 51915, 51916, 51917, 51918, 51919, 51920, 51921, 51922, 51923, 51924, 51925, 51926, 51927, 51928, 51929, 51930, 51931, 51932, 51933, 51934, 51935, 51936, 51937, 51938, 51939, 51940, 51941, 51942, 51943, 51944, 51945, 51946, 51947, 51948, 51949, 51950, 51951, 51952, 51953, 51954, 51955, 51956, 51957, 51958, 51959, 51960, 51961, 51962, 51963, 51964, 51965, 51966, 51967, 51968, 51969, 51970, 51971, 51972, 51973, 51974, 51975, 51976, 51977, 51978, 51979, 51980, 51981, 51982, 51983, 51984, 51985, 51986, 51987, 51988, 51989, 51990, 51991, 51992, 51993, 51994, 51995, 51996, 51997, 51998, 51999, 52000, 52001, 52002, 52003, 52004, 52005, 52006, 52007, 52008, 52009, 52010, 52011, 52012, 52013, 52014, 52015, 52016, 52017, 52018, 52019, 52020, 52021, 52022, 52023, 52024, 52025, 52026, 52027, 52028, 52029, 52030, 52031, 52032, 52033, 52034, 52035, 52036, 52037, 52038, 52039, 52040, 52041, 52042, 52043, 52044, 52045, 52046, 52047, 52048, 52049, 52050, 52051, 52052, 52053, 52054, 52055, 52056, 52057, 52058, 52059, 52060, 52061, 52062, 52063, 52064, 52065, 52066, 52067, 52068, 52069, 52070, 52071, 52072, 52073, 52074, 52075, 52076, 52077, 52078, 52079, 52080, 52081, 52082, 52083, 52084, 52085, 52086, 52087, 52088, 52089, 52090, 52091, 52092, 52093, 52094, 52095, 52096, 52097, 52098, 52099, 52100, 52101, 52102, 52103, 52104, 52105, 52106, 52107, 52108, 52109, 52110, 52111, 52112, 52113, 52114, 52115, 52116, 52117, 52118, 52119, 52120, 52121, 52122, 52123, 52124, 52125, 52126, 52127, 52128, 52129, 52130, 52131, 52132, 52133, 52134, 52135, 52136, 52137, 52138, 52139, 52140, 52141, 52142, 52143, 52144, 52145, 52146, 52147, 52148, 52149, 52150, 52151, 52152, 52153, 52154, 52155, 52156, 52157, 52158, 52159, 52160, 52161, 52162, 52163, 52164, 52165, 52166, 52167, 52168, 52169, 52170, 52171, 52172, 52173, 52174, 52175, 52176, 52177, 52178, 52179, 52180, 52181, 52182, 52183, 52184, 52185, 52186, 52187, 52188, 52189, 52190, 52191, 52192, 52193, 52194, 52195, 52196, 52197, 52198, 52199, 52200, 52201, 52202, 52203, 52204, 52205, 52206, 52207, 52208, 52209, 52210, 52211, 52212, 52213, 52214, 52215, 52216, 52217, 52218, 52219, 52220, 52221, 52222, 52223, 52224, 52225, 52226, 52227, 52228, 52229, 52230, 52231, 52232, 52233, 52234, 52235, 52236, 52237, 52238, 52239, 52240, 52241, 52242, 52243, 52244, 52245, 52246, 52247, 52248, 52249, 52250, 52251, 52252, 52253, 52254, 52255, 52256, 52257, 52258, 52259, 52260, 52261, 52262, 52263, 52264, 52265, 52266, 52267, 52268, 52269, 52270, 52271, 52272, 52273, 52274, 52275, 52276, 52277, 52278, 52279, 52280, 52281, 52282, 52283, 52284, 52285, 52286, 52287, 52288, 52289, 52290, 52291, 52292, 52293, 52294, 52295, 52296, 52297, 52298, 52299, 52300, 52301, 52302, 52303, 52304, 52305, 52306, 52307, 52308, 52309, 52310, 52311, 52312, 52313, 52314, 52315, 52316, 52317, 52318, 52319, 52320, 52321, 52322, 52323, 52324, 52325, 52326, 52327, 52328, 52329, 52330, 52331, 52332, 52333, 52334, 52335, 52336, 52337, 52338, 52339, 52340, 52341, 52342, 52343, 52344, 52345, 52346, 52347, 52348, 52349, 52350, 52351, 52352, 52353, 52354, 52355, 52356, 52357, 52358, 52359, 52360, 52361, 52362, 52363, 52364, 52365, 52366, 52367, 52368, 52369, 52370, 52371, 52372, 52373, 52374, 52375, 52376, 52377, 52378, 52379, 52380, 52381, 52382, 52383, 52384, 52385, 52386, 52387, 52388, 52389, 52390, 52391, 52392, 52393, 52394, 52395, 52396, 52397, 52398, 52399, 52400, 52401, 52402, 52403, 52404, 52405, 52406, 52407, 52408, 52409, 52410, 52411, 52412, 52413, 52414, 52415, 52416, 52417, 52418, 52419, 52420, 52421, 52422, 52423, 52424, 52425, 52426, 52427, 52428, 52429, 52430, 52431, 52432, 52433, 52434, 52435, 52436, 52437, 52438, 52439, 52440, 52441, 52442, 52443, 52444, 52445, 52446, 52447, 52448, 52449, 52450, 52451, 52452, 52453, 52454, 52455, 52456, 52457, 52458, 52459, 52460, 52461, 52462, 52463, 52464, 52465, 52466, 52467, 52468, 52469, 52470, 52471, 52472, 52473, 52474, 52475, 52476, 52477, 52478, 52479, 52480, 52481, 52482, 52483, 52484, 52485, 52486, 52487, 52488, 52489, 52490, 52491, 52492, 52493, 52494, 52495, 52496, 52497, 52498, 52499, 52500, 52501, 52502, 52503, 52504, 52505, 52506, 52507, 52508, 52509, 52510, 52511, 52512, 52513, 52514, 52515, 52516, 52517, 52518, 52519, 52520, 52521, 52522, 52523, 52524, 52525, 52526, 52527, 52528, 52529, 52530, 52531, 52532, 52533, 52534, 52535, 52536, 52537, 52538, 52539, 52540, 52541, 52542, 52543, 52544, 52545, 52546, 52547, 52548, 52549, 52550, 52551, 52552, 52553, 52554, 52555, 52556, 52557, 52558, 52559, 52560, 52561, 52562, 52563, 52564, 52565, 52566, 52567, 52568, 52569, 52570, 52571, 52572, 52573, 52574, 52575, 52576, 52577, 52578, 52579, 52580, 52581, 52582, 52583, 52584, 52585, 52586, 52587, 52588, 52589, 52590, 52591, 52592, 52593, 52594, 52595, 52596, 52597, 52598, 52599, 52600, 52601, 52602, 52603, 52604, 52605, 52606, 52607, 52608, 52609, 52610, 52611, 52612, 52613, 52614, 52615, 52616, 52617, 52618, 52619, 52620, 52621, 52622, 52623, 52624, 52625, 52626, 52627, 52628, 52629, 52630, 52631, 52632, 52633, 52634, 52635, 52636, 52637, 52638, 52639, 52640, 52641, 52642, 52643, 52644, 52645, 52646, 52647, 52648, 52649, 52650, 52651, 52652, 52653, 52654, 52655, 52656, 52657, 52658, 52659, 52660, 52661, 52662, 52663, 52664, 52665, 52666, 52667, 52668, 52669, 52670, 52671, 52672, 52673, 52674, 52675, 52676, 52677, 52678, 52679, 52680, 52681, 52682, 52683, 52684, 52685, 52686, 52687, 52688, 52689, 52690, 52691, 52692, 52693, 52694, 52695, 52696, 52697, 52698, 52699, 52700, 52701, 52702, 52703, 52704, 52705, 52706, 52707, 52708, 52709, 52710, 52711, 52712, 52713, 52714, 52715, 52716, 52717, 52718, 52719, 52720, 52721, 52722, 52723, 52724, 52725, 52726, 52727, 52728, 52729, 52730, 52731, 52732, 52733, 52734, 52735, 52736, 52737, 52738, 52739, 52740, 52741, 52742, 52743, 52744, 52745, 52746, 52747, 52748, 52749, 52750, 52751, 52752, 52753, 52754, 52755, 52756, 52757, 52758, 52759, 52760, 52761, 52762, 52763, 52764, 52765, 52766, 52767, 52768, 52769, 52770, 52771, 52772, 52773, 52774, 52775, 52776, 52777, 52778, 52779, 52780, 52781, 52782, 52783, 52784, 52785, 52786, 52787, 52788, 52789, 52790, 52791, 52792, 52793, 52794, 52795, 52796, 52797, 52798, 52799, 52800, 52801, 52802, 52803, 52804, 52805, 52806, 52807, 52808, 52809, 52810, 52811, 52812, 52813, 52814, 52815, 52816, 52817, 52818, 52819, 52820, 52821, 52822, 52823, 52824, 52825, 52826, 52827, 52828, 52829, 52830, 52831, 52832, 52833, 52834, 52835, 52836, 52837, 52838, 52839, 52840, 52841, 52842, 52843, 52844, 52845, 52846, 52847, 52848, 52849, 52850, 52851, 52852, 52853, 52854, 52855, 52856, 52857, 52858, 52859, 52860, 52861, 52862, 52863, 52864, 52865, 52866, 52867, 52868, 52869, 52870, 52871, 52872, 52873, 52874, 52875, 52876, 52877, 52878, 52879, 52880, 52881, 52882, 52883, 52884, 52885, 52886, 52887, 52888, 52889, 52890, 52891, 52892, 52893, 52894, 52895, 52896, 52897, 52898, 52899, 52900, 52901, 52902, 52903, 52904, 52905, 52906, 52907, 52908, 52909, 52910, 52911, 52912, 52913, 52914, 52915, 52916, 52917, 52918, 52919, 52920, 52921, 52922, 52923, 52924, 52925, 52926, 52927, 52928, 52929, 52930, 52931, 52932, 52933, 52934, 52935, 52936, 52937, 52938, 52939, 52940, 52941, 52942, 52943, 52944, 52945, 52946, 52947, 52948, 52949, 52950, 52951, 52952, 52953, 52954, 52955, 52956, 52957, 52958, 52959, 52960, 52961, 52962, 52963, 52964, 52965, 52966, 52967, 52968, 52969, 52970, 52971, 52972, 52973, 52974, 52975, 52976, 52977, 52978, 52979, 52980, 52981, 52982, 52983, 52984, 52985, 52986, 52987, 52988, 52989, 52990, 52991, 52992, 52993, 52994, 52995, 52996, 52997, 52998, 52999, 53000, 53001, 53002, 53003, 53004, 53005, 53006, 53007, 53008, 53009, 53010, 53011, 53012, 53013, 53014, 53015, 53016, 53017, 53018, 53019, 53020, 53021, 53022, 53023, 53024, 53025, 53026, 53027, 53028, 53029, 53030, 53031, 53032, 53033, 53034, 53035, 53036, 53037, 53038, 53039, 53040, 53041, 53042, 53043, 53044, 53045, 53046, 53047, 53048, 53049, 53050, 53051, 53052, 53053, 53054, 53055, 53056, 53057, 53058, 53059, 53060, 53061, 53062, 53063, 53064, 53065, 53066, 53067, 53068, 53069, 53070, 53071, 53072, 53073, 53074, 53075, 53076, 53077, 53078, 53079, 53080, 53081, 53082, 53083, 53084, 53085, 53086, 53087, 53088, 53089, 53090, 53091, 53092, 53093, 53094, 53095, 53096, 53097, 53098, 53099, 53100, 53101, 53102, 53103, 53104, 53105, 53106, 53107, 53108, 53109, 53110, 53111, 53112, 53113, 53114, 53115, 53116, 53117, 53118, 53119, 53120, 53121, 53122, 53123, 53124, 53125, 53126, 53127, 53128, 53129, 53130, 53131, 53132, 53133, 53134, 53135, 53136, 53137, 53138, 53139, 53140, 53141, 53142, 53143, 53144, 53145, 53146, 53147, 53148, 53149, 53150, 53151, 53152, 53153, 53154, 53155, 53156, 53157, 53158, 53159, 53160, 53161, 53162, 53163, 53164, 53165, 53166, 53167, 53168, 53169, 53170, 53171, 53172, 53173, 53174, 53175, 53176, 53177, 53178, 53179, 53180, 53181, 53182, 53183, 53184, 53185, 53186, 53187, 53

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/463860/2022

2022.10.04

BUDAPEST II. KER.

Szektor : 53

Belterület 51705/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
MIRÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 165406/2/2015/15.10.20

- a T-87787 számú Változási vázrajz szerint a II. ker. 51705/1, 51705/2, 51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727, 51728, 51729, 51730, 51731, 51732, 51733, 51734, 51735/1, ingatlanokat érintő földrészletek egyesítése és határrendezését követően a 51735/1 helyrajzi számú ingatlan 140 nm, a 51734 helyrajzi számú ingatlan 732 nm, 51705/2 helyrajzi számú ingatlan 4 ha 9876 nm, 51721 helyrajzi számú, ingatlan 2 ha 0524 nm nagyságúra változik, az előzőekben felsorolt helyrajzi számú ingatlanok az egyesítést és határ-, rendezést követően az ingatlan-nyilvántartásból lejegyeztem.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 88788/3/2020/20.04.20

- a T-100802 számú változási vázrajz alapján a Budapest II. kerület 51705/2 helyrajzi számú, 4 ha 9876 m² területű, az 51736 helyrajzi számú, 758 m² területű, az 51737 helyrajzi számú, 3056 m² területű, az 51738 helyrajzi számú, 1023 m² területű, az 51740 helyrajzi számú, 1026 m² területű, az 54636/3 helyrajzi számú, 9243 m² területű ingatlan telekalakítása illetve határrendezése során a Budapest II. kerület 51731, 51738 és 51740 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan megszüntetésre kerül, egyidejűleg a Budapest II. kerület 51705/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területe 4 ha 5362 m², az 51736 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területe 228 m², az 54636/3 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területe 9392 m² nagyságúra változik.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/21153/2020

2020.01.15

Szektor: 15

BUDAPEST II.KER.

Belterület 51737 helyrajzi szám

1028 BUDAPEST II.KER. Kevélyhegyi utca 42. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 3056 (m2) törlő határozat: 9002/2004
Földrészlet területe változás előtt: 3056 (m2) törlő határozat: 1866/1/2019/19.04.02

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 egyéb épület, udvar

0

3056

0,00

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 91981/3/2000/00.10.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 34596/4/1993/1993.01.15

törlő határozat: 91981/3/2000/00.10.16

jogcím: vagyonbevitel

jogállás: tulajdonos

név: PRIMAGÁZ KERESKEDELMI RT

cím: 1056 BUDAPEST V.KER. Szerb utca 17-19

5. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 112056/1/2016/16.06.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 91981/3/2000/00.10.16

törlő határozat: 112056/1/2016/16.06.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Bohdány László

szül. : 1961

cím : 1161 BUDAPEST XVI.KER. Rigó utca 34.K.lh.IV/7.

6. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 405213/1/2003/03.12.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 91981/3/2000/00.10.16

törlő határozat: 405213/1/2003/03.12.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Sárdi Sarolta

szül. : 1954

a.név : Cserny Piroska

cím : 2085 PILISVÖRÖSVÁR Kápolna utca 71

7. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 112056/1/2016/16.06.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 405213/1/2003/03.12.18

törlő határozat: 112056/1/2016/16.06.07

jogcím: közös tulajdon megszűntetése

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név : Bohdány László

szül. : 1961

a.név : Illi Margit

cím : 1121 BUDAPEST XII.KER. Cinege utca 1-3

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/21153/2020

2020.01.15

BUDAPEST II.KER.

Szektor: 15

Belterület 51737 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 112056/1/2016/16.06.07
jogcím: adásvétel
utalás: II /5, II /7.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 91981/2/2000/00.03.13
törölő határozat: 91981/3/2000/00.10.16

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név : Bohdány László
szül. : 1961
cím : 1161 BUDAPEST XVI.KER. Rigó utca 34.K.lh.IV/7.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 91981/2/2000/00.03.13
törölő határozat: 91981/3/2000/00.10.16

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név : Sárdi Sarolta
szül. : 1954
a.név : Cserny Piroska
cím : 2085 PILISVÖRÖSVÁR Kápolna utca 71

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 800457/1/2019/19.09.23

Telekalakítási eljárás megindítása

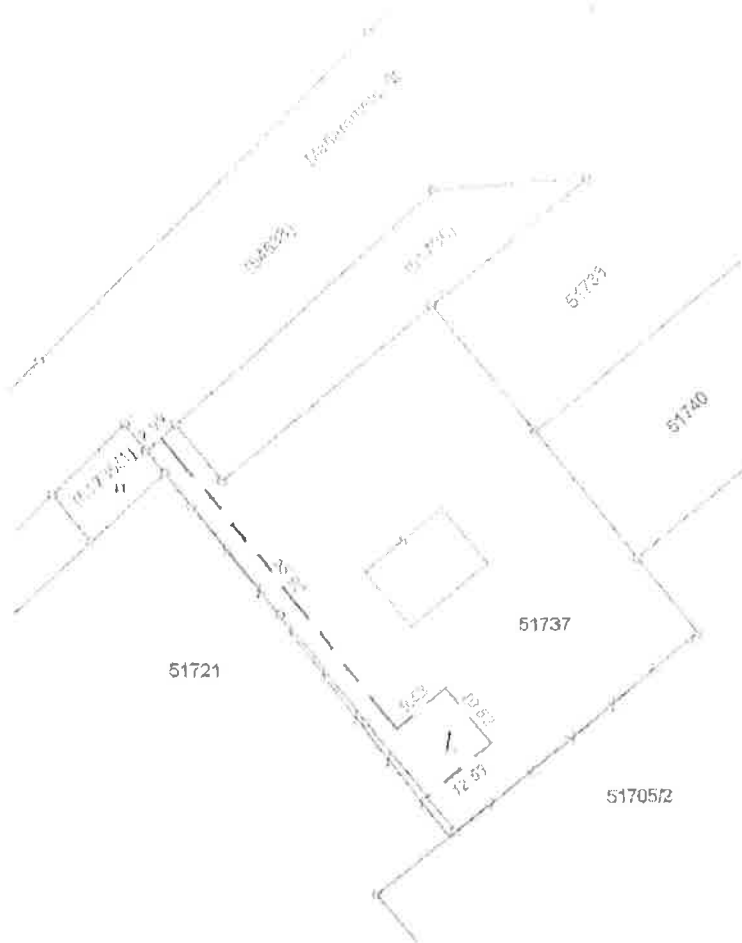
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű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

TULAJDONI LAP VÉGE

4. sz. melléklet

HELYSZÍNRAJZ

a 51737 hrsz-ú ingatlan használati megosztásáról
M=1:1000



Jelmagyarázat

Birtokhatár

kerítés

haszn. határ



a 1. területe 300 m²

Per R

Bp. 2016. 05. 30. Készítő: Perikál Tamás

IRM.sz.: ...

BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A



**1028 Budapest, Máriaremetei út 226-230. számú
Kivett egyéb épület és sportpálya megnevezésű**

**51705/2 Hrsz.-ú
ingatlan részének bérleti díjáról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. október 04.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1028 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatti ingatlan 300 négyzetméteres területének bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a tárgyi ingatlanrész reális nettó bérleti díja:

**1 190 000 Ft + ÁFA/hó,
azaz egymillió-százkilencvenezer forint + ÁFA havonta**

Fajlagos nettó bérleti díj: 3 966 Ft/hó+ÁFA

**Azaz bruttó: 1 511 300 Ft / hó,
azaz egymillió-ötszáztizenegezer-háromszáz forint havonta.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Hárshegyi S. u. 55
Adószám: 12961531-2-41

P.H.

Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. október 10.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1028 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatti önkormányzati ingatlan 300 négyzetméteres részének bérbeadása. A megbízás a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak és helyi igényeknek megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékelő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető hasonló célú hasznosítás esetén alkalmazott bérleti díjakat vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2022. október 10.

Az érték-megállapítás érdekében az értékelő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek, területek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a terület állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett problémákra,
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- a közterület hasznosítás általános szabályait,
- az ingatlanon kialakult használat módját, mértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.