

polgarmester@zakany.hu

Feladó: info@avenqdirect.hu
Küldve: szerda 2021. december 15 15:25
Címzett: polgarmester@zakany.hu
Tárgy: RE: Tulajdonosi egyeztetés / felmérés _ Zákány települését érintő telekommunikációs berendezések tervezett elhelyezésével kapcsolatban

Fontosság: Sürgős

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva hétfői telefonos egyeztetésünkre, tisztelettel várjuk szíves visszajelzésüket a Bérleti szerződéskötéssel kapcsolatban.

Köszönettel és üdvözlettel,

Venczel Krisztina
akvizíció
Mobil: (+36 30) 444 0335
E-mail: info@avenqdirect.hu

Feladó: AvenQ Direct <info@avenqdirect.hu>
Dátum: szerda, 2021. november 17. 7:32
Címzett: polgarmester@zakany.hu <polgarmester@zakany.hu>
Tárgy: RE: Tulajdonosi egyeztetés / felmérés _ Zákány települését érintő telekommunikációs berendezések tervezett elhelyezésével kapcsolatban

Zákány Község Önkormányzata
8852 Zákány, Május 1. utca 6.

Jankó Szabolcs
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva előzetes egyeztetéseinkre, valamint a kollégáink személyes helyszíni előzetes vizsgálatára az alábbiakról szeretnénk egyeztetni Önökkel a továbbiakat illetően.

A kollégáinkkal folytatott belső egyeztetés, valamint a Szolgáltatói visszajelzés alapján a megjelölt helyszínen az előzetes vizsgálataik, alapján megfelelő lehet.

Annak érdekében, hogy a Szolgáltató hatékonyan tudja megvizsgálni a helyszínen az adott, lehetséges területet, fontosnak tartja, hogy a szerződéses feltételeket is egyeztessük a munkafolyamat ezen szakaszában.

Emiatt csatoltan találják a vonatkozó Bérleti szerződést, szíves véleményezésre.

Kérjük tekintsék át és egyeztessünk a feltételekkel kapcsolatban.

Amennyiben lehetőséget látnak Felek a szerződéskötésre, abban az esetben érdemes megtartani a helyszíni tervezői egyeztetést a Bérlet és a Bérbeadó érintett szakembereinek, kapcsolattartóinak részvételével, ahol Felek együttesen kijelölhetik a szóbanforgó ingatlanon belül a potenciálisan megfelelő bérleményi területet.

Csatoltan továbbítjuk Önök felé, a Szolgáltató által rendelkezésre bocsátott antenna elrendezési vázlatot is, mely az un. műholdas hozzáférési csomópontot szemlélteti, standard elhelyezésben.

Köszönettel várjuk szíves visszajelzésüket.

Üdvözlettel,

Venczel Krisztina

akvizíció

Mobil: (+36 30) 444 0335

E-mail: info@avenqdirect.hu

From: AvenQ Direct [<mailto:info@avenqdirect.hu>]

Sent: Monday, September 27, 2021 12:55 PM

To: 'polgarmester@zakany.hu'

Subject: Tulajdonosi egyeztetés / felmérés _ Zákány települését érintő telekommunikációs berendezések tervezett elhelyezésével kapcsolatban

Zákány Község Önkormányzata

8852 Zákány, Május 1. utca 6.

Jankó Szabolcs

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

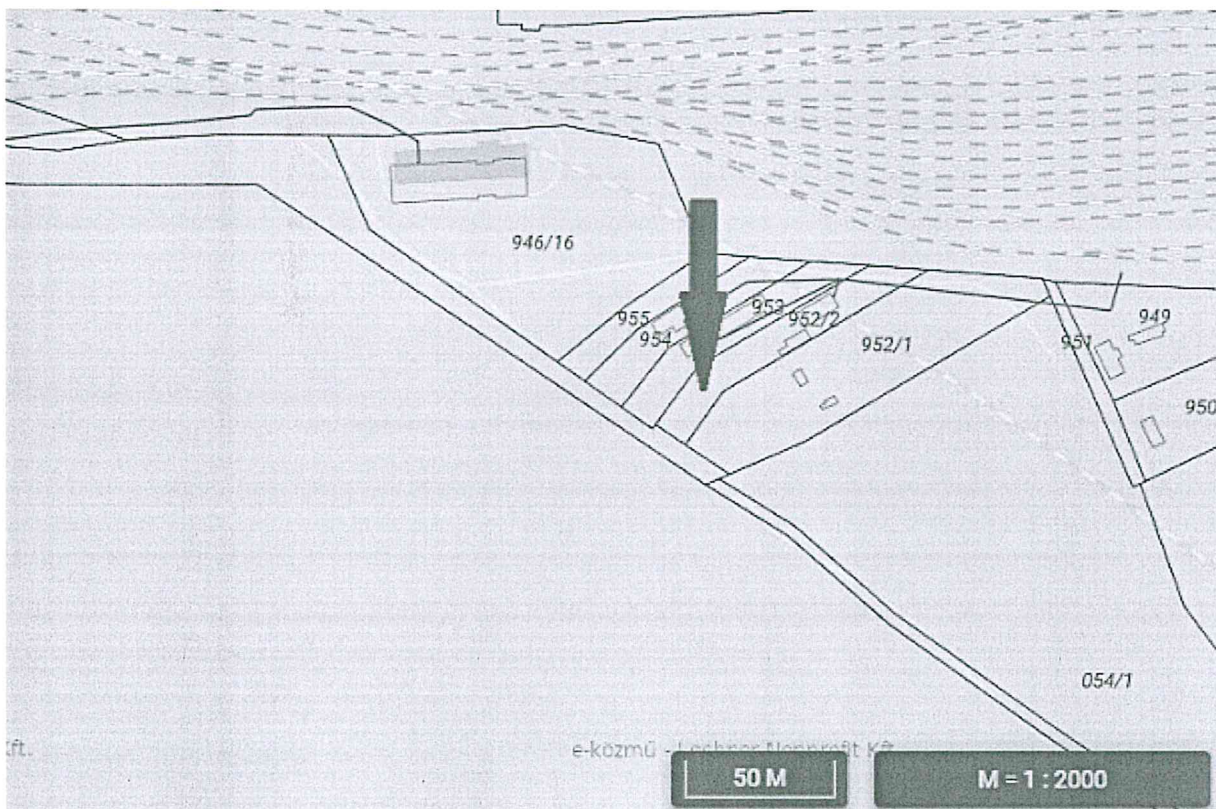
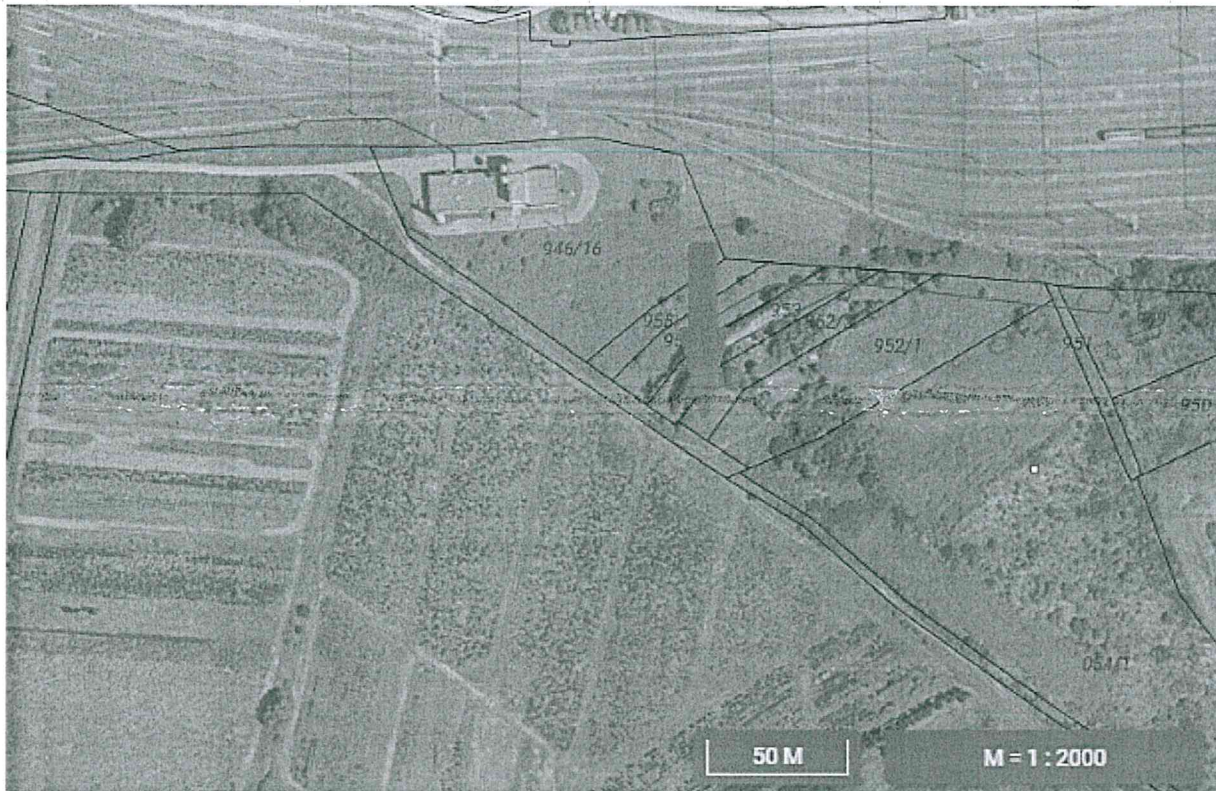
A Teltrans Kft. megbízásából keressük Önöket, hogy az előzetes műszaki alkalmassági vizsgálatokat követően, tulajdonosi egyeztetést folytassunk a helyszínjelöltek Tulajdonosaival.

A Teltrans Kft. telekommunikációs berendezések elhelyezéséhez keres optimális helyszíneket megközelítőleg ~ 40 m² (8 x 4 m) területnagyságig,

A helyszín kiválasztásánál, fontos szempont a meglévő optikai hálózat csatlakozási pontjának közelsége, valamint az elektromos bekötési pont gazdaságos kiépítésének lehetősége. (főmérős, vagy almérős csatlakozás)

Jelenleg Zákány település és vonzáskörzetében keresünk alkalmas területet, így az előzetes vizsgálatok alapján, a **Zákány, belterület 952/2 hrsz-ú** ingatlan, mely az Önök, azaz Zákány Község Önkormányzatának tulajdonában van, alkalmas lehet ezen helyszínjelöltek egyikének.

Az alábbi képen jelöltük be a lehetséges területet.



Pozitív fogadókészségük esetében, a szóbanforgó terület használatára hosszú távú, 10 év határozott idejű (5+5 év hosszabbítási lehetőséggel) Bérleti szerződést kötnénk Önökkel, mely bérleti szerződésben szereplő bérleti díj ajánlatunk: 900.000.- Ft +Áfa/év, infláció követéssel.

Fontos lenne a terület helyszíni alkalmassági vizsgálata, melynek érdekében kérjük biztosítsák számunkra a felmérés lehetőségét.

Köszönettel és üdvözlettel,

Venczel Krisztina

akvizíció

Mobil: (+36 30) 444 0335

E-mail: info@avenqdirect.hu

TÁVKÖZLÉSI BÉRLETI SZERZŐDÉS
HUSO06_H

Az alábbi felek között:

Bérbeadó: Zákány Község Önkormányzata 8852 Zákány Május 1. utca 6. adószáma: 15731649114	és	Bérlő:
--	----	---------------

ALAPVETŐ BÉRLETI ADATOK

Kapcsolattartó – Bérbeadó Jankó Szabolcs / polgármester Zákány Község Önkormányzata Mobil: E-mail: polgarmester@zakany.hu'	Kapcsolattartó - Bérlő
Kezdő Időpont	Click here to enter text.
Kezdeti időszak	10 év
Első meghosszabbítási időszak	5 év
Második meghosszabbítási időszak	5 év
Éves bérleti díjfizetés	900.000.- Ft +Áfa / év
Fizetés kezdő dátuma	Telepítésének megkezdésétől, cfr.4.2
Helyszín címe és leírása	Zákány, belterület 952/2 hrsz., kivett lakóház, udvar, gazdasági épület A helyszín leírását a csatolt 1. számú melléklet tartalmazza
Bérlemény	A csatolt 2. számú melléklet tartalmazza
Berendezés	Leírás megadása
Megjegyzések	Zákány / HUSO06_H
Bérbeadó: Zákány Község Önkormányzata Név és beosztás: Jankó Szabolcs / polgármester Kelt:	Bérlő: Név és beosztás:..... Kelt

Jelen távközlési bérleti szerződés (a „Szerződés”) aláírásával a Bérbeadó és a Bérlő a lent meghatározott feltételekben állapodnak meg.

1. ÉRTELMEZŐ RENDELEKEZÉSEK

A Szerződésben használt nagybetűs fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:

Szomszédos Terület: a Helyszínen található terület, amely a Bérbeadó vagy leányvállalata tulajdonában van, és amely tíz (10) méteres körzeten belül szomszédos a Bérleménnyel.

Szerződés: jelen távközlési bérleti szerződés és annak mellékletei az időről időre eszközölt módosításokkal, kiegészítésekkel vagy egyéb változtatásokkal együtt.

Munkanap: az a nap (kivéve szombat, vasárnap vagy nemzeti ünnepnap), amikor a bankok az adott Joghatóság országában nyitva tartanak.

Kezdő Időpont: a jelen Szerződés fedlapján meghatározott kezdő időpont.

Berendezés: a Bérlo berendezései, ideértve egy tartószerkezetet, egy fülkét, antennákat és mikrohullámú antennákat, a jelen Szerződés fedlapján felsorolt berendezés egységeit, az ilyen berendezés minden helyettesítő elemét, módosított, kicserélt vagy felújított elemét, valamint a berendezésekhez kapcsolódó valamennyi tartozékot, kézikönyvet és utasítást.

Lejárat Időpontja: a jelen Szerződés fedlapján meghatározott lejáratú időpont.

Veszélyes Anyagok: azbeszt, illetve bármely veszélyes vagy mérgező anyag, hulladék vagy anyag a Joghatóság bármely környezetvédelmi vagy biztonsági tárgyú jogszabálya vagy előírása alapján.

ICDR: Nemzetközi Választottbírói Központ (International Centre for Dispute Resolution).

Engedélyezett Használat: azon tevékenységek, amelyek a Helyszínen folytathatók a jelen Szerződés 3. fejezetében meghatározottak szerint.

Interferencia: interferencia a Bérlemény Bérlo általi használatával és a Műholdas Hozzáférési Csomóponttal, ideértve többek között a Bérbeadó Helyszínén megvalósuló bármely olyan használatot, amely lényeges elektronikai, fizikai akadályt vagy interferenciát okoz, a Bérlo kommunikációja és/vagy vezeték nélküli jelei gyengítésével vagy anélkül.

Joghatóság: azon állam a joghatósága, amelynek területén a Bérlemény található.

Joghatóság-specifikus Módosítások: a jelen Szerződés A. mellékletében meghatározott joghatóság-specifikus módosítások.

Földhasználati Jog: a Bérlemény területén létesített Berendezés és más létesítmény mindenkor tulajdonosának és használójának joga, mely alapján tulajdonos, illetve használó a Berendezés és más felépítmény használatához szükséges mértékben jogosult a Helyszín használatára és hasznai szedésére.

Bérlo: a jelen Szerződés fedlapján meghatározott bérlo.

Bérbeadó: a jelen Szerződés fedlapján meghatározott bérbeadó.

Bérlemény: a jelen Szerződés 2. számú mellékletében meghatározott terület.

Bérleti Díj: a Bérlo nevében teljesített kifizetés a Bérlemény bérletéért.

Bérleti Díj Ütemezése: a jelen Szerződés 3. számú mellékletében meghatározott fizetési ütemezés.

Műholdas Hozzáférési Csomópont: a Bérlo telekommunikációs berendezései, ideértve a Berendezést is.

Óvadék: a jelen Szerződés fedlapján meghatározott, óvadéknak minősülő összeg.

Helyszín: a jelen Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott, önálló helyrajzi számon nyilvántartott terület, melyen a Bérlemény elhelyezkedik.

Időtartam: a jelen Szerződés fedlapján meghatározott Kezdő Időpont napján kezdődő és Lejárat Időpontjának napján lejáratú időtartam.

EUR: Euró.

- 1.1 A fejlécek nem befolyásolják a jelen Szerződés értelmezését.
- 1.2 A személy alatt értendő minden természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet.
- 1.3 Egy vállalkozásra való hivatkozás magában foglal bármely vállalkozást, társaságot vagy testületet, legyen az bármikor és bárhol bejegyezve vagy alapítva.
- 1.4 Ha a szöveggörnyezetből más nem következik, az egyes számban lévő szavak a többes számot is jelentik, és fordítva.
- 1.5 A félre való bármely hivatkozás vagy a Bérbeadót, vagy a Bérlo-t jelenti, a felekre való bármely hivatkozás pedig a Bérbeadót és a Bérlo-t jelenti.
- 1.6 Az írásos vagy írásbeli formára való hivatkozás a faxot is magában foglalja, de az e-mailt nem.

- 1.7 A csatolt mellékletek a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 2. A BÉRLEMÉNY BÉRLETE**
- 2.1 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Bérbeadótól a Helyszínen található Bérleményt használat céljából a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint.
- 3. ENGEDÉLYEZETT HASZNÁLAT**
- 3.1 A Bérelő a Bérleményt Műholdas Hozzáférési Csomópont telepítése, működtetése és karbantartása, valamint közvetlenül ehhez kapcsolódó célokra használja. A Bérelő nem használhatja a Bérleményt jogszabály által tiltott célokra.
- 3.2 A Bérbeadó, mint földtulajdonos Földhasználati Jogot enged a Helyszínen a Bérelőnek annak érdekében, hogy azon a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel és kikötésekkel a Bérelő felépítse és működtesse a Műholdas Hozzáférési Csomópontot, illetve a Berendezést.
- 3.3 A felek megállapodnak, hogy a Földhasználati Jogot az ingatlan-nyilvántartásba a Helyszín tulajdoni lapjára nem jegyeztetik be.
- 3.4 A Bérelő, meghatalmazott képviselői, tanácsadói és alvállalkozói jogosultak:
- a. telepíteni, működtetni, karbantartani, kijavítani, megújítani, kicserélni, kiterjeszteni és fejleszteni a Műholdas Hozzáférési Csomópontot a Bérleményen belül, valamint a Műholdas Hozzáférési Csomópontot új technológiákhoz adaptálni, feltéve, hogy a Bérelő szükség esetén időről időre megváltoztathatja a Berendezés elhelyezkedését a Bérleményen belül;
 - b. RF árnyékolót telepíteni és csatlakoztatni a Műholdas Hozzáférési Csomópontot a tápellátási hálózathoz külön áramkábel lefektetésével, valamint villanyórát telepíteni és fenntartani;
 - c. a Berendezés csatlakoztatásához szükséges kábeleket telepíteni, működtetni, karbantartani, javítani, megújítani és kicserélni, ideértve, hogy a Bérelő szükség esetén kábeleket telepíthet a Bérleményen kívül is;
 - d. csatlakoztatni a Műholdas Hozzáférési Csomópontot egy helyi állandó hálózati szolgáltató optikai hálózatára;
 - e. leásni a talajba és szükség esetén eltávolítani a növényzetet a kábelek lefektetése és a Műholdas Hozzáférési
- Csomópont telepítése érdekében, feltéve, hogy a Bérelő helyreállítja a Bérlemént ezen munkálatokat követően; és
- f. a Műholdas Hozzáférési Csomópont körülkerítése érdekében kerítést felállítani, karbantartani, javítani, felújítani és kicserélni.
- 3.5 A felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés tartama alatt a Helyszín a Bérbeadó tulajdonában marad, a felépítendő Műholdas Hozzáférési Csomópont és Berendezés, mint felépítmény tulajdonjoga pedig a Bérelőt, mint építkezőt illeti meg.
- 3.6 A Bérelő, annak megfelelő szakképesítéssel rendelkező meghatalmazott képviselői, tanácsadói és alvállalkozói jogosultak telepíteni a Bérelő tulajdonát képező Berendezést a vonatkozó jogszabályok betartásával. A Bérelő tulajdonjogát a Berendezésen feltüntetheti.
- 3.7 A Bérbeadó folyamatosan köteles biztosítani a Helyszín és a Bérlemény rendeltetésszerű használatát az Időtartam alatt. A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy elektromos áram, víz, gáz és egyéb közművek elérhetőek legyenek a Bérleményben. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a Bérlemény Bérelő általi használatához megfelelő közművek elérhetőek. A Bérelő köteles megfizetni a Bérleményben általa használt közmű szolgáltatások díját. A Bérbeadó köteles együttműködni a Bérelővel annak érdekében, hogy a Bérbeadó által biztosított közműszolgáltatásokat a Bérelő igénybe vehesse, ideértve olyan szolgalmi vagy más dokumentum aláírását is, amelyet a közműszolgáltató észszerűen kér.
- 4. BÉRLETI DÍJ**
- 4.1 A Bérleti Díjat negyedévente, előre kell megfizetni a jelen Szerződés 3. számú mellékletében és a Bérbeadó által kiállított számlában meghatározottak szerint.
- 4.2 Az Bérleti Díj megfizetése első alkalommal a Berendezés Bérelő általi, jelen Szerződésben meghatározott telepítésének megkezdésétől számított harminc (30) napon belül esedékes, azzal, hogy amennyiben a Berendezés telepítése az év első napjától eltérő időpontban kezdődik, az első Bérleti díj arányosan a kerül kiszámításra, az első évre a Berendezés telepítésének megkezdésétől az év végéig, a teljes és töredék hónapok figyelembe vételével.
- 4.3 2022. január 1. napjától kezdve, és az azt követően három évente, a Bérbeadó módosíthatja a Bérleti Díjat a növekvő piaci árak függvényében, a Joghathóság területén irányadó bérleti díjmódosítás standardok alapulvételével.

A Bérleti díj emelés nem haladhatja meg az évi két százalékot (2%).

- 4.4 A Felek rögzítik, hogy a Földhasználati Jog ellenértékét, illetve díját a Bérleti Díj magában foglalja.

5. IDŐTARTAM ÉS A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 5.1 A felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés akkor lép hatályba, amikor a Bérló kézhez veszi a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozatot, amely lehetővé teszi, hogy a Műholdas Hozzáférési Csomópont és a Berendezés a Bérleményen megépítésre kerüljön. A felek kötelesek együttműködni a más célú hasznosítási engedély megszerzése érdekében. Az engedély megszerzésével kapcsolatos költségek és díjak a Bérlőt terhelik. A Szerződés Időtartama a Kezdő Időponttól számított 10 év.
- 5.2 A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés 5.1 pontjában foglalt felüggesztő feltétel a jelen Szerződés aláírásától számított 12 hónap elteltéig nem teljesül, bármelyik Fél jogosult a jelen Szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni. Egyik fél sem jogosult semmiféle kártérítésre vagy kártalanításra abban az esetben, ha a felüggesztő feltétel nem teljesül határidőben.
- 5.3 A Bérló jogosult a Szerződés Időtartamon túli, további öt (5) évvel történő meghosszabbítására, összesen két (2) alkalommal, a Szerződésben foglaltakkal azonos feltételek mellett. Amennyiben a Bérló a Szerződés meghosszabbítására vonatkozó jogát gyakorolni kívánja, erről a Bérbeadót a Lejárat Időpontját megelőzően legalább hat (6) hónappal írásban kell értesítenie.
- 5.4 A Bérló az öt megillető jogok és jogorvoslati lehetőségek sérelme nélkül bármikor felmondhatja a Szerződést, a Berendezés telepítésének megkezdése előtt a Bérbeadónak küldött írásbeli értesítéssel. Ha a Bérló megkezdte a Berendezés telepítését, a Szerződést a Bérbeadónak küldött hat (6) hónapos felmondási idővel jogosult felmondani, a műhold károsodása vagy meghibásodása, illetve a műhold vagy a Műholdas Hozzáférési Csomópont működtetéséhez szükséges engedély lejáratára vagy visszavonására esetén, vagy olyan körülmények felmerülése miatt, amelyek a Bérló észszerű álláspontja alapján a továbbiakban nem teszik lehetővé a Műholdas Hozzáférési Csomópont működtetését (idértve többek között a Joghatóság országán belüli kormányzati korlátozásokat, új épületek

létesítését vagy környezeti változásokat azon a területen, ahol a Helyszín található, a Helyszín teljes vagy részleges megsemmisülését, műszaki okokat vagy az optikai kábel működésének megszűnését).

- 5.5 Megszűnik a jelen Szerződés és a Földhasználati Jog, amennyiben a Műholdas Hozzáférési Csomópont vagy a Berendezés megsemmisül és a Bérló azt helyreállítani nem kívánja.

- 5.6 A Bérló továbbá jogosult a Szerződést az Időtartam 36. hónapjának elteltével írásban közölt felmondással megszüntetni hat (6) hónapos felmondási idővel.

- 5.7 A Szerződést bármely fél jogosult írásban felmondani hatvan (60) napos felmondási idővel, ha a másik fél a Szerződés valamely lényeges rendelkezését megsérti, és a szerződésszegést az erre vonatkozó írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhezvételétől számított hatvan (60) napon belül sem orvolsolja. Ilyen lényeges szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben a Bérbeadó a Bérlemény, illetve a Helyszín rendeltetésszerű használatát nem biztosítja az Időtartam alatt.

- 5.8 A Szerződés megszüntetése nem érinti a felek megszüntetés időpontjáig szerzett jogait és kötelezettségeit.

- 5.9 A jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérló Földhasználati Joga megszűnik.

- 5.10 Amennyiben a jelen Szerződés, illetve a Földhasználati Jog megszűnik, Bérló köteles a Bérleményt visszaszolgáltatni a Bérbeadónak. A Bérló köteles a Bérleményen létesített valamennyi Berendezést kártalanítás, illetve kártérítés nélkül, a saját költségén a jelen Szerződés megszűnésétől számított hatvan (60) napon belül lebontani, és a Bérlemény eredeti állapotát helyreállítani. Amennyiben a Bérló a fenti kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Bérbeadó jogosult a Berendezés elbontásához szükséges munkálatokat és intézkedéseket a Bérló költségére elvégeztetni.

6. ENGEDÉLYEK ÉS A BERENDEZÉS TELEPÍTÉSE

- 6.1 A jelen Szerződés, illetve a Földhasználati Jog alapján a Földhasználó jogosult a Bérlemény, illetve a Helyszín birtokbavételére és használatára, különösen pedig a Műholdas Hozzáférési Csomópont és Berendezés felépítésére és üzemeltetésére.

- 6.2 A Bérelő köteles beszerezni minden szükséges engedélyt, építési engedélyt, övezeti- és földhasználati jóváhagyást, igazolást és egyéb olyan hozzájárulást, amelyeket a Joghatóság országánál bármely hatósága kér a Műholdas Hozzáférési Csomópont és a Berendezés telepítését és működtetését megelőzően. A Bérbeadó köteles együttműködni a Bérelővel az ilyen engedélykérés és jóváhagyások beszerzése során és szükség esetén aláírja a Bérelő által benyújtott kérelmeket és biztosítja a Bérelőnek a szükséges dokumentumokat, például az építési terveket. Abban az esetben, ha az ilyen kérelmeket véglegesen visszautasítják, vagy a Bérelő számára megadott bármely igazolást, engedélyt vagy jóváhagyást visszavonnak, azok lejárnak, elévülnek, illetve megszüntetésre kerülnek az illetékes hatóság által, és miatt a Bérelő nem lesz képes a Bérleményt az Engedélyezett Használatnak megfelelően használni, a Szerződés automatikusan megszűnik. Ez esetben a Felek egyike sem léphet fel a másik Féllel szemben semmilyen kártérítési, megtérítési vagy más igényrel.
- 6.3 A Bérelő a Szerződés aláírását követően jogosult a Bérleménybe belépni a megfelelő műszaki tesztek és más észszerűen szükséges tesztek elvégzése érdekében.
- 6.4 A Bérelő jogosult az összes szükséges engedély megszerzését és a Bérbeadó írásbeli értesítését követően a Berendezés telepítésére a Bérlemény területén.
- 7. A BÉRLŐ ELŐBÉRLETI JOGA**
- 7.1 A Bérelőt előbérleti jog illeti meg a Szomszédos Terület egy részére vagy egészére a Szerződés Kezdő Időpontját követő öt (5) évig. A Szomszédos Terület harmadik félnek való bérbeadását megelőzően a Bérbeadó köteles írásbeli értesítést küldeni az ilyen harmadik fél jóhiszemű ajánlatáról.
- 7.2 A Bérelő az előbérleti jogát ezen írásbeli értesítést követő harminc (30) munkanapon belül a Bérbeadónak megküldött írásbeli értesítéssel gyakorolhatja. Ha a Bérelő él az előbérleti jogával, bérleti jogviszonyra a Szerződésben szereplő feltételeket kell alkalmazni, és a Szomszédos Területre vonatkozó bérleti díj megegyezik a Bérlemény Bérleti Díjával a 4. fejezetben meghatározott rendelkezések szerint.
- 8. BELÉPÉS**
- 8.1 A Bérelő, annak meghatalmazott képviselői, tanácsadói és alvállalkozói a Szerződés tartama alatt bármikor szabadon beléphetnek a Bérlemény területére, a Műholdas Hozzáférési Csomóponthoz és a Berendezéshez való hozzáférés, illetve annak érdekében, hogy elvégezhesék a Szerződés 3.4. pontjában meghatározott feladatokat. A Bérbeadó köteles a Bérelő számára biztosítani az összes szükséges kulcsot és egyéb eszközt, hogy lehetővé tegye a Bérelő szabad hozzáférését a Bérleményhez.
- 8.2 A Bérelő jogosult kulcsszéfet létrehozni a Bérlemény bejáratainál, hogy biztosítsa a meghatalmazott képviselői, tanácsadói és alvállalkozói hozzáférését.
- 9. INTERFERENCIA-MENTESSÉG, MŰKÖDÉSI BIZTONSÁG ÉS VESZÉLYES ANYAGOK**
- 9.1 A Bérelő vállalja, hogy a Műholdas Hozzáférési Csomópontot és a Berendezést az összes alkalmazandó jogszabály betartásával és a megfelelő gondossággal telepíti és működteti, és a Bérleményt, a Műholdas Hozzáférési Csomópontot és a Berendezést biztonságosan és tiszta állapotban tartja karban, a Bérbeadó és más bérelő Helyszínen található berendezéseire figyelemmel, ideértve a mindennapi irodai és háztartási eszközök, például telefonok, számítógépek, televíziók és rádiók használatát. A Bérelő szabadon megválaszthatja a távközlési/optikai szolgáltatóit a Bérleményben nyújtott szolgáltatások tekintetében.
- 9.2 A Bérbeadó jogosult más távközlési berendezések elhelyezését engedélyezni a Bérlemény területén, és a Bérelő is hozzájárul ugyanehhez. Amennyiben az együttes elhelyezés interferenciát okoz a Műholdas Hozzáférési Csomópont Bérelő általi működtetésében, a Bérbeadó kötelezi a zavaró felet az ilyen interferencia megszüntetésére. Amennyiben az interferenciát nem szüntetik meg a Bérelőnek a Bérbeadóhoz intézett írásbeli értesítését követő harminc (30) napon belül, a Bérelő harminc (30) napos felmondási idővel felmondhatja a Szerződést a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozatával. Ilyen esetben a Bérbeadó köteles megfizetni a Bérelő berendezéseinek áthelyezésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget.
- 9.3 A Bérbeadó nem engedélyezhet semmilyen olyan tevékenységet, amely kockázatot jelent a Műholdas Hozzáférési Csomópont megfelelő működésére vagy üzembiztonságára nézve. A Bérbeadó nem engedélyezheti olyan berendezés telepítését, amely (a) Bérelő Műholdas Hozzáférési Csomópontjával való interferenciát okoz, (b) igénybe veszi a Bérlemény területét; vagy (c) akadályozza a Bérbeadó tulajdonában álló ingatlan bármely részének a későbbi felhasználók általi használatát a Bérelő Műholdas Hozzáférési Csomópontjának és Berendezéseinek telepítését követően, olyan módon, amely lényegesen zavarja a Bérelő itt meghatározott jogainak gyakorlását. A fentiek figyelembevételével a Bérbeadó kötelezettséget

vállal, hogy nem mászik fel a Bérleményen emelt antennatartó szerkezetre, nem emel kerítést, épületeket vagy más szerkezeteket a Műholdas Hozzáférsi Csomópont kerületétől számított húsz (20) méteres körzetben a Bérő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A Bérbeadó köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni a Bérőt a Műholdas Hozzáférsi Csomópont szomszédságában történő minden építkezési munka vagy a területet érintő változtatás megkezdése előtt.

9.4 A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy sem a Bérbeadó, sem pedig annak bérői, megbízottjai vagy alkalmazottai a Bérleményben nem blokkolják vagy zavarják a Bérő (délre néző) nyugati hosszúság száznegyvennyolc (148) plusz vagy mínusz huszonöt (25) fokos műholdas orbitális részét, és amennyiben a Bérő értesíti a Bérbeadót a jelen 9.4 szakasz be nem tartásáról, a Bérbeadó azonnal köteles megtenni a szükséges lépéseket a zavaró berendezések az eltávolítása érdekében.

9.5 A Bérő felel a Bérleményben vagy a Helyszínen általa vagy meghatalmazott képviselői által a Műholdas Hozzáférsi Csomópont vagy a Berendezés telepítése vagy működtetése során szándékosan vagy gondatlanságból okozott minden kárért vagy sérülésért. Amennyiben bármilyen javítás vagy karbantartás válik szükségessé a Bérbeadó, annak meghatalmazott képviselői vagy alkalmazottai tevékenysége miatt, a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérőnek a nála a Bérlemény vagy Helyszín helyreállítása során felmerült észszerű költségeit.

9.6 A Bérbeadó köteles a Helyszínt folyamatosan megfelelő állapotban tartani a jelen Szerződés tartama alatt. A Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása semmilyen Veszélyes Anyagról a Helyszínen vagy a Bérlemény területén. A Bérő nem hoz be és nem használ semmilyen Veszélyes Anyagot a Bérleménybe bármely alkalmazandó jogszabályt megszegve.

A Bérbeadó vállalja, - a Bérő pénzügyi helyzetét figyelembe véve-, hogy nem követel biztosítékot, illetve Óvadékot.

10. BIZALMAS INFORMÁCIÓK

10.1 Jelen Szerződés hatálya alatt és annak megszűnését követően a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül egyik fél sem használja fel vagy adja át más személynek a másik fél által bizalmasnak minősített vagy természetüknél fogva bizalmasnak minősülő információkat; azzal, hogy az ilyen bizalmas információkat bármelyik fél közölheti (i) alkalmazottaival, megbízottaival és meghatalmazott képviselőivel (akként, hogy az

ilyen közlést kapó személy tájékoztatást kap ezen információk bizalmas jellegéről és a bizalmas jelleg fenntartására vonatkozó kötelezettségről), (ii) az alkalmazandó jogszabályok vagy előírások által megszabott mértékben, vagy hivatalos idézésnek vagy más hatósági felszólításnak megfelelően, vagy (iii) a jelen Szerződéssel kapcsolatos jogorvoslati jog gyakorlása kapcsán.

10.2 A másik fél erre vonatkozó kérésére és a jelen Szerződés megszűnése esetén mindkét fél köteles átadni a másik félnek az ilyen bizalmas információkkal kapcsolatos minden dokumentumot, amely a saját, illetve alkalmazottai, megbízottai vagy meghatalmazott képviselői birtokában van.

11. ÁTRUHÁZÁS ÉS A BÉRLEMÉNY MEGOSZTÁSA

11.1 A Bérbeadó a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit kizárólag a Bérő írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át harmadik személyre, kivéve a jogutódai részére történő átruházás esetét.

11.2 A Bérő jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik félre bármikor átruházni. A Bérő kötelezheti a harmadik felet a jelen Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlására az alkalmazandó jogszabályokkal összhangban.

11.3 A Bérő jogosult alberletbe adni a Bérleményt vagy annak egy részét, illetve megengedheti más távközlési szolgáltatónak, hogy megosztva használja a Bérővel a Műholdas Hozzáférsi Csomópontot.

11.4 A Bérbeadó megengedheti más távközlési szolgáltatónak, hogy a Bérlemény kivételével használja a Helyszínt, mindaddig, amíg nem merül fel kockázat a Bérő Műholdas Hozzáférsi Csomópontjának működési biztonságára és megfelelő működésére vonatkozóan, azzal, hogy a Bérbeadó köteles előzetesen írásban tájékoztatni a Bérőt ezen szándékról, valamint benyújtani az építési terveket azok Bérő általi jóváhagyása érdekében. Interferencia esetén a Bérő követelheti a Bérbeadótól, hogy haladéktalanul távolítsa el a más távközlési szolgáltatók által telepített zavaró eszközöket.

11.5 A Bérő szükség esetén jogosult a Szerződést a Kezdő Időpontot követően a Joghatóság osztagának illetékes hatóságainál regisztrálni. Amennyiben a jelen Szerződés az 5.3 pontnak megfelelően meghosszabbításra kerül, a Bérő jogosult Szerződés meghosszabbításának szükség szerinti regisztrálására az illetékes hatóságoknál, a meghosszabbított időtartamra. A Bérbeadó vállalja, hogy megteszi a Joghatóság

országának illetékes hatóságai felé szükséges valamennyi nyilatkozatot és aláír minden szükséges dokumentumot. A Szerződés a Joghatóság országának illetékes hatóságainál való regisztrációjával kapcsolatos minden költséget a Bérló visel.

12. A MEGÁLLAPODÁS TELJESSÉGE

- 12.1 A Szerződés a felek a teljes és végleges megállapodását tartalmazza. A Szerződés aláírásával a felek közötti minden korábbi megállapodás, nyilatkozat hatályát veszti.

13. ÉRTESÍTÉSEK

- 13.1 A felek kötelesek a Szerződéssel kapcsolatos minden értesítést vagy egyéb közlést írásban megküldeni személyes kézbesítéssel (ideértve a futárszolgálatot is) vagy előre fizetett, illetve könyvelt postai kézbesítéssel, mindazon feleknek a jelen Szerződés fedlapján rögzített címére, akiknek értesítést kell kapniuk..
- 13.2 Minden értesítést vagy más közlést megfelelően átvettnek kell tekinteni:
- 13.2.1. ha azt személyesen kézbesítették, a kapcsolattartó személynek való kézbesítéssel;
- 13.2.2. ha azt futárszolgálattal küldték, azon a dátumon és időpontban, amikor a futár kézbesítési nyugtáját aláírták; vagy
- 13.2.3. ha azt előre fizetett, illetve könyvelt küldeményel küldték, a feladást követő harmadik munkanapon.
- 13.3 A Szerződés alapján küldendő értesítés vagy egyéb közlés e-mailben érvényesen nem továbbítható.

14. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

- 14.1 Amennyiben jelen Szerződés bármely feltétele vagy rendelkezése érvénytelen, jogellenes vagy kikényszeríthetetlen bármely Joghatóság alatt, az ilyen érvénytelenség, jogellenesség vagy kikényszeríthetetlenség nem befolyásolja a jelen Szerződés más rendelkezéseit, illetve nem érvénytelenít vagy tesz kikényszeríthetetlenné ilyen feltételeket vagy rendelkezéseket más Joghatóság alatt sem.
- 14.2 Amennyiben a jelen Szerződés bármely érvénytelen, jogellenes vagy kikényszeríthetetlen feltétele vagy rendelkezése érvényesség, jogszerűvé vagy kikényszeríthetővé válik, amennyiben annak egy részét megfelelően módosítják, a felek kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni az ilyen feltételek vagy rendelkezések megfelelő módosítása érdekében, amelyek ekként módosítva érvényesség,

jogszerűvé vagy kikényszeríthetővé válnak és a lehető legteljesebb mértékben megvalósítják a felek eredeti kereskedelmi szándékát.

15. JOGVITÁK

- 15.1 A felek között a Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos bármely nézeteltérést, követelést vagy jogvitát, korlátozás nélkül ideértve a Szerződés létrejöttét, érvényességét, értelmezését, felépítését, teljesítését, megszegését és a kapcsolódó jogorvoslatokat, a felmondását vagy megszüntetését érintő jogvitákat választottbírói úton kell véglegesen rendezni, Londonban, a ICDR igénybevételevel, annak nemzetközi választottbírói szabályainak megfelelően. Bármelyik fél megkezdheti a választottbírói eljárást a másik félhez intézett írásbeli értesítéssel egyidejűleg. Minden választottbírói eljárás angol nyelven folyik - ez vonatkozik az eljárás során készült beadványokra, dokumentumokra, megtett nyilatkozatokra és tanúvallomásokra is - három semleges és független választottbíróból álló választottbírói eljárást, akik közül az egyet-egyet a felek a választottbíráskodásról szóló értesítés kézbesítésétől számított harminc (30) naptári napon belül választanak ki, a harmadikat pedig a másik két bíró választja ki; azzal, hogy amennyiben bármelyik fél elmulasztja határidőben kiválasztani a saját választottbíróját vagy a két választottbíró nem képes megállapodni a harmadik választottbíró kiválasztásáról az egyik fél által a másiknak küldött, a választottbíráskodásról szóló írásbeli értesítés kézbesítésétől számított hatvan (60) naptári napon belül, az ilyen választottbíró az ICDR fogja kiválasztani. A választottbírói döntéssel szembeni jogorvoslatot és a döntés végrehajtását bármelyik joghatósággal rendelkező bíróságtól kérhetik a felek. A jelen választottbíráskodásról szóló kikötés hatályából fakadó vagy azzal kapcsolatos vitákat, illetve azokat, amelyek azon személyekkel kapcsolatosak, akiket e kikötések köteleznek vagy jogokkal ruháznak fel, szintén az ICDR választottbírói eljárás alá tartoznak. Jelen Szerződésben semmi nem gátolja egyik felet sem abban, hogy korlátozott körben bírósághoz forduljon ideiglenes intézkedés kérése érdekében.

16. IRÁNYADÓ JOG

Jelen Szerződésre, annak értelmezésére és a felek általi teljesítésére a Joghatóság szerinti jog, azaz a magyar jog irányadó, tekintet nélkül a kollíziós vagy jogválasztási jogelvekre.

17. KÁRTALANÍTÁS

A felek (a „Kártalanító Fél”) kötelesek a másik felet (a „Kártalanított Fél”) kártalanítani minden költség (ideértve az észszerű ügyvédi munkadíjat is) és követelés kapcsán, amely a Bérlemény Kártalanító Fél általi használatából és/vagy birtoklásából ered, illetve olyan gondatlanságból vagy szándékos kötelezettségzegésből, amelyért a Kártalanító Fél felel. Az egyértelműség kedvéért a Kártalanító Fél nem köteles kártalanítani a Kártalanított Felet, amennyiben a felelősség a Kártalanított Felet terheli annak gondatlansága vagy szándékos szerződésszegése, vagy a Szerződés lényeges feltételeinek vagy az alkalmazandó jogszabályok rendelkezéseinek be nem tartására miatt. Az életben, testi épségben és egészségben okozott károk esetén a feleket a vonatkozó törvényi rendelkezéseknek megfelelően terheli a felelősség. Jelen 17. szakasz a Szerződés megszűnését követően is hatályban marad.

18. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 18.1 A jelen Szerződés az abban részes feleket és azok jogutódait kötelezi és jogosítja.
- 18.2 Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen valamelyik fél vonatkozásában, az nem befolyásolja a Szerződés további rendelkezéseit vagy ezen rendelkezések más olyan személyekre való alkalmazását, akik vonatkozásában azok érvényesek vagy kikényszeríthetőek, valamint a jelen Szerződés minden más rendelkezése érvényes és kikényszeríthető marad a jogszabályok által megengedett legteljesebb mértékig.
- 18.3 A Bérbeadó nyilatkozik és szavatolja, hogy: (a) jogosult a Bérlemény bérbeadására, a Bérlemény minden tehertől mentes, kivéve azokat, amelyeket közhitelű nyilvántartás tartalmaz a Kezdő Időpontban; (b) a Helyszín (ideértve a Bérleményt) és az ezeken található összes felépítmény és berendezés megfelel a Joghatóság országa jogszabályainak és az illetékes hatóságok építési, biztonsági, és egyéb előírásainak; (c) a Bérlemény, illetve a Helyszín vonatkozásában harmadik személynek (akár hitelezőként, akár bármilyen más jogcímen - úgymint bérlet, haszonbérlet) semmiféle olyan joga nem áll fenn, amely a Bérlet akadályozná

vagy korlátozná abban, hogy a Földhasználati Jog jogosultjává váljon, és (d) A Bérlet bejutása a Bérlemény területére, illetve onnan való kijutása gyalogosan és gépekkel is közvetlenül, közútkapcsolattal biztosított. A Szerződés 9.2. pontja értelmében a Bérlet jogosult a Bérleményt zavartalan körülmények között használni a Szerződés Időtartama alatt. A Bérlet köteles betartani valamennyi alkalmazandó jogszabályt a Bérlemény használata és működtetése tekintetében.

- 18.4 A Szerződés azonos tartalommal magyar és angol nyelven készült. Amennyiben a két változat tartalmában vagy értelmezésében eltérés adódik, az angol nyelvű változatot kell irányadónak tekinteni.
- 18.5 A Szerződést a Felek akként is aláírhatják, hogy mindegyik fél csak a másik félnek szánt példányt írja alá. Az ilyen példányok mindegyike eredetinek minősül, és ugyanazt az okiratot testesíti meg.
- 18.6 Elérhetőségek:

Bármely jelen Szerződéssel kapcsolatos megkeresés, illetve információkérés esetén a Viasat az alábbi telefonszámon érhető el:

Ingatlanul kapcsolatos forróvonal: **0800-xxx-xxxx**

és e-mail cím (real_estate@viasat.com)

[AZ OLDAL TÖBBI RÉSZÉ SZÁNDÉKOSAN MARADT ÜRESEN]

"A" MELLÉKLET - JOGHATÓSÁG-SPECIFIKUS MÓDOSÍTÁSOK

A Szerződés bármely ezzel ellentétes rendelkezését figyelmen kívül hagyva mindegyik fél beleegyezik abba, hogy a jelen "A" melléklet a Szerződés egyes feltételeit a lent meghatározottak szerint fogja módosítani. A jelen "A" melléklet és a Szerződés bármely rendelkezése közötti eltérés esetén a jelen "A" melléklet lesz az irányadó.

[ILLESSZE BE JOGHATÓSÁG-SPECIFIKUS MÓDOSÍTÁSOKAT]

1. SZÁMÚ MELLÉKLET – A HELYSZÍN LEÍRÁSA

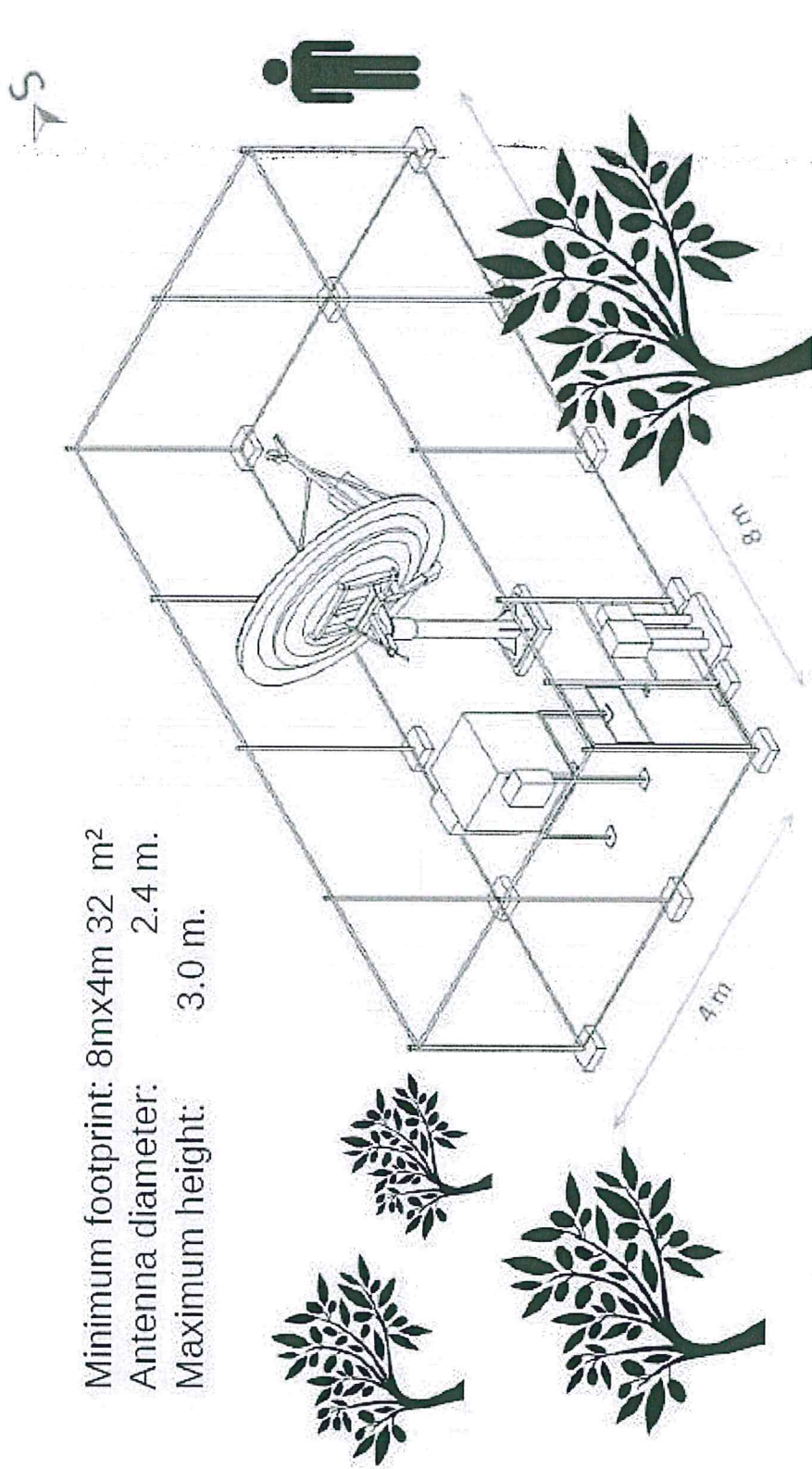
[ILLESSZE BE A MEGFELELŐ HELYSZÍN-LEÍRÁST]

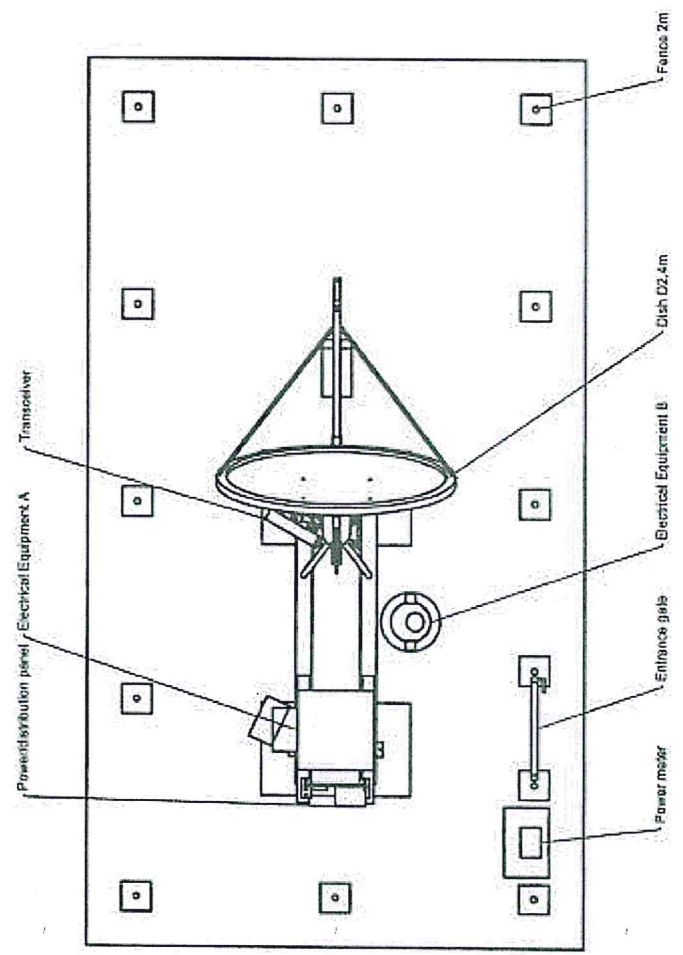
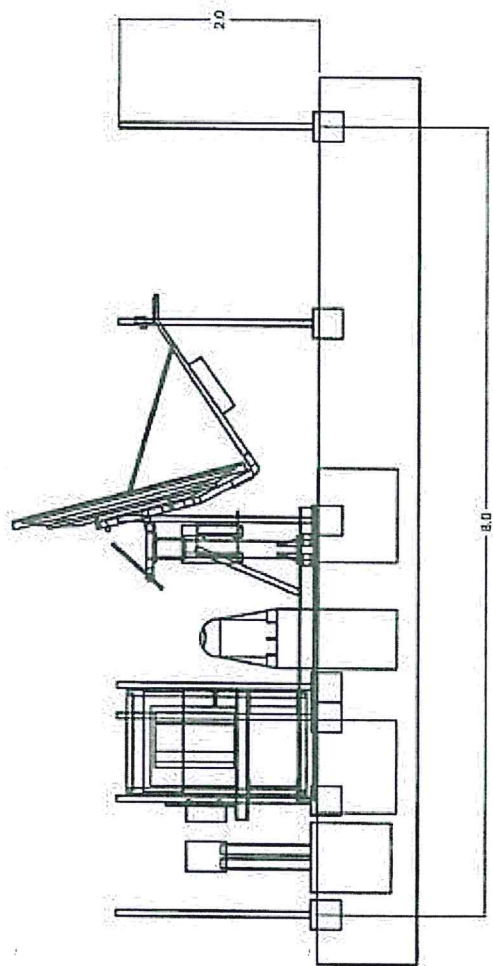
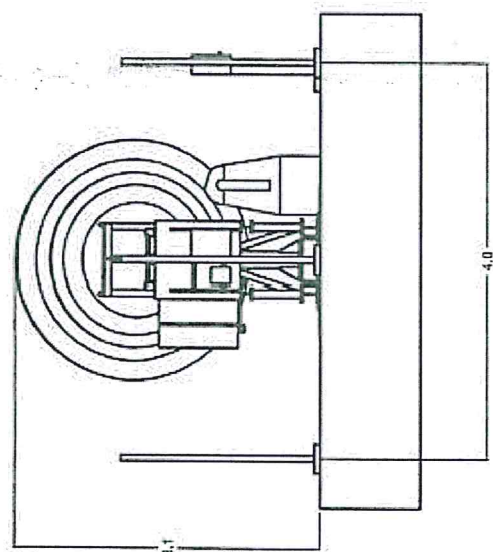
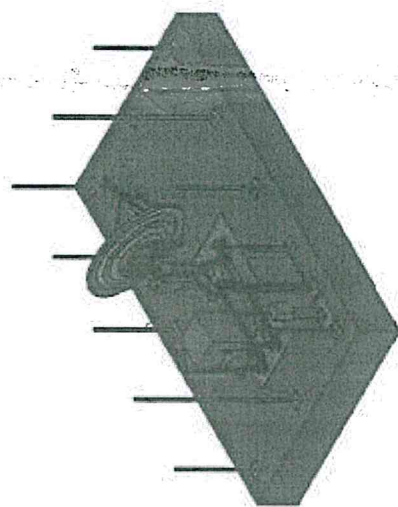
2. SZÁMÚ MELLÉKLET – A BÉRLEMÉNY LEÍRÁSA

[ILLESSZE BE A MEGFELELŐ LEÍRÁST]

Typical SAN Layout (for a Greenfield)

Minimum footprint: 8m x 4m 32 m²
Antenna diameter: 2.4 m.
Maximum height: 3.0 m.





Feladó: AvenQ Direct <info@avenqdirect.hu>
Küldve: hétfő 2021. szeptember 27 12:55
Címzett: polgarmester@zakany.hu
Tárgy: Tulajdonosi egyeztetés / felmérés _ Zákány települését érintő telekommunikációs berendezések tervezett elhelyezésével kapcsolatban

Zákány Község Önkormányzata
8852 Zákány, Május 1. utca 6.

Jankó Szabolcs
polgármester

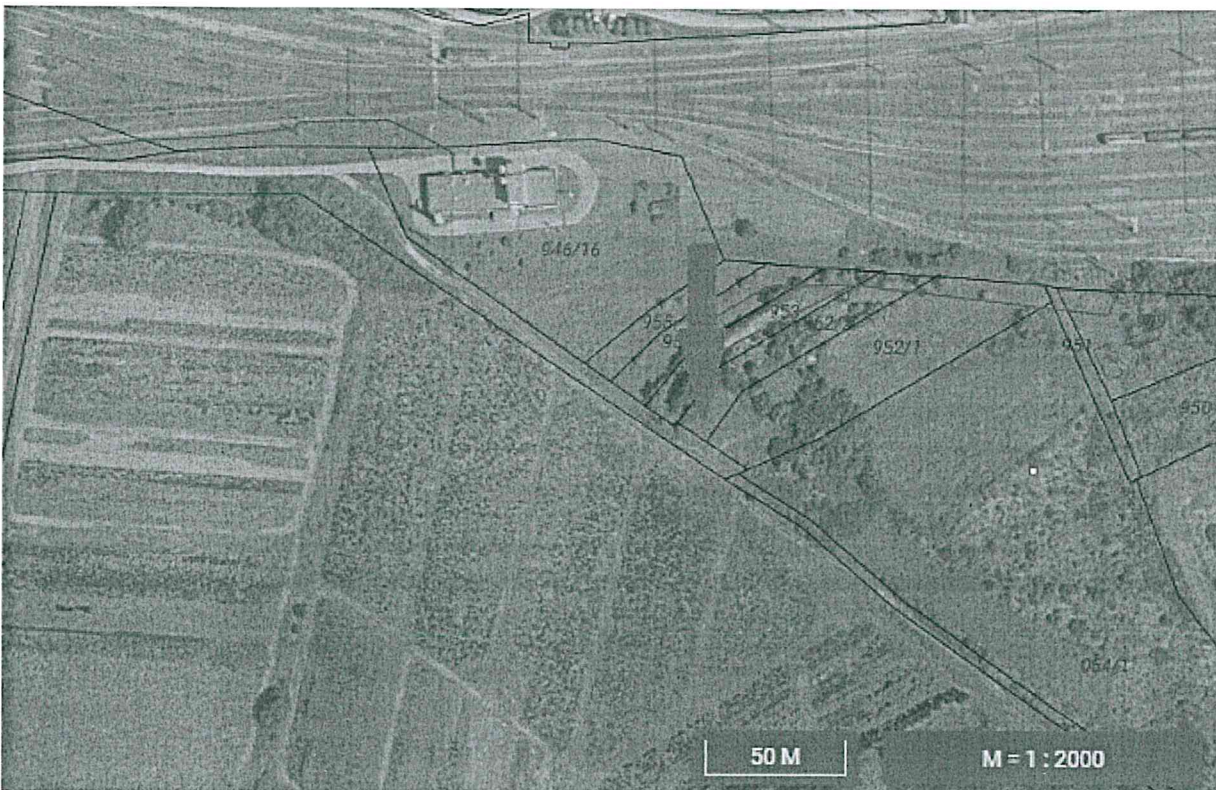
Tisztelt Polgármester Úr!

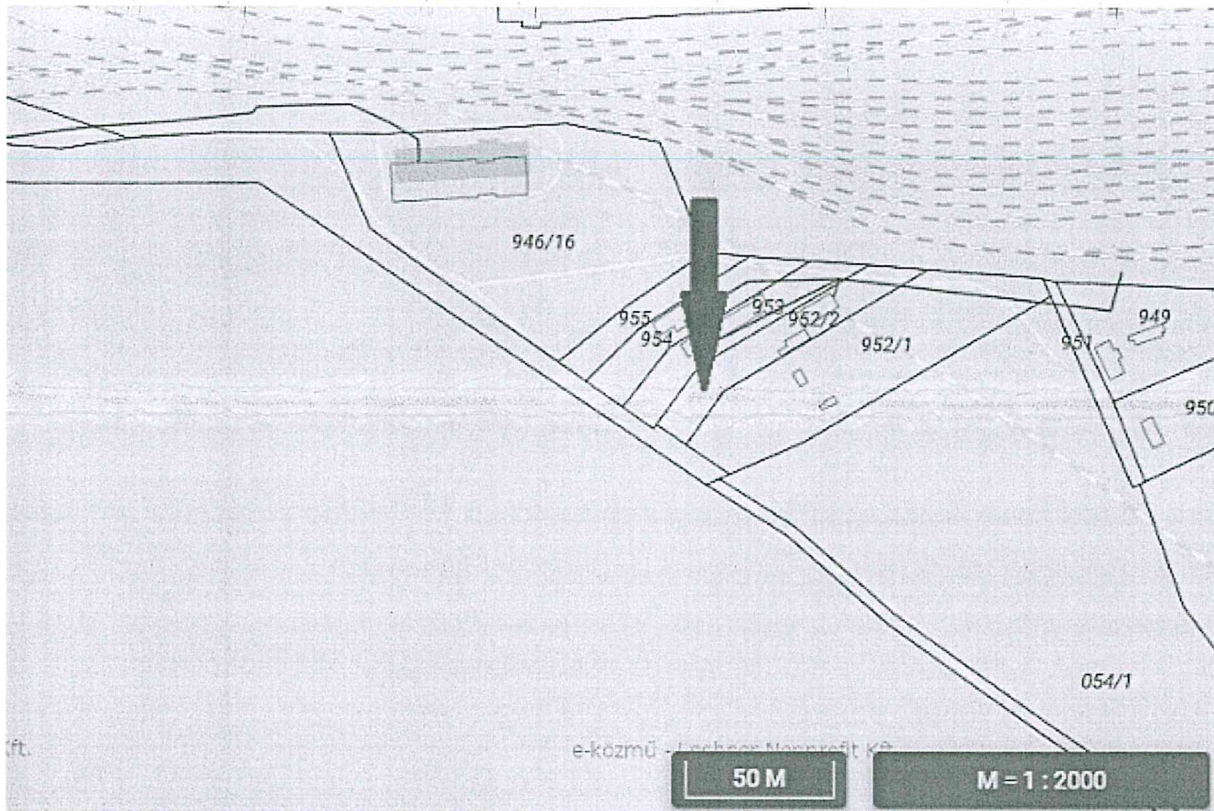
A Teltrans Kft. megbízásából keressük Önököt, hogy az előzetes műszaki alkalmassági vizsgálatokat követően, tulajdonosi egyeztetést folytassunk a helyszínjelöltek Tulajdonosaival.

A Teltrans Kft. telekommunikációs berendezések elhelyezéséhez keres optimális helyszíneket megközelítőleg ~ 40 m² (8 x 4 m) területnagyságig,
A helyszín kiválasztásánál, fontos szempont a meglévő optikai hálózat csatlakozási pontjának közelsége, valamint az elektromos bekötési pont gazdaságos kiépítésének lehetősége. (főmérős, vagy almérős csatlakozás)

Jelenleg Zákány település és vonzáskörzetében keresünk alkalmas területet, így az előzetes vizsgálatok alapján, a **Zákány, belterület 952/2 hrsz-ú ingatlan**, mely az Önök, azaz Zákány Község Önkormányzatának tulajdonában van, alkalmas lehet ezen helyszínjelöltek egyikének.

Az alábbi képen jelöltük be a lehetséges területet.





Pozitív fogadókészségük esetében, a szóbanforgó terület használatára hosszú távú, 10 év határozott idejű (5+5 év hosszabbítási lehetőséggel) Bérleti szerződést kötnénk Önökkel, mely bérleti szerződésben szereplő bérleti díj ajánlatunk: 900.000.- Ft +Áfa/év, infláció követéssel.

Fontos lenne a terület helyszíni alkalmassági vizsgálata, melynek érdekében kérjük biztosítsák számunkra a felmérés lehetőségét.

Köszönettel és üdvözlettel,

Venczel Krisztina

akvizíció

Mobil: (+36 30) 444 0335

E-mail: info@avengdirect.hu