

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/2198-5/2025

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. július 28-án tartandó

nyílt/ zárt rendkívüli ülésére

Tárgy: Dunaföldvár Város Önkormányzata és a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság között fennálló bérleti szerződés módosításáról (7020 Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 15. 1328/A hrsz)

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet
3. Kérelem, átláthatósági nyilatkozat, szerződés-tervezet

II. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

dr. Révész Judit
aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36. – továbbiakban Bérő - kérelmet adott be a Képviselő-testületnek, melyben kéri a jelenleg 2025. augusztus 07-ig fennálló bérleti szerződés meghosszabbítását. A kérelem tárgya a Dunaföldvár belterület 1328/A helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő 63,02 m² terület, valamint a 29,77 m² nagyságú közös területek (továbbiakban **együtt: Bérlemény**).

Kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

Fennálló jogi helyzet:

1. A Bérő 2010. óta közcélú feladatai ellátása érdekében használja a bérleményt (telefonközpont) kezdetben használati megállapodással, majd 2010. évben 10 évre szóló, ezt követően pedig 5 évre szóló bérleti jogviszony alapján.
2. A Bérő eredetileg az 5 évvel történő hosszabbítást kezdeményezte 2025. július hónapban a bérleti jogviszony 2025. 08.07.-ei lejártára tekintettel.

A kérelemmel kapcsolatos jogi helyzet:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11.§ (10) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

Fentiek alapján, ha a Képviselő-testület helyt adhat a kérelemnek, figyelembe veszi, hogy az önkormányzat hasznosításában lévő ingatlan fejlesztése érdekében a bérleti szerződés hosszabbítására lenne szükség, akkor véleményem szerint a jelenlegi szerződést módosíthatja és határozatlan idejűvé teheti. Ez a kérelmező szempontjából is előnyösebb, az önkormányzat oldaláról pedig jogilag csak ez az egy út járható.

További feltétel a Törvény 11.§ (11) bekezdése alapján, hogy:

„11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt **beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,**
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a **meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,**
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – **kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”**

A felhasználási cél rögzített az eredeti bérleti szerződés II. pontjában. Az átláthatóság tekintetében a kérelmező azt nyilatkozattal igazolta. Az első pontban rögzítettek

vonatkozásában fennálló beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség, olyan feltétel, hogy ennek akkor kell megfelelnie, ha a bérbeadó, azaz az önkormányzat ilyet előírt. A kérdés itt az, hogy írjunk-e elő ilyet, ha igen akkor az, pontosan mire vonatkozzon. Az eredeti szerződésben ilyen előírásokról nem rendelkezett a Képviselő-testület.

A kérelemben és a kiegészítésében leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadjuk el a kérelmet, adjunk teret és lehetőséget, hogy közcélú feladatait a Bérló elláthassa a jövőben is. A kérelemben foglaltak a közérdekkel megegyeznek, a Bérló eddigi tevékenységére sem volt panasz.

Dunaföldvár, 2025. július 10.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
.../2025. (VII.28.)
határozata

**Dunaföldvár Város Önkormányzata és a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság között fennálló bérleti szerződés módosításáról
(7020 Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 15. 1328/A hrsz)**

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36. – továbbiakban Bérló kérelmét a Dunaföldvár belterület 1328/A helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő 63,02 m² terület, valamint a 29,77 m² nagyságú közös területek (továbbiakban **együtt: Bérlemény** bérleti szerződés hosszabbítása tekintetében megismerte, annak helyt ad, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján, a 11.§ (11) bekezdésére figyelemmel a 2010. június 28-án aláírt határozott idejű bérleti szerződést határozatlan idejű bérleti szerződésre módosítja 2025. augusztus 07. napjától.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az e jegyzőkönyv mellékletét képező tartalmú módosító szerződést aláírja, mind emellett az alapszerződés többi része változatlan formában fennmarad.

Határidő: azonnal

Felelős:

1. Horváth Zsolt polgármester
2. dr. Horváth Zsolt jegyző

Értesül:

1. Pénzügyi és Adó Iroda
2. Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
3. Polgármesteri referens
4. Aljegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Dunaföldvár Város Önkormányzata (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2., azonosító: 14229782, adószám: 15733469-2-17, képviseli: Horváth Zsolt polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről a **Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., adószám: 10773381-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-041928, képviselik együttesen: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Klinkó Attila más munkavállaló) mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2020. augusztus 07. napjától 2025. augusztus 06. napjáig terjedő határozott időtartamú bérleti szerződést (továbbiakban: **Bérleti szerződés**) kötöttek a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Dunaföldvár belterület 1328/A helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti ingatlanba elhelyezkedő 63,02 m² terület, valamint a 29,77 m² nagyságú közös területek (továbbiakban **együtt: Bérlemény**) vonatkozásában.
2. Szerződő felek közös megegyezéssel, egyező akarattal a Bérleti szerződés III/1. pontját az alábbi 3. pont szerint módosítják.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2025. augusztus 07. napjától kezdődően a Bérleti szerződés időtartamát további 5 (öt) évvel meghosszabbítják, amelynek a futamideje így 2030. augusztus 06. napjáig meghosszabbodik, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti jogviszony a lejáratot követően további 3 (három) év időtartamra opcionálisan, a Bérlőnek a lejárát előtt 30 nappal tett írásos egyoldalú nyilatkozata alapján meghosszabbítható.
4. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés jelen módosító okirattal nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

A Bérbeadó és a Bérlő kijelentik, hogy a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaföldvár, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Dunaföldvár Város Önkormányzata
Nyrt.

Horváth Zsolt
Polgármester
Bérbeadó

.....
Magyar Telekom
dr. Farkas Orsolya Klinkó Attila
más munkavállalók
Bérlő

Állomásnév: Dunaföldvár M

Tárgy: RE: bérleti jogviszony hosszabbítása Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 15.

Feladó: Klinkó Attila <klinko.attila@telekom.hu>

Dátum: 2025. 07. 03. 14:18

Címzett: Aljegyző <aljegyzo@dunafoldvar.hu>, "jegyzo@dunafoldvar.hu" <jegyzo@dunafoldvar.hu>

CC: Deák Szilvia <Deak.Szilvia@ext.telekom.hu>

Tisztelt Hölgem,

Társaságunk részéről mindössze amiatt merült fel az 5 éves opciós futamidőt követően újabb hosszabbítási lehetőség beépítése a módosításba, hogy a távközlési szolgáltatás üzembiztos működése garantálható maradjon. Elfogadjuk ugyanakkor a Nemzeti vagyonról szóló rendelkezés korlátozó esetét, így javasoljuk, hogy az 5 éves opciót követően váljon határozatlan idejűvé a szerződés, a speciális funkcióra tekintettel 12 hónapos felmondási idő kikötésével. Ennek megfelelően lemondosítjuk a tervezetet, és újraküldjük.

Bízunk benne, hogy ez így elfogadható Önöknek,
üdvözlettel
Klinkó Attila

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2025 JÚL 09.	Érk.szám: 011255
Iktatószám: DN/2198-3/2025	
Ügyintéző: A. D.	

From: Aljegyző <aljegyzo@dunafoldvar.hu>

Sent: Wednesday, July 2, 2025 1:28 PM

To: Deák Szilvia <Deak.Szilvia@ext.telekom.hu>; jegyzo@dunafoldvar.hu

Cc: Klinkó Attila <klinko.attila@telekom.hu>

Subject: Re: bérleti jogviszony hosszabbítása Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 15.

Üdvözlöm,

a szerződés 3. pontjában írtakat nem értjük, milyen távon van szükségük erre az objektumra, ami a bérlet tárgyát képezi?

Ha hosszú távra, akkor megfontolandó a határozatlan idejű szerződés, de ehhez az Önkormányzat részéről képviselő-testületi döntés szükséges.

Fontos, hogy egyeztessünk.

Nem találtam telefon számot az emailben, kérem, még ma hívjon a 06/30/574-9859 számon.

Köszönettel: dr. Révész Judit aljegyző

2025. 07. 01. 15:56 keltezéssel, Deák Szilvia írta:

Tisztelt Címzett!

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36. cégjegyzés száma: 01-10-041928, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, továbbiakban: a „Társaság”) képviselőjében eljárva mellékelten megküldöm az Önök részére a tárgyi címen található ingatlan bérleti szerződés 1. számú módosításának tervezetét. Amennyiben megfelelő Önöknek a tervezet, kérjük szíveskedjenek az aláírt példányokat a Társaság részére megküldeni (Társaságunknak elegendő 1 példány).



2025/4

NYILATKOZAT

Alulírottak, dr. Szeszlér Dániel kamarai jogtanácsos és dr. Modok Balázs kamarai jogtanácsos, mint a **Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-041928; adószám: 10773381-2-44) cégjegyzésre jogosult képviselői a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (2) bekezdése alapján kijelentjük, hogy a Magyar Telekom Nyrt. az **Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján** – mint az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam (Magyarország) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság – a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzőjében rögzített időpontban

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

.....
Név: dr. Szeszlér Dániel
Pozíció: kamarai jogtanácsos

.....
Név: dr. Modok Balázs
Pozíció: kamarai jogtanácsos

MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Cégjegyzékszám: Bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán

Cg. 01-10-041928 szám alatt

