

Magyarcsanád Községi Önkormányzat
Képviselő-testületi előterjesztés

2026. október 29.

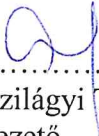
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás közterületen lévő
adótorony ingatlan-nyilvántartásban történő
feltüntetéséhez

Előterjesztő: Farkas János, polgármester

Ügyiratszám: Mcs/145-88/2026.

Melléklet: Hatályos bérleti szerződés

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jogi
csoportjának vezetője


.....
dr. Dohány-Szilágyi Tímea
jogi csoportvezető

A döntéshozatal módja: egyszerű / minősített többség

Véleményezésre megküldve: -

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
1. dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas János
polgármester



Magyarcsanak Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Ikt.sz: Mcs/145-88/2026.

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása közterületen lévő adótorony ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez

Melléklet: Hatályos bérleti szerződés

Magyarcsanak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarcsanak

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarcsanak Községi Önkormányzat és a Cetin Hungary Zrt. (illetve annak jogelődjei) között 1999.03.23. napjától folyamatos bérleti jogviszony áll fenn a Magyarcsanak 143/10 hrsz. alatti ingatlanon, annak megosztását követően jelenleg 143/21 hrsz. alatti közterületi ingatlanon lévő nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás létesítése és üzemeltetése vonatkozásában.

A hatályos bérleti szerződés értelmében 2033. december 31. napjáig áll fenn a bérleti jogviszony, bérelő eleget tesz egyösszegű bérleti díj fizetési kötelezettségének, hátraléka nem áll fenn az önkormányzat felé.

Bérelő azzal kereste meg az önkormányzatot – mivel a torony az ingatlan-nyilvántartásban eddig nem került feltüntetésre – hogy a joghelyzetet rendezni szeretné, összhangban a valós, természetbeni állapottal.

A torony ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges, annak megadását követően pedig a szükséges változási vázrajz aláírása.

A földhivatali ügyintézéshez szükséges vázrajz elkészítése, a kapcsolódó költségek viselése bérlőt terhelik.

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Magyarcsanak Községi Önkormányzat képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Magyarcsanak Községi Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseire akként határoz, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Magyarcsanak, 143/21. hrsz. alatt felvett kivett közterület megnevezésű ingatlanon lévő távközlési torony ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez.

2. Az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges ügyintézés, és annak teljes költsége a Cetin Hungary Zrt-t terheli.

3. Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a távközlési toronynak az ingatlan-nyilvántartásba történő feltüntetéshez szükséges változási vázrajz aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Magyarcsanád Község polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltség
- Cetin Hungary Zrt. (2045, Törökbálint, Pannon út 1.)
- Irattár

Magyarcsanád, 2026. október 22.



Farkas János
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

3. számú módosítása

amely létrejött egyrészről:

Bérbeadó neve:	Magyarcsanád Községi Önkormányzat
Székhelye:	6932 Magyarcsanád Templom tér 1.
Bérlemény címe:	Magyarcsanád Belterület 143/10 hrsz.
Adószám:	15726841-2-26
Számlavezető bank neve:	MBH Bank Nyrt.
Számlaszáma:	56900130-10058004
Számlázási címe:	6932 Magyarcsanád Templom tér 1.
Képviselőjében eljár:	Farkas János polgármester

mint tulajdonos és egyben bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrészről:

Társaság neve:	CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Cégjegyzékszám:	13-10-042052
Adószáma:	27926392-2-44
Számlavezető bank neve:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Számlaszáma:	10918001-00000111-66150005
Számlázási címe:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Képviselőjében eljár:	Nagy Balázs hálózat stratégiai és fejlesztési igazgató, valamint Urbancsok Kata pénzügyi igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

Bérbeadó és Bérlő együttesen felek (a továbbiakban: „Felek”) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Felek, illetve jogelődök között **1999.03.23.** napján, **CS-0033** azonosító számon **2023.12.31** napjáig szóló bérleti szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, mely alapján Bérbeadó bérbe adta, a Bérlő/Bérlő jogelődje bérbe vette a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, **Magyarcsanád Belterület 143/10 hrsz.** ingatlan meghatározott részét nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás (továbbiakban: Állomás) létesítése és üzemeltetése érdekében.

A Yettel Magyarország Zrt. (2022.03.01-ig Telenor Magyarország Zrt.) a Magyar Állammal kötött Koncessziós Szerződése alapján mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarország területén. Felek rögzítik, hogy Bérlő 2020. július 1. napjával kivált a Telenor Magyarország Zrt.-ből, és a Telenor Magyarország Zrt. által nyújtott telekommunikációs szolgáltatás nyújtásához szükséges infrastruktúra hálózat tekintetében, melybe a Szerződés szerinti Állomás is beletartozik, a Bérlő a Telenor Magyarország Zrt. jogutóda, mely jogutódlás tényét Bérbeadó jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elfogadja és elismeri.

1. Felek rögzítik, hogy a 2022.12.31-ig terjedő időszak bérleti díja Bérbeadó részéről kiszámlázásra, Bérlő részéről kifizetésre került, a 2022.12.31. napot megelőző időszakra pedig Felek további követeléssel egymás felé nem élnek.
2. Felek a Szerződés 6. pontját az alábbiak szerint módosítják:

6.1 „Bérleti díj fizetéssel kapcsolatos adatok:

Alap bérleti díj: 2023. január 01. – 2023. december 31. időszakra:	900 000,- Ft/év, azaz kilencszázezer forint/év, mely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza
Bérleti díj érvényessége:	2023. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	Minden tárgyévi április 15. napja
Teljesítés időpontja:	A mindenkor érvényes ÁFA törvény rendelkezése szerint. A szerződéskötés időpontjában az időszakos elszámolású szolgáltatásnyújtást az ÁFA törvény 58. §-a szabályozza.
Bérbeadó bankszámla száma:	56900130-10058004

- 6.2 A bérleti díjat Bérlő banki átutalással teljesíti Bérbeadó által megküldött számla alapján, a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott bankszámlaszámra. Bérbeadó köteles 3 munkanapon belül Bérlőt írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik. Bérbeadó köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (fizetési határidő!) előtt legalább 15 banki nappal Bérlő számára rendelkezésre álljon. Felek rögzítik, hogy a késedelmesen megküldött számla miatt később teljesített bérleti díjfizetés nem minősül késedelmes teljesítésnek.

- 6.3 Bérlő köteles feltüntetni számláján jelen Szerződés állomásazonosító számát (**CS-0033**), ellenkező esetben Bérlő jogosult a számlát, amennyiben az beazonításra alkalmatlan Bérlőnek visszaküldeni. Felek rögzítik, hogy ezen pontban írt Bérlői kötelezettség Bérlőt minden kiállított számla vonatkozásában terheli. Számlaküldési cím: CETIN Hungary Zrt., Pénzügyi osztály, 2045 Törökbálint, Pannon út 1.
- 6.7 Bérlő a mindenkor tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig (de maximum 8%-ig) módosítani, első alkalommal 2024. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérlő által megküldött díjkielégítő levél. A Bérlő a díjkielégítő levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérlő részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.
3. Felek a Szerződés 11. pontját az alábbiak szerint módosítják, illetve egészítik ki:
- Felek jelen Szerződést határozott időtartamra, 2033.12.31. napjáig kötik meg. A Szerződés lejáratát egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik kivéve, ha Bérlő a mindenkor lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld Bérlő számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni, feltéve, ha Bérlő a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Amennyiben Bérlő a Szerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen és/vagy késedelmesen teljesítette, úgy a Szerződés nem hosszabbodhat meg.
4. Felek a Szerződés 14. pontját az alábbiak szerint egészítik ki:
- 14.1 A jelen Szerződés értelmében írásbeli értesítésnek minősül a Kapcsolattartó Személyek elektronikus levelezési címére küldött elektronikus levél (e-mail), ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, vagy olvasási visszaigazolással rendelkező e-mail üzenet a küldő félnek visszaérkezik, vagy a Fél székhelyére postai úton tértivevénnel ellátott (vagy elektronikus tértivevénnel iktatott) borítékban megküldött levél. Elektronikus levél esetén az értesítést közöltnek kell tekinteni, az annak megküldését követő 10. munkanapon.

Kapcsolattartó Bérlő:
szerződéses ügyekben

Név:	Magyarcsanád Községi Önkormányzat
Cím:	6932 Magyarcsanád Templom tér 1.
Telefonszám:	06-62/520-530
Mobil szám:	06-20/251-5966
E-mail:	<u>igazgatas@magyarcsanad.hu</u>
Email (adóigazolás)	<u>penzugy@magyarcsanad.hu</u>

Kapcsolattartó Bérlő:
szerződéses ügyekben

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Akvizíciós Osztály
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 952-5555
E-mail:	ingatlan@cetin.hu

üzemeltetési ügyekben (24 órás szolgálat)

Név:	CETIN Hungary Zrt. / Hálózatfelügyeleti Központ
Cím:	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Telefonszám:	+36 (20) 930-2177
E-mail:	noc@cetin.hu

14.2 Felek megállapodnak, hogy a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat akkor is közöltnek minősül, ha a küldemény átvételére a címzett fél érdekkörében felmerülő ok miatt nem került sor (pl.: átvételt megtagadta, nem kereste). Az átvétel napja tekintetében a Pp. 137.§ (2) bekezdése az irányadó.

14.3 Bérbeadó köteles értesítési címének változását, a változást követő 3 munkanapon belül, írásban bejelenteni Bérlőnek. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét elmulasztja, és a küldemény átvételére ezen ok miatt nem kerül sor, úgy a Felek a küldeményt a küldemény kézbesítésének megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

14.4 Bérbeadó a tudomására jutást követően késedelem nélkül értesíteni köteles Bérlő folyamatosan működő hálózatfelügyeleti szolgálatát az Állomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

14.5 Bérbeadó a nemzeti és közösségi adatvédelmi jogszabályok alapján kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlemény Bérlő általi albérletbeadás esetén a 17.2. pontban foglalt adatait közvetlen egyeztetés céljából Bérlő az albérlőjének kiadhassa.

5. Felek a Szerződés 16. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„A jelen Szerződés értelmében a Kapcsolattartó Személyek valamennyi feltüntetett adatának kezelésére az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 5. § (1) bekezdése, illetve a 2016/679/EU rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a), b) és c) pontja az irányadó. Az adatkezelés és adattárolás célja a jelen Szerződés tárgyának megvalósítása érdekében a Felek jogai gyakorlásának és kötelezettségei teljesítésének biztosítása, valamint a Szerződés

teljesítése során felmerülő valamennyi jogszabályi kötelezettség betartása. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződésben feltüntetett Kapcsolattartó Személyek, a feltüntetett adataik kezeléséhez előzetesen hozzájárultak. A Felek ezúton rögzítik, hogy a jelen rendelkezés hatálya alá tartozó adatokat kizárólag olyan, a Felekkel szerződéses jogviszonyban álló személy ismerheti meg, aki tevékenységét a jelen Szerződés megvalósításának érdekében végzi; ezáltal a jelen Szerződés hatálya alatt kifejtett tevékenységre irányuló kötelezettségei összefüggenek az adatkezelés céljával. Az adatkezeléssel érintett adatokat a Felek a jelen Szerződés megszűnéséig, de legkésőbb a jogviszonyból eredő igények elévüléséig kezelhetik."

A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényben maradnak. Jelen szerződésmódosítás a Szerződés szerves részét képezi és csak azzal együtt érvényes.

Jelen szerződésmódosítást aláírók kijelentik, hogy a jelen szerződésmódosítás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

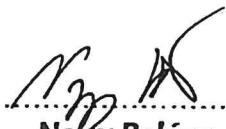
Jelen szerződésmódosítás a Felek együttes aláírásával kerül érvénybe és kettő /2/ eredeti példányban készült, melyből egy /1/ példány a Bérbeadó, egy /1/ példány pedig Bérlő birtokába kerül.

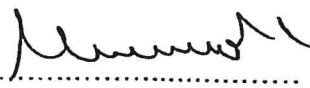
Felek jelen szerződésmódosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták és hatályba léptették.

Magyarcsanak, 2023. 06. 14.

Törökbálint, 2023. 06. 27.




Nagy Balázs
hálózat stratégiai és
fejlesztési igazgató


Urbancsok Kata
pénzügyi igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dátum: 2023-06-14

Jogi ellenjegyzés:

Dátum: 2023-06-14

Bérlő
► CETIN
MEMBER OF PPF GROUP
CETIN Hungary Zrt.
2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Adószám: 27926392-2-44

