



Mogyorósbánya Község Polgármestere

2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Tel.: 06 (33) 507-855

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. november 26-i rendes ülésére

Tárgy: Vantage Towers Zrt a Mogyorósbánya 1073/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részére építményi jog alapítása iránti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Vantage Towers Zrt 2025. november 14-én építményi jog alapítása iránti kérelemmel fordult Mogyorósbánya Község Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat). A Vantage Towers Zrt az általa a Mogyorósbánya 1073/3 hrsz-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú önkormányzati tulajdonú ingatlanon létesített és az önkormányzattól bérelt 12 méter magas Vodafone monopol torony alatti területre tett építményi jog alapítása iránti ajánlatot.

Az ajánlat szerint Vantage Towers Zrt az építményi jog alapítása esetén egyszeri összegű 25.500.000.-Ft-ot fizetne az Önkormányzatnak. Ez az összeg ajánlatuk szerint tartalmazza az ingatlanhoz való bejutást biztosító szolgalmi jogot, valamint az energiaellátás biztosításának fenntartását is.

A társaság vállalta az építményi jog alapításával összefüggő ügyvédi, valamint az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzés költségeit.

Ismert Vantage Towers Zrt az Önkormányzattól évi 1,500.000.-Ft ellenében bérli Mogyorósbánya 1073/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon CS/18534-22/2020 számú építési engedély alapján megvalósult és használatbavételi engedéllyel rendelkező 12 méter magas Vodafone monopol torony alatti területrészt.

Az építményi jog (Ptk 5:159/A-F§) alapján a jogosult az ingatlanon vagy annak felszíne alatt létesíthet, illetve hasznosíthat épületet, építményt. A jogosult építhet vagy építtethet egy épületet, építményt valaki más telkén, és ennek során jogosult az ingatlan igénybevételére, majd az ingatlanon felépült vagy már fennálló épület birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

Az építményi jog az ingatlanra vonatkozó, átruházható, jogutódlás tárgyát képező és megterhelhető jog, amely az ingatlan tulajdonosa és az építményi jog jogosultja közötti írásbeli megállapodás, szerződés alapján jön létre. Építményi jog állami és önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon is alapítható.

Az építményi jogot szükséges az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Építményi jog kizárólag határozott időtartamra, legfeljebb 50 évre alapítható.

Az építményi jog leginkább a haszonélvezeti joghoz hasonlítható, de a használati, hasznosítási jogosultságon túlmenő, annál erőteljesebb jogot biztosít a jogosult számára azáltal, hogy e joga alapján – az ingatlantulajdonossal kötött megállapodás keretei között – szabad rendelkezési jogot biztosítson magának azon építményre, amelyet az építményi jogát gyakorolva létrehoz.

Amennyiben az építményi jog csak az ingatlan egy részén kerül megalapításra, mint a kérelem szerint, akkor szükséges változási vázrajz elkészítése és ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése.

Tehát az 1073/3 hrsz-ú ingatlan egy részére építményi jog alapításának engedélyezése nem jelenti az ingatlan, ingatlanrész értékesítését, az továbbra is az önkormányzat tulajdonát képezi, csak terhelni fogja ezen részt, egyfajta használati jog.

Az Önkormányzat vagyonnyilvántartásában 1073/3 hrsz-ú ingatlan a forgalomképes vagyonelemek között szerepel, ami azt jelenti, hogy terhelhető.

Az építményi jog alapítása csak az 1073/3 hrsz-ú ingatlan egy részére korlátozódik és azon jogosult javára történne, aki a területrészen épített torony építtetője, bérlője, Vantage Towers Zrt, ezért ilyen módon történő hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) és a Mogyorósbánya Község tulajdonában álló nemzeti vagyonról szóló 5/2013. (VI.26.) önkormányzati rendelet rendelkezései értelmében nem kötelező pályázatot kiírni.

Az építményi jog alapítása esetén, azzal egyidejűleg a Vantage Towers Zrt és az Önkormányzat között ezen területrész bérlésére kötött szerződés megszűnik.

A Vantage Towers Zrt építményi jog alapítása iránti kérelméről a képviselő-testületnek, mint az önkormányzati ingatlanok esetében tulajdonosi jogokat gyakorlónak kell döntést hoznia, mert ezen tulajdonosi jogát Mogyorósbánya Község tulajdonában álló nemzeti vagyonról szóló 5/2013. (VI.26.) önkormányzati rendeletben nem ruházta át a polgármesterre.

Az építményi jog alapításából befolyó összegből az önkormányzat településfejlesztési közérdeket szolgáló infrastrukturális fejlesztést pl.: egy utca felújítása is finanszírozható.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület a Mogyorósbánya 1073/3 hrsz-ú ingatlanon lévő Vodafone monopol torony alatti területrészre Vantage Towers Zrt javára építményi jog alapításához előzetesen elvi szándékát fejezze ki, az általuk ajánlott összeg helyett magasabb 29.500.000.-Ft ajánlat ellenében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön az alábbi határozati javaslatról.

Határozati javaslat

Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XI.26.) NyKt. határozata Vantage Towers Zrt a Mogyorósbánya 1073/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részére építményi jog alapítása iránti kérelméről

1. Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vantage Towers Zrt javára (1096 Budapest Lechner Ödön fasor 6.) a Mogyorósbánya 1073/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan 12 méter magas Vodafone monopol torony alatti területrészre építményi jog alapításához - kérelmükre - elvi szinten hozzájárul azzal a feltételekkel, hogy az építményi jog alapításának egyszeri fizetendő összegére az ajánlat bruttó 29.500.000.-Ft és az építményi jog alapításával összefüggő minden költség a jogosultat terheli.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy írásban tájékoztassa a Vantage Towers Zrt-t a képviselő-testületi döntésről.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert arra is, hogy az ajánlat Vantage Towers Zrt részéről történő elfogadása esetén készüljön újabb előterjesztés az építményi jog alapítása érdekében kötendő szerződés feltételeinek elfogadásáról és a szerződés megkötéséről.

Felelős: Havrancsik Tibor polgármester

Határidő: ajánlat elküldése a döntést követő 3 napon belül

Mogyorósbánya, 2025. november 20.

Havrancsik Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. Vantage Towers Zrt kérelme
2. bérleti szerződés

Az előterjesztést készítette:

dr. Szabó Attila jegyző

Törvényességi záradék:

dr. Szabó Attila jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Mogyorósbánya Község Önkormányzata

Helyszín kód: 2773

Tárgy: Indikatív vételi ajánlat bérelt ingatlanrészre

Tisztelt **Mogyorósbánya Község Önkormányzata!**

Az Önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. közötti, **Mogyorósbánya zártkert 1073/3 helyrajzi számú** ingatlanra létrejött bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában – azaz kizárólag a bérelt területre –, az alábbi **indikatív ajánlatot tesszük Mogyorósbánya Önkormányzata részére**, mint az ingatlan bérbeadójának és tulajdonosának.

Ajánlatunk **építményi jog alapítás** esetén egyszeri összegű **25.500.000,- Ft (+ÁFA**, amennyiben alkalmazandó).

Az építményi jog alapításával összefüggő szerződés ügyvédi költsége, valamint az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel összefüggő valamennyi költség Társaságunkat terheli.

Az ajánlati összeg tartalmazza az ingatlanhoz való bejutást biztosító szolgalmi jogot, amennyiben szükséges, valamint az energiaellátás folyamatos biztosításának fenntartását.

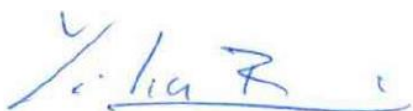
Az ingatlan eladásához valamennyi tulajdonostárs, elővásárlásra jogosult, illetve az esetleges jelzálogjog jogosult hozzájárulása, beleegyezése is szükséges.

Az ajánlatunkban foglalt vételár üzleti titkot képez, azt a legszigorúbb üzleti titoktartás szabályai szerint kell kezelni, és titokban tartani. Kérjük tartózkodjanak az üzleti titok harmadik személyek részére történő átadásától, vagy bármilyen módon történő nyilvánosságra hozatalától. Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy tekintettel az üzleti titok jellegére, a titoktartási kötelezettség időbeli korlátozás nélkül fennmarad, függetlenül az egyeztetések kimenetétől.

Kérem, legyenek kedvesek áttekinteni ajánlatunkat és a balazs.kisban1@vantagetowers.com e-mail címen vagy a **+ 36 70 408 1078** telefonszámon a részemre visszajelezni szíveskedjenek!

Budapest, 2025. november 14.

Köszönettel,



Kisbán Balázs
Vantage Towers Zrt.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a „Szerződés”) létrejött egyrészről a

Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-044159, adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: Vodafone Magyarország zrt., 1476 Budapest 100., Pf.: 350), akit Mlinárčík Sándor Network Infrastructure Senior Manager és Herczku Zoltán TD Business Planning Senior Manager képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

másrészről a

Mogyorósbánya Község Önkormányzata (székhelye: 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor út 1.; adószáma: 153873741-1-11), képviseli Havrancsik Tibor polgármester mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”)

(együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ a **Mogyorósbánya** helység **zártkert 1073/3** hrsz.-ú ingatlanak (továbbiakban: „Ingatlan”) kizárólagos tulajdonosa, a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlant - annak **150 m²-es** részét - (továbbiakban: „Bérlemény”) a BÉRBEADÓ határozott időtartamra bérbe adja, a BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bérbe veszi távközlési hálózatban történő bázisállomás (továbbiakban: „Bázisállomás”) létesítése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés "A" és "B" függeléke a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett Bérlemény kizárólagos tulajdonát képezi, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá hogy a Bérleményt is magában foglaló Ingatlan permentes.

2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas. BÉRBEADÓ a fentiekben és a Szerződés "A" Függelékében meghatározott Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja.

2.1.3. BÉRBEADÓ a 3.1-es pontban rögzített Bérleti díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy a „B” függelékben meghatározott távközlési tornyon BÉRLŐ a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, a „B” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetékeket helyezzen el, azaz amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli bővítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antennatartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés „B” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy BÉRLŐ a tervezett beruházást saját költségén, a Bérleti díj módosítása nélkül végezheti el. BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ köteles a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.

2.1.4. BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant egyetlen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

2.1.5. A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás energiaellátásához és az átviteltechnikához szükséges valamennyi föld-, illetve légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse.

2.1.6. BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségére a Bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja. BÉRLŐ tudomásul veszi ugyanakkor, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többletterhet nem róhat, és BÉRBEADÓT a Bázisállomás kiépítéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségekön túlmondon semmilyen egyéb felelősség nem terheli.

2.1.7. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, vagy átruhazza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben és annak "A" függelékében meghatározott Ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruhazza át harmadik személyre, hogy BÉRLŐT a Bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ fenti kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megtéríteni a BÉRLŐ ebből származó kárát.

2.1.8. Amennyiben a BÉRLŐ által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni.

Amennyiben BÉRLŐ a kár összegét vitatja, BÉRLŐ, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ köteles haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni.

2.2. Bejutás

2.2.1. A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából köteles bejutást biztosítani.

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

2.2.3 Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3 BÉRLŐ kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a javításhoz szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ jogosult a Bázisállomás energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábel az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek.

2.3.3 BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a Felek az áramellátást külön szerződésben rögzítik.

2.3.4. BÉRLŐ vállalja annak biztosítását, hogy a Bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén BÉRLŐ köteles a zavaró hatást megvizsgálni, és szükség szerint annak okára vonatkozóan független igazolást beszerezni, melyet BÉRBEADÓ rendelkezésére bocsát.

2.3.5. BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ hozzájárulásával ruházza át.

2.3.6. A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állapotát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az Ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.

2.3.7. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

2.3.8. BÉRLŐ BÉRBEADÓ előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe társzolgáltatóit („Betelepülő fél”) befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 3.9-es pontban rögzített Bérleti díjnövekmény fejében.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1 BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK évi **1.500.000,- Ft + ÁFA** (azaz egymillió ötszázezer Ft + ÁFA.) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet évi egy alkalommal.

3.2 A tárgyi évre (januártól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát január 31-én, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

3.2.1 Számlaküldési cím:
VSSB Zrt.
P2P

1438 Budapest
Pf. 390

Számlázással kapcsolatos információs vonal: **06-1 / 882-10-10 (Hétfő-Péntek 9-13)**

A számlán vevőként a Vodafone Magyarország Zrt-t kell feltüntetni:

Vodafone Magyarország Zrt.
1096 Budapest
Lechner Ödön fasor 6.

3.3 Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, teljesítés az ellenérték megtérítésének esedékessége, amelyre az adott elszámolás vonatkozik.

3.4 BÉRBEADÓ jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján az általános szabályok szerinti adózást választotta ingatlan bérbeadási tevékenységére és a vonatkozó hatályos adójogszabályokban leírt bejelentési határidőig a területileg illetékes adóhatóságnak írásban bejelentette, azaz jelen Szerződéssel érintett tevékenységét adókötelesen végzi.

3.5 Bérleti díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül BÉRBEADÓ OTP Banknál vezetett: 11740054-15387374 számú bankszámlájára.

3.6 A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti díj összegével a Bank megterhelte.

3.7 Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkor jogbanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.

3.8 BÉRLŐ a Bérleti díjat az építkezés megkezdésének napjától („Építkezés kezdőnapja”) a Bérlemény tényleges birtokbavételével köteles fizetni, azaz díjfizetési kötelezettsége ezen időponttól kezdődően áll fent. Az első – tört – évre vonatkozó időarányos Bérleti díj összegéről a számlát az építkezés megkezdésének napját követően jogosult BÉRBEADÓ kiállítani. A Bérleti díj számítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával BÉRBEADÓ BÉRLŐ részére birtokba adja és BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdni, illetve a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínen szállítja, és megkezdni azok helyszínen történő tárolását. Az „Építkezés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni.

3.9 Felek megállapodnak, hogy BÉRBEADÓ jogosult a mindenkor Bérleti díj 30 (harminc) %-os emelésére (Bérleti díjnövekmény) a 2.3.8-as pontban leírt albérletbe adás esetén. A Bérleti díjnövekmény tartalmazza a Betelepülő fél berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 2.2-es pont szerinti bejutását.

A Bérleti díjnövekmény a számla kiállításakor érvényes aktuális éves bérleti díjhoz adódik hozzá, és azt követően azzal együtt képezi a következő időszakok bérleti díját.

A Bérleti díjnövekmény a BÉRLŐ által a Betelepülő félnek kiadott munkakezdési engedély napjától („Betelepülés kezdőnapja”) a jelen Szerződés 3.1 pontjában meghatározott időszakonként esedékes Bérleti díjról kiállított számlában időarányosan

érvényesíthető BÉRBEADÓ által akként, hogy BÉRBEADÓ az így megemelt Bérleti díjat a Betelepülés kezdőnapjától számítottan számlázhatja.

A „Betelepülés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első a Bérleti díjnövekménnyel emelt Bérleti díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

3.10 A bérleti díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévot megelőző évről (január-december időszak) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első ízben 2020. január 1. hatállyal.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

4.1 A jelen Szerződést Felek 2022. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további hét (7) év hat (6) hónappal automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

4.2 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.3 Amennyiben a Bázisállomás telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan, Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik, hacsak BÉRLŐ a jogerős határozat kézhezvételét követő 30 napon belül nem tesz egyoldalú jognyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Bérleti jogviszonyt ennek ellenére fenn kívánja tartani.

4.4 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

4.5 A fentiektől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.6 BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.

4.7 Abban az esetben, ha bármely a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését zavaró interferenciáról bizonyítható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosolható, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondani.

4.8 Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti díj átutalásával harminc (30) napos késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő harminc (30) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti díjat, BÉRBEADÓ jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5. ÉRTESÍTÉSEK

A DÉRBEADÓ vagy a DÉRLŐ által a másik Félnak tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek kikézbcsítették, vagy ajánlott illetve lórtívóvényes küldeményként a másik Félnak a következő címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték:

A DÉRBEADÓNAK:

Címzett: **Mogyorósbánya Község Önkormányzata**

2535 Mogyorósbánya Szőlősr út 1.

Telefon: 06/33/507-855

E-mail: hivatal@mogyorosbanya.hu

A DÉRLŐNEK:

Címzett: **Vodafone Magyarország Zrt.**

Műszaki Igazgatóság

Vodafone Magyarország zrt., 1476 Budapest 100, Pf. 350

Telefon: 06-1 / 288-32-12

Fax: 06-1 / 288-34-97

6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

6.1 DÉRLŐ helytáll a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során a DÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a DÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.

6.2 DÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a DÉRLŐNEK a DÉRBEADÓ vagy alkalmazottai, vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

6.3 Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

7. IRÁNYADÓ JOG

7.1 A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7.2 A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

8. MÓDOSÍTÁSOK

A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és DÉRBEADÓ és DÉRLŐ egyaránt aláírja.

9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes,

az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

10. FEJEZETCÍMEK

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1 A jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

11.2 A Bázisállomás bármely berendezésének áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.

11.3 Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó fél”) a másik féltől a jelen Szerződés értelmében vagy annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt titokban tart és azt megbízottain, szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges vagy megfelelő a közlő fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza idegen személy tudomására. Fogadó fél az információkat csak a jelen Szerződés céljával kapcsolatban használhatja fel.

11.4. A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

11.5. A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés öt (5) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

FENTIEK TANUSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: Havrancsik Tibor

Név: Herczku Zoltán

Mlinárcsik Sándor

Beosztás: polgármester

Beosztás: TD Business
Manager

Network Infrastructure Senior
Senior Manager

Aláírás:

Aláírás:

Bélyegző:

Bélyegző:

2019. SZEPTEMBER 19.

Mogyorósbánya, 2019. július 31.

Budapest, 2019.



(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA ÚJ ÉPÍTÉSŰ TORONY ESETÉN

1. 12 m magas távközlési torony
2. Legfeljebb nyolc (8) kültéri egység
3. Egy híradástechnikai konténer
4. Rádiófrekvenciás antennák
5. Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
6. Legfeljebb három (3) közterületről bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)
7. Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
8. A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum 3 x 32A



vodafone

2020 FEBR 17.

Helyszín száma: 2773-0-D

Helyszín típusa: zöldmezős

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1 sz Módosítása

A jelen Bérleti Szerződésmódosítás (a „Szerződés”) létrejött egyrészről a

Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-044159, adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: Vodafone Magyarország zrt., 1476 Budapest 100., Pf.: 350), akit Mlinárscsik Sándor Network Infrastructure Senior Manager és és Hargitai Máté Technology Controlling Senior Manager képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

másrészről a

Mogyorósbánya Község Önkormányzata (székhelye: 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor út 1.; adószáma: 153873741-1-11), képviseli Havrancsik Tibor polgármester mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”)

(együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

A Felek kijelentik, hogy a közöttük 2019. szeptember 19-én kelt **Mogyorósbánya helyiség zártkert 1073/3 hrsz.-ú ingatlanra** szóló Bérleti szerződés 3 pontját, mely a Bérleti díjról rendelkezik az alábbiak szerint módosítják:

3. BÉRLETI DÍJ

3.1 BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK évi **1.500.000,- Ft** (azaz egymillió ötszázezer Ft) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet évi egy alkalommal.

3.2 A tárgyi évre (januártól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát január 31-én, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

3.2.1 Számlaküldési cím:

VSSB Zrt.
P2P
1438 Budapest
Pf. 390

Számlázással kapcsolatos információk vonal: **06-1 / 882-10-10 (Hétfő-Péntek 9-13)**

A számlán vevőként a Vodafone Magyarország Zrt-t kell feltüntetni:

Vodafone Magyarország Zrt.
1096 Budapest
Lechner Ödön fasor 6.

3.3 Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, teljesítés az ellenérték megtérítésének esedékessége, amelyre az adott elszámolás vonatkozik.

3.4 Bérleti díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül BÉRBEADÓ OTP Banknál vezetett: 11740054-15387374 számú bankszámlájára.

3.5 A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti díj összegével a Bank megterhelte.

3.6 Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkorin jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.



vodafone

3.7 BÉRLŐ a Bérleti díjat az építkezés megkezdésének napjától („Építkezés kezdőnapja”) a Bérlemény tényleges birtokbavételével köteles fizetni, azaz díjfizetési kötelezettsége ezen időponttól kezdődően áll fent. Az első – tört – évre vonatkozó időarányos Bérleti díj összegéről a számlát az építkezés megkezdésének napját követően jogosult BÉRBEADÓ kiállítani. A Bérleti díj számítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával BÉRBEADÓ BÉRLŐ részére birtokba adja és BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdni illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdni azok helyszínen történő tárolását. Az „Építkezés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni.

3.8 Felek megállapodnak, hogy BÉRBEADÓ jogosult a mindenkori Bérleti díj 30 (harminc) %-os emelésére (Bérleti díjnövekmény) a 2.3.8-as pontban leírt albérletbe adás esetén. A Bérleti díjnövekmény tartalmazza a Betelepülő fél berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 2.2-es pont szerinti bejutását.

A Bérleti díjnövekmény a számla kiállításakor érvényes aktuális éves bérleti díjhoz adódik hozzá, és azt követően azzal együtt képezi a következő időszakok bérleti díját.

A Bérleti díjnövekmény a BÉRLŐ által a Betelepülő félnek kiadott munkakezdési engedély napjától („Betelepülés kezdőnapja”) a jelen Szerződés 3.1 pontjában meghatározott időszakonként esedékes Bérleti díjról kiállított számlában időarányosan érvényesíthető BÉRBEADÓ által akként, hogy BÉRBEADÓ az így megemelt Bérleti díjat a Betelepülés kezdőnapjától számítottan számlázhatja. A „Betelepülés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első a Bérleti díjnövekménnyel emelt Bérleti díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

3.9 A bérleti díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévet megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első ízben 2020. január 1. hatállyal.

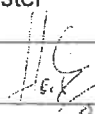
Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés többi pontja változatlan marad és ezen módosítás csak az eredeti bérleti szerződéssel együtt érvényes.

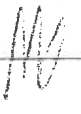
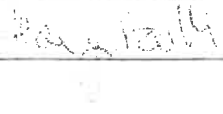
Jelen Szerződésmódosítás öt (5) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

FENTIEK TANUSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: Havrancsik Tibor
Beosztás: polgármester
Aláírás: 
Bélyegző: 

Név: Herczku Zoltán Hargitai Máté
Beosztás: TD Business Technology Controlling
Senior Manager Senior Manager
Aláírás:  
Bélyegző: 

Mogyorósbánya, 2019. 11. 11.

Budapest, 2019. 10. 04.

Iktatószám: CS/15808-15/2021

Tárgy: **Vantage Towers Zrt.**
használatbavételi engedélye

Ügyintéző: Németh Edit

Készült: 2022. 08. 30.

HATÁROZAT

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Vantage Towers Zrt.** (1096 Budapest Lechner Ödön fasor 6.; a továbbiakban: **Építető**) részére a CS/18534-22/2020. iktatószámon 2020. 10. 12. napján kiadott, építési engedély alapján megvalósult **2773 Mogyorósbánya 12 m magas Vodafone monopol torony építése – 1073/3 hrsz.** (Tsz.:21084-ÉE-V2) elektronikus hírközlési építmény építésére, melynek helyrajzi száma:

Mogyorósbánya: 1073/3 hrsz.**EOV X:** 265 213; **EOV Y:** 616 404; az**használatbavételi engedélyt megadja,**

az alábbi feltételek mellett:

- A megépült létesítményt csak az engedélyezett műszaki tervekben, továbbá az építési és jelen használatbavételi engedélyekben megjelölt, illetve a jogszabályok szerint megengedett célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse.
- Jelen engedély hatálya nem terjed ki a hálózathoz kapcsolódó berendezésekre, fejtálmásra, antenna és antenntartó szerkezetekre.

Üzemben tartó: **Vodafone Magyarország Távközlési Zrt.** (1096 Budapest Lechner Ödön fasor 6.)

Szakhatóságok állásfoglalásai:

- A **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** a KE/028/436-2/2022. iktatószámon, 2022. 07. 29-én kiadott szakhatósági állásfoglalásában a kulturális örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulást kikötés nélkül megadta.
- **Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 35800/4647-1/2022. ált. iktatószámon, 2022. 07. 28-án kiadott szakhatósági állásfoglalásában vízügyi és vízvédelmi szempontból feltételek közlése nélkül hozzájárult.

- A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály a KE-041/02631-2/2022. iktatószámom 2022. 08. 02-án kiadott szakhatósági állásfoglalásában feltételek közlése nélkül hozzájárult.
- A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály a KE/46/04524-2/2022. számú állásfoglalásban 2022. 08. 02-én kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

A véglegesség a határozat közlésével áll be.

A határozattal szemben fellebbezésnek nincs helye, a közléstől számított 30 napon belül a Hatósághoz benyújtott, a Fővárosi Törvényszékhez címzett keresettel közigazgatási per indítható. A keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

Az Építető által meghatalmazott Wonke Péter (2330 Dunaharaszti, Pázmány Péter u. 12/a; a továbbiakban: **Meghatalmazott**) használatbavételi engedélykérelme alapján - az illetékes szakhatóságok közreműködésével és előírásainak figyelembevételével a Hatóság - megállapította, hogy az elvégzett építési munka a CS/18534-22/2020. iktatószámom 2020. 10. 12. napján kiadott építési engedélynek megfelel, a létesítmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

Az eljárás tárgya a nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 484/2017. (XII. 28.) Korm rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 1. §-a és 1. mellékletének 1. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Az engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó eljárási költséget az Építető megfizette.

A műszaki átadás-átvételi eljárás során az érintettek részéről kifogás nem merült fel.

Az engedély kérelem és mellékletei megfelelnek az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet 15. § (3)-(4)/15. § (3), (7) bekezdésében foglalt előírásoknak, ezért a Hatóság az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 10. § (2) bekezdése alapján a 10. § (1) bekezdés 12. pontja szerinti hatáskörében eljárva a használatbavételi engedélyt megadta.

Az eljárás során a szakhatóságok bevonásra kerültek, kifogást nem emeltek, állásfoglalásukat a rendelkező részben foglaltak szerint megadták az alábbi indokolással:

- A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály szakhatósági állásfoglalásának indoklása:
„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Irodája előtt „Mogyorósbánya, 1073/3 hrsz; 12 m magas Vodafone monopol torony használatbavételi engedélyezési eljárása” tárgyában folyó ügyben szakhatósági megkeresés érkezett hatóságomhoz.
Szakhatósági eljárásom során a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 87-88. §-aiban felsorolt szempontokat vizsgáltam.
A torony a **26748 („Mogyorósbánya – Újfalusi dombok”)** azonosítóval nyilvántartott régészeti lelőhely területén került megépítésre.

Erre való tekintettel az építési engedélyezési eljárásban Hatóságom 2020. szeptember 11-én kiadott, **KE/028/478-2/2020.** sz. szakhatósági állásfoglalásában a kivitelezéshez örökségvédelmi kikötésekkel járult hozzá.

A régészeti feladatellátásra jogosult MNM Balassa Bálint Múzeum az előírt régészeti felügyeletet elvégezte, erről szóló jegyzőkönyvét Hatóságom számára megküldte.

Az elkészült építmény rendeltetésszerű használata a régészeti örökség talajszint alatt esetlegesen megőrződött elemeit a továbbiakban nem károsítja.

Fentieket figyelembe véve döntöttem szakhatósági hozzájárulásom kikötések közlése nélküli megadásáról.”

- **Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„A Média Hatóság CS/15808-7/2022. iktatószámom megkereséssel fordult az Igazgatósághoz az Ügyfél részére a Mogyorósbánya 12 m magas Vodafone monopol torony építése tárgyában használatbavételi engedély kiadásához szükséges szakhatósági állásfoglalás megadása iránt.

Az Igazgatóság az alábbiakat állapította meg:

Az érintett nem érint nagyvízi medret, parti sávot, a beruházás nincs hatással a vizek lefolyására, mederfenntartásra, illetve az árvíz-és jég levonulására, így a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásai nem érintik a tárgyi eljárást.

A tevékenység a felszín alatti vizekre mennyiségi és minőségi szempontból nem gyakorol káros hatást, nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, így a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai nem érintik a tárgyi eljárást. Fentiek alapján az Igazgatóság a használatbavételi engedély kiadásához a rendelkező részben foglaltak szerint hozzájárul.”

- **A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda (9400 Sopron, Kossuth L. u. 26.) CS/ 15808/2022. számon megkereséssel fordult az Osztályhoz, a fenti tárgyú használatbavételi engedély kiadásához szükséges szakhatósági állásfoglalás megadása iránt.

Az eljárás tárgya a nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatsági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvántartásáról szóló 484/2017 (XII.28.) KORM, rendelet 1 - a és 1. mellékletének I.pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

Fentiek nyomán - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. §(1) bekezdésének és a 37. §(2) bekezdésének megfelelően - 2022. július 26. napján közigazgatási eljárás indult.

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján természet- és tájvédelmi szempontból az adott eljárásban eljárva, a meghatározott szakterületet megvizsgálva, az alábbi megállapítást teszem:

- A kialakításra kerülő 12 m magas monopol toronynak helyt adó Mogyorósbánya 1073/3 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, továbbá nem része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kihirdetett ökológiai hálózatnak, azonban része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének.

Tárgyi ingatlan D-DK felől határos a Natura 2000 hálózat „Északi-Gerecse” megnevezésű, HUDI 20018 kódszámú kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területével, egyben az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével.

A fentiek értelmében a jelen szakhatósági állásfoglalás kiadása mellett döntöttem.”

- **A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály** szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„Az eljárás tárgya a nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 484/2017. (XII. 28.) Korm rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 1. §-a és 1. mellékletének 1. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Hatáskörömet a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III.12.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése; illetékességemet ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

A jogorvoslatról való tájékoztatás az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, 116. § (4) bekezdés e) pontján, valamint a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1) és (6) bekezdésén alapul.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 2. § (1) bekezdése alapján a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket - az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével - hirdetményi úton közli.

A (2) bekezdés alapján a döntés közlésének napja - a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában - a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

„Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre** építésügyi csoportvezető, **Aranyosné dr. Börcs Janka**, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából **Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban”

Erről elektronikusan értesül:

1. Wonke Péter
2. Vantage Towers Zrt.
3. Vodafone Zrt.
4. E.on ÉDÁH Zrt.
5. ÉDV Zrt.
6. Invitel Zrt.
7. Mogyorósbánya Község Önkormányzata
8. Táti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
9. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
10. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály
11. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi
Igazgatóság
12. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
14. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi
Főosztály
15. Innovációs és Technológiai Minisztérium
Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály

Erről elektronikusan értesül a véglegessé válás után:

1. Wonke Péter
2. Vantage Towers Zrt.

