



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,

e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)

KRID azonosító: 706179366

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

**2019. június 19. napján tartandó rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Magyar Telekom Nyrt. mobilszolgáltató adótorony (bázisállomás) bérleti szerződésének módosítása**

Mellékletek: Magyar Telekom Nyrt. ajánlata

Előterjesztő: Paulovics Géza, polgármester

Előterjesztést készítette: Tenki Péter aljegyző

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: ..... jegyző/helyettes\* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

Tárgyalja: GTB

Sürgősség indokolása: A Magyar Telekom Nyrt.-vel hosszú idő óta húzódik az adótorony eltávolítása érdekében az egyeztetés. A vitás kérdések rendezése és írásba foglalása mielőbb szükséges a bérleti díj emelésére tekintettel is.

<b>Az ülés*<sup>1</sup>:</b>			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ bekezdés a) pont alapján**	(2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. február 28-án, majd 2018. június 27-én is tárgyalta a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone Magyarország Zrt. és a Telenor Common Operation Zrt. mobilszolgáltatókkal kötött adótorony (bázisállomás) bérleti szerződések módosításának kezdeményezését, a bérleti díj emelésének vonatkozásában.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

dr. Viszlói Tamás ügyvéd úr korábban tájékoztatta a testületet, hogy a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. és a Telenor Common Operation Zrt. határozatlan idejű szerződése felmondható.

A Magyar Telekom Nyrt. álláspontja szerint a vele 2010-ben megkötött szerződés határozott idejűvé vált, így annak felmondása nem lehetséges. A Magyar Telekom Nyrt. képviselői személyesen és több alkalommal levélben is megerősítették, hogy a műszaki megvalósítás egyeztetését követően a műfüves pálya melletti Telenor Zrt. tulajdonában lévő toronyra át fognak költözni és a meglévő tornyot elbontják. A költözéssel kapcsolatos munkálatokat a mellékelt levelükben ismertetik.

A Magyar Telekom Nyrt. képviselőivel 2019. május elején történt személyes egyeztetést követően írásban küldték meg ajánlatukat a bérleti szerződés 2018. augusztus 1-jéig visszamenőleges módosítására.

A Magyar Telekom Nyrt. ajánlata csak a bérleti díj növelésére irányult, ami az Önkormányzat korábbi céljának elérését nem biztosítja, legfeljebb a bérleti díjat a piaci árhoz közelebb hozza. A bérleti szerződés megkötése és módosítása óta a területen telekalakítások történtek, így a bérelt terület pontos adatait nem tartalmazza a szerződés. (Jelenleg: 1555/23 hrsz.)

Az Önkormányzat célja, hogy a három adótoronyból (bázisállomásból) legfeljebb egy maradjon meg a területén. Az Önkormányzat a szerződés felmondását is kezdeményezte a Magyar Telekom Nyrt.-nél, amely arra hivatkozva, hogy a szerződés határozott időre („új helyszínen építendő új tornyos állomás üzembe helyezéséig”) kötötték, így a felmondás jogszerűségét vitatta, illetve nem fogadta el.

A célok közelítése és a megállapodás elérése érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a Magyar Telekom Nyrt. ajánlatát és hozza meg a határozati javaslat szerinti döntését.

### **Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Magyar Telekom Nyrt. mobilszolgáltató adótorony (bázisállomás) bérleti szerződésmódosítási ajánlatát és 2018. augusztus 1. napjától az alapidj évi egymillió forintba történő módosítását;
2. az 1. pontban meghatározott bérleti díjon túl a szerződésben rögzítsék a felek, hogy:
  - a. a felek a bérleti szerződést határozatlan idejűnek tekintik azzal, hogy a Magyar Telekom Nyrt.-nek szándékában áll a Telenor Zrt. bázisállomására történő átköltözés, amelynek megtörténtét követően a saját adótoronyát elbontja, a bérelt területet parkosítja (legalább kettő darab több éves fa és néhány cserje ültetése), végül a területet átadás-átvételi eljárással a bérbeadó Önkormányzatnak visszaadja;
  - b. amennyiben a Magyar Telekom Nyrt. a parkosítást (mint eredeti állapotot) nem állítja helyre, úgy az Önkormányzat jogosult a parkosítási munkálatokat elvégezni a Magyar Telekom Nyrt. költségére;
  - c. a Magyar Telekom Nyrt. 1-6 havonta adatszolgáltatást ad a Telenor Zrt. bázisállomására történő átköltözés és a Magyar Telekom Nyrt. bázisállomásának elbontás folyamatának elmúlt időszakban megtett intézkedéseiről;
  - d. a bérelt terület által érintett ingatlan aktuális helyrajzi számát és a kapcsolattartók adatait, amelynek változására vonatkozó írásbeli értesítés automatikusan a szerződés mellékletét képezze;

3. a Magyar Telekom Nyrt. - bázisállomás bontásával és átköltözési folyamatának a 2. pontban meghatározott adatszolgáltatásának - elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősítik, - tekintettel arra, hogy az Önkormányzat szándéka évek óta a bérleti jogviszony megszüntetése és a bázisállomás átköltözésének elhúzódása jelentős - amely megalapozza az Önkormányzat szerződés felmondását.
4. az elbontás időigényességére tekintettel, a felmondási időt: 0,5-1 év közötti időszakban javasolja megállapítani, amely idő alatt a szolgáltatónak lehetősége van a szükséges engedélyek beszerzésére és a bontás elvégzésére;
5. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződést módosító szerződés 1-4. pontoknak megfelelő véglegesítésére és aláírására.

Határidő: 2019.08.31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. június 18.

  
Paulovics Géza  
polgármester



**BESZERZÉSI, LOGISZTIKAI ÉS INGATLAN MENEDZSMENT IGAZGATÓSÁG**  
Ingatlan portfólió menedzsment osztály  
1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
2146 Mogyoród  
Dózsa György út 40.

Paulovics Géza  
Polgármester Úr részére

**Tárgy:** Mogyoród 2 – Telekom javaslat a kompromisszumos megoldásra

Tisztelt Polgármester Úr,

2019. május 07-én Mogyoród Nagyközség Önkormányzat épületében a Polgármester Úrral tartott megbeszélésre hivatkozva a lentiekben a következő kompromisszumos megoldást javasoljuk a Magyar Telekom tulajdonában lévő toronyra vonatkozóan.

Magyar Telekom Nyrt. és a Telenor Magyarország Zrt. és a többi szolgáltató között történt egyeztetések eredményeképpen a Telenor tulajdonában lévő toronyra a Szolgáltatók megadták a műszaki igényeiket ahhoz, hogy a Telenor elindítsa a statikai szakvélemény elkészítését.

A Telenor az elkészült statikai szakvéleményt a mai napon - május 15-én – megküldte a Szolgáltatók számára végleges jóváhagyásra, amelynek az elfogadása után az erősítési és a kiviteli terv készítése megkezdődik. Az erősítés kivitelezése után történhet meg a Magyar Telekom eszközeinek a felszerelése a Telenor toronyra és az állomás indulása után a Magyar Telekom tornyának a bontása. A Telenortól folyamatosan státuszt kérünk a munkafolyamatok előrehaladásáról.

Egyúttal a Telekom vállalta a Telenor felé a betelepülés után fizetendő – szolgáltatóként meghatározott bérleti díj növekményt, amely az Önkormányzat és a Telenor közötti bérleti szerződésében szerepel.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Telekom torony bontásához szükséges bontási engedély dokumentációjának összeállítása folyamatban van, hogy megkérhető legyen annak érdekében, hogy az átköltözés után a torony bontható legyen és ne kelljen várni még a jogerős bontási engedélyre.

Az átköltözést megelőző időszakra a Magyar Telekom javaslata az, hogy a jelenlegi bérleti szerződésünket 2018. augusztus 1-i hatállyal módosítsuk, oly módon, hogy a Felek megállapodnak, hogy addig az



EGYÜTT. VELED

időpontig, míg a Telenor toronyra történő betelepülés nem történik meg a Magyar Telekom vállalja, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának fizeti meg azt a bérleti díjat, amelyet a Telenor felé a betelepülése miatt vállalt, azaz évi 1.000.000 – Ft bérleti díjat 2018. augusztus 1-től visszamenőleg.

Kérjük a tájékoztatásunk és a javaslatunk elfogadását!

Budapest, 2019. május 15.

További együttműködés reményében tisztelettel:

Tisztelettel:

Kovács Tamás  
ingatlan portfólió menedzsment osztályvezető



MAGYAR TELEKOM NYRT.  
DESZERZÉSI ÉS LOGISZTIKAIGAZGATÓSÁG  
ingatlan menedzsment központ  
1099. Budapest, Könyves Kálmán krt. 38

EGYÜTT. VELED

Bárány József  
vagyongazdálkodási senior szakmai irányító