



Szám: 01/ 5-<sup>188</sup>...../ 2022.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére

**Tárgy:** **Telekom részére használati jog alapítása a tihanyi 52. hrsz-re**

**Melléklet:** 1 pld. megállapodás tervezet, változási vázrajz

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabó Kálmán beruházási ügyintéző

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Tihanyi Legenda Projekt kivitelezése során elbontásra került 2012-ben az akkori Posta közben levő telefon központ épülete.

Az elbontott központ a művelődési ház alagsorában lett elhelyezve, azóta is ott működik. A telefonközpont jogi helyzete azonban nem lett rendezve.

A Magyar Telekom Távközlési Nyrt. azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Tihany, 52 hrsz.-ú ingatlanon 10 éve működő telefonközpont a mellékelt megállapodás és változási vázrajz alapján használati jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

#### **Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének ... /2022. (X.27.) számú határozata**

**Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja az alábbiakhoz:**

- **Tihany Község Önkormányzata tulajdonát képező Tihany, 52 hrsz.-ú ingatlanon a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) telefonközpontot működtessen.**
- **A telefonközpont üzemeltetésének időtartamára Tihany Község Önkormányzata és Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság térítésmentesen használati jogot alapítsanak a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) javára.**
- **A használati jog a 8/537/2022 számon záradékolt változási vázrajz alapján az ingatlan nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**


**1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.**

**Határidő: 2022. október 31.**


**Felelős: Tósoki Imre**

**Kapja: Szabó Kálmán**

Tihany, 2022. október 19.

  
Tósoki Imre  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző



## MEGÁLLAPODÁS HASZNÁLAT JOGÁNAK ALAPÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről Tihany Község Önkormányzat képviseli: ....., (pénzforgalmi jelzőszáma: OTP Bank 11748069-15428880, székhely: 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12., adószám: 15428880-2-19) mint használatba adó, úgyis, mint tulajdonos, a továbbiakban: Használatba adó,

másrészről

a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzék szám: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01), együttes cégjegyzési joggal képviseli Dr. Csomor Sándor és Csóra Dániel más munkavállalók) mint használatba vevő, úgyis, mint jogosult, továbbiakban: Használatba vevő, együttesen: Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy Használatba vevő elektronikus hírközlési szolgáltatását Tihany, Mádl Ferenc tér 1. szám alatt működő telefonközpont átköltöztetése és a hozzá tartozó hálózat átforgatása után új helyen, a Tihany 52 helyrajzi szám alatti, kivett kultúrház megnevezésű ingatlanban végzi.

1.)

Felek kijelentik, hogy Tihany 52 helyrajzi számú Ingatlan pincei részén 29 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben hírközlési berendezést, telefonközpontot működtet (továbbiakban: Telekom Épületrész), amelynek üzemeltetője jelenleg Használatba vevő, mint bejegyzett hírközlési szolgáltató lesz. A telefonközpont üzemeltetésének biztonsága, az egyetemes hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében Felek megállapodnak abban, hogy a telefonközpont üzemelésének időtartamára térítésmentesen használat jogát alapítanak a Használatba vevő javára, az alábbi részletes feltételekkel.

2.)

Használatba adó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy az Ingatlan területén fellelhetőek a Használatba vevő hírközlési tevékenységének ellátásához szükséges és azt kiszolgáló kisebb hírközlési technikai berendezések, külső-belső kábel nyomvonalak (ingatlanon és épületben található kábelevezetések, aknák, csatlakozási pontok, kábeltálcák, elosztó- és kapcsolószekrények). Felek, a használat jogát közös megegyezéssel ezen eszközökre vonatkozóan is kiterjesztik.

A használat jogának jogosultját a használat joga az adott Ingatlanon, a gazdasági céljával összhangban és a tevékenységi körébe eső, annak érdekében végzett tevékenység fennállásáig, illetve gyakorlásáig illeti meg. Használatba vevő nyilatkozik, hogy a Telekom Épületrészben elektronikus hírközlési tevékenységet végez.

3.)

Használatba adó jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonát képező 1.) pontban körülírt ingatlanra – annak a csatolt, földhivatal által

1

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Dr. Csomor Sándor	Csóra Dániel
	<u>más munkavállaló</u>	<u>más munkavállaló</u>
Tulajdonos, Használatban adó	Jogosult, Használatba vevő	Jogosult Használatba vevő
képviselőtében	Magyar Telekom Nyrt. képv.	Magyar Telekom Nyrt. képv.

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. -én, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba adó vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki:

dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201)  
Dr. Urbán Ügyvédi Iroda



záradékolt változási vázrajz szerinti, természetben meghatározott részére – 29 m<sup>2</sup> alapterületre – a használat joga, kerüljön bejegyzésre, megállapodás jogcímén, a Használatba vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Használatba adó kijelenti, hogy a Telekom Épületrész használatával kapcsolatosan a Használatba vevővel szemben sem visszamenőlegesen, sem pedig a jövőben további követelése nincs és nem is lehet.

A Felek kölcsönösen és kifejezetten kizárják a Felek azon jogát, hogy bármelyik fél a jelen megállapodást megtámadja arra való hivatkozással, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság lenne

4.)

A használat joga feltételeinek, illetve gyakorlásának megszűnése esetén Használatba vevő a Telekom Épületrészt kiürített, de nem felújított állapotban, különösen a technológiai berendezések leszerelését és elszállítását, követően adja birtokba.

5.)

Amennyiben Használatba adó az Ingatlan tulajdonjogát a használat jogának gyakorlása folyamán másra átruházza, úgy az Ingatlan új tulajdonosát a használat tényéről, továbbá az annak gyakorlásával összefüggő egyéb megállapodásokról tájékoztatja. Használatba adó vállalja, hogy az Ingatlan tulajdonjogának értékesítése esetén jelen megállapodást az adásvételi szerződés mellékleteként csatolja, és előzetesen értesíti Használatba vevőt.

6.)

Felek rögzítik, hogy a Telekom Épületrész elektromos áramfogyasztását a Használatba vevő saját főmérőjéről vételezi, Tihany, Mádl Ferenc tér 1. szám alatt működő Ingatlan tekintetében. Használatba vevő rendelkezik szerződéssel az áramszolgáltató felé.

7.)

Használatba adó, köteles a Használatba vevő részére a bejutást biztosítani úgy, hogy Használatba vevő karbantartási, egyéb javítási feladatokat ellátó alvállalkozója a nap 24 órájában a Telekom Épületrészt szabadon elérhesse, azt el/le nem zárhatja.

Az 1.) pontban meghatározott Ingatlant érintő bármilyen építési, felújítási tevékenység esetén, legkésőbb a munkálatok megkezdését megelőző 15. napon a Használatba adó, köteles a Használatba vevővel egyeztetni. Használatba adó bármilyen munkavégzésének időtartama alatt a Használatba vevő által végzett hírközlési tevékenység zavartalanságát biztosítani kell.

8.)

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek Használatba vevőt terhelik, egyúttal felek meghatalmazzák a Használatba vevő jogi képviselőjét, dr. Bart Veronika ügyvédet (Dr. Urbán Ügyvédi Iroda 1025 Budapest, Baba u. 6.), hogy a használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében, az illetékes földhivatalánál, a nevükben eljárjon, aki a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

2

aláírás	aláírás	aláírás
.....	<u>Dr. Csomor Sándor</u>	<u>Csóra Dániel</u>
	<u>más munkavállaló</u>	<u>más munkavállaló</u>
Tulajdonos, Használatban adó	Jogosult, Használatba vevő	Jogosult Használatba vevő
képviselőtében	Magyar Telekom Nyrt. képv.	Magyar Telekom Nyrt. képv.

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. -én, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba adó vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki:

dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201)  
Dr. Urbán Ügyvédi Iroda

9.)

A Felek által ismertté vált, vagy átadott valamennyi információ - egyéb minősítés hiányában is - a Felek üzleti titkaként kezelendő. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés időtartama alatt, továbbá annak bármely okból történő megszűnése esetén, időbeli korlátozás nélkül a titok megismerésére jogosulatlan személlyel nem közlik, nem hozzák nyilvánosságra, nem reprodukálják a szerződés előkészítése-, megkötése-, vagy teljesítése során tudomására jutott - szóbeli, írásbeli - a feleknek a jelen szerződésben foglalt jogviszonyával összefüggő, műszaki, jogi, üzleti információt, tényt, adatot, dokumentumot - ide értve a know-how-t, költségekre, eljárásokra tervek, adatrendszerekre vonatkozó információkat, számítógépes programokat - kivéve, ha a közléshez a Felek előzetesen írásban hozzájárultak.

10.)

Felek a tárgyi szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket, elsődlegesen egymás között békésen rendezik, amennyiben nem tudnak megegyezni, erre az esetre kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

11.)

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint a 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről az irányadó.

12.)

Jelen szerződést, amely négy (4) oldalon, egymással szó szerint egyező, hat (6) példányban készült, Felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: 1. sz. melléklet változási vázrajz

\_\_\_\_\_  
Dr. Csomor Sándor  
más munkavállaló  
Jogosult Használatba vevő  
Magyar Telekom Nyrt. képviseletében

\_\_\_\_\_  
Csóra Dániel  
más munkavállaló  
Jogosult Használatba vevő  
Magyar Telekom Nyrt. képviseletében

\_\_\_\_\_  
.....  
Tulajdonos Használatba adó  
. képviseletében

3

aláírás	aláírás	aláírás
.....	Dr. Csomor Sándor	Csóra Dániel
	más munkavállaló	más munkavállaló
Tulajdonos, Használatban adó	Jogosult, Használatba vevő	Jogosult Használatba vevő
képviseletében	Magyar Telekom Nyrt. képv.	Magyar Telekom Nyrt. képv.

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. -én, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba adó vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki:

dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201)  
Dr. Urbán Ügyvédi Iroda

Ellenjegyzem, ....., .....-án, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba adó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

....., .....

Dr. .... ügyvéd  
Budapest, .....  
KASZ: 3.....

Ellenjegyzem Budapesten, ..... -án azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

Budapest,  
.....  
dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ:36057201)  
Dr. Urbán Ügyvédi Iroda

---

aláírás	aláírás	aláírás
.....	<u>Dr. Csomor Sándor</u>	Csóra Dániel
	<u>más munkavállaló</u>	<u>más munkavállaló</u>
Tulajdonos, Használatban adó képviselőjében	Jogosult, Használatba vevő Magyar Telekom Nyrt. képv.	Jogosult Használatba vevő Magyar Telekom Nyrt. képv.

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. ....-én, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Használatba adó vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki:

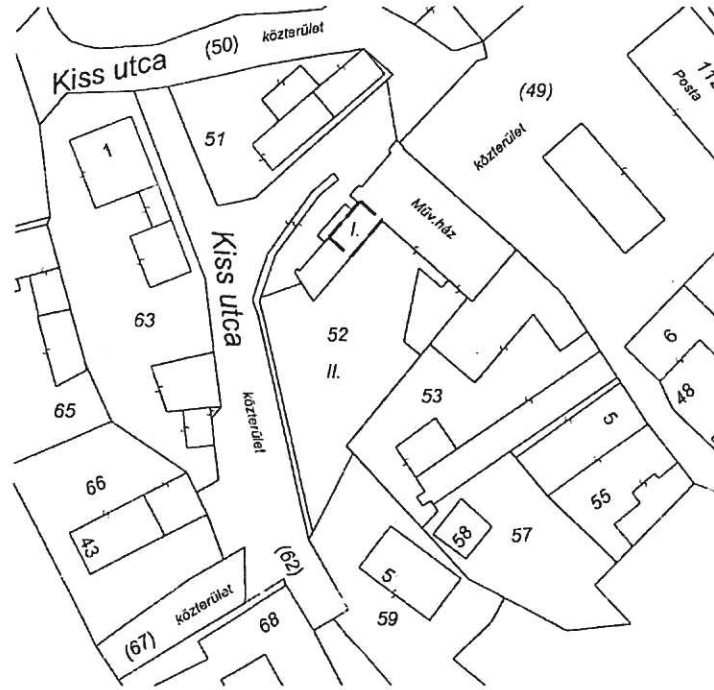
dr. Bart Veronika ügyvéd (KASZ: 36057201)  
Dr. Urbán Ügyvédi Iroda



## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 52 helyrajzi számú földrészleten használat jogának bejegyzéséhez

Méretarány= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet		Min	Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak	Hrsz	Alrészlet		Min	Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak	Földhasználati jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
52		kivett, kultúrház		0.0884		52		kivett, kultúrház		0.0884		Az 52 hrsz-ú földrészlet I. jelű 29 m <sup>2</sup> területű részére a használati joga a Magyar Telekom Nyrt-t (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.) illeti meg.	
Összesen:				0.0884						0.0884			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A használat jogának ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Sopron, 2022. május 17.

Schaul Tamás  
földmérő

Földmérő. ig. sz.: 7828 MMK száma: GD-T/08-1065

Schaul Tamás  
minőségtanúsító földmérő  
Ing.rend.min.sz.: 1487/1996

TEODOLIT  
MÉRNÖKI IRODA KFT  
9400 Sopron, Kis J.u.3.

Balatonfüred, 2022. május 27. nap



Ing.rend.min.sz.:

vizsgáló

Molnár Peter  
ingatlan-rendező  
földmérői min. sz.  
2137/2010