



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. szeptember 12-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg, bazitai TV torony (0156 hrsz.) hasznosítása antenna elhelyezése céljából

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Fekete-Kállai Krisztián
vagyongazdálkodási csoportvezető

Egyeztetve:

LÉSZ Kft-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

-

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közigazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg 0156 hrsz. alatt található bazitai TV torony Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat 410/743 arányú, és a LÉSZ Kft. 333/743 arányú tulajdonában van. A tulajdonosok közötti egyezség alapján a TV toronyban található helyiségeket a LÉSZ Kft, a torony palástját antennák elhelyezése céljából az önkormányzat hasznosítja.

Az Antenna Hungária Zrt. (továbbiakban: bérlő) és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti bérleti szerződés jött létre 2004. november 1-től 2014. október 31-ig terjedő határozott időre a torony palástján történő antennák elhelyezése tárgyában, melyet a ZMJVK 183/2014. (XI.13). számú határozat alapján további 10 évre, 2024. október 31-ig meghosszabbítottunk.

A bérlő a toronyban jelenleg 18 db antennát üzemeltet, melyek után 101.036 Ft/hó/db + ÁFA bérleti díjat fizet az önkormányzatnak.

A bérlő a LÉSZ Kft-től összesen 93,32 m² nagyságú kiszolgáló helyiségeket bérel, melyeknek bérleti díja összesen 286.697 Ft + Áfa/hó.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján a jelenlegi szerződés meghosszabbítására már nincs lehetőség, új szerződés megkötése szükséges. A most lejáró szerződés folyamatosan aktualizálva volt, így összesen 11 alkalommal módosításra került.

Új vagyonhasznosítás esetén Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) előírja a hasznosítással érintett vagyon értékének meghatározását.

A 10.§ (2) bekezdése b) pontja szerint kizárólag nem lakás célú helyiségek hasznosítása esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján is megállapítható.

Ez esetünkben $18 * 101.036 * 120 \Rightarrow 218.237.760,-\text{Ft}$.

A vagyonrendelet 21.§ (1) bekezdés 2. c) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

Az Antenna Hungária Zrt. már 20 éve partnerünk, az antennái, eszközei jelenleg is üzemelnek, így a folyamatos, változatlan technikai felételekkel történő működésük érdekében javasolt a zártkörű pályáztatással történő hasznosítás. A Zrt. tájékoztatása szerint Társaságuknál jelenleg zajló folyamatok eredményeként (szétválás) új cégek jönnek létre 2024. szeptember 1-től. A jogutódcég adatai:

Cégnév: AH Infrastruktúra Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített cégnév: AH Infrastruktúra Zrt.

Székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Adószám: 32606605-2-41

Cégjegyzékszám: 01-10-142900

A vagyonrendelet 38. §-ban előírja tulajdonjog átruházástól eltérő vagyonhasznosítás esetén (így különösen bérbeadás, haszonbérbeadás, használatba adás) a szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására az óvadék fizetési kötelezettséget. Az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg. Ez az antennák esetében $18 \cdot 101.036 \cdot 1,27 \cdot 2 \Rightarrow 4.619.366,-\text{Ft}$, még a helyiségek esetében $286.697 \cdot 1,27 \cdot 2 \Rightarrow 728.210,-\text{Ft}$.

Az új szerződés szövege - a korábbi szerződés egységes szerkezetbe foglalt szövege alapján – az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Tekintettel az Antenna Hungária Zrt-vel fennálló több évtizedes stabil szerződéses viszonyra, javaslom a 10 éves határozott idejű szerződés megkötését zártkörű pályázati eljárás keretében az AH Infrastruktúra Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársasággal, mint az Antenna Hungária Zrt. jogutódjával, a jelenlegi 18 db antennára, és 93,32 m² technikai helyiségre.

A vagyonrendelet 28. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani. Jelen esetben a pályázati biztosíték adásától javaslom, hogy tekintsünk el, mivel egyrészt folyamatosan üzemelő berendezésekről van szó, másrészt versenyhelyzet sem fog kialakulni.

Javasoljuk továbbá, hogy a LÉSZ Kft. által a TV-torony helyiségeire kötött bérleti szerződésekbe kerüljön beépítésre biztosíték, mely alapján a bérlő a felújítást kártérítési igény nélkül túrni köteles.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 103/2024. (IX.02.) határozata:
A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 85/2024. (IX.03.) határozata:
A bizottság az előterjesztést – egyhangúlag, 12 igen szavazattal - támogatta.

Gazdasági Bizottság 97/2024. (IX.04.) határozata:
A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslatról szíveskedjenek dönteni.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy a zalaegerszegi 0156 helyrajzi szám alatt felvett, kivett TV és rádió adó megnevezésű (továbbiakban: bazitai TV torony) ingatlanon a torony palástjának az Antenna Hungária Zrt. által felszerelt 18 db antenna elhelyezésére szolgáló része, valamint 1 db 5,9 m², 1 db 9,12 m², 1 db 15,4 m², 1 db 6,1 m², 1 db 20,3 m², 1 db 36,5 m² alapterületű helyiségek vonatkozóan zártkörű pályázati eljárás keretében 10 év határozott időre, 2024.11.01. napjától 2034.10.31. napjáig terjedően hasznosításra kerüljenek az AH Infrastruktúra Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., adószám: 32606605-2-4, cégjegyzékszám: 01-10-142900) részére antennák elhelyezése céljából. Az antennák bérleti díja 101.036,- Ft/hó/db + ÁFA, az összesen 93,32 m² összterületű helyiségek bérleti díja 286.697,- Ft/hó + ÁFA. A fizetendő óvadék az antennák esetében 4.619.366,-Ft, még a helyiségek esetében 728.210,-Ft.

A fenti bérleti díjak a KSH által közölt inflációs adatok alapján minden év január 1-ével módosításra kerülnek.

A bérlőnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerinti átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A pályázati kiírás további feltételeit az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződés-tervezet tartalmazza, amely a pályázati kiírás mellékletét képezi.

Sikeres pályázati eljárás esetén a közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, és a felkéri LÉSZ Kft ügyvezetőjét az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2024. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

felkérésre: Pais Kornél ügyvezető

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy a bazitai TV torony helyiségeire a LÉSZ Kft. által kötött, és jövőben kötendő bérleti szerződésekbe legyen biztosíték beépítve, mely alapján a bérlő a felújítást kártérítési igény nélkül tűrni köteles.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a LÉSZ Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Határidő: 2024. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

felkérésre: Pais Kornél ügyvezető

Zalaegerszeg, 2024. szeptember 5.


Balaicz Zoltán
 polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ZMJVÖK határozata alapján

egyrésztől **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., adószám: 15734453-2-20, törzsszám: 734455, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester), **mint tulajdonostárs és egyben bérbeadó** – a továbbiakban: bérbeadó,

másrésztől a **Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39., cégjegyzékszám: Cg.20-09-060878, adószám: 10711732-2-20, képviseli: Pais Kornél ügyvezető), **mint tulajdonostárs** – a továbbiakban: tulajdonostárs,

harmadrésztől az **AH Infrastruktúra Zrt.** (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 39., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-142900, adószám: 32606605-2-41, képviseli:), **mint bérlő** – a továbbiakban: bérlő – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az önkormányzat és a LÉSZ Kft. közös tulajdonát képezi a 0156 hrsz. alatt felvett ingatlan, mely természetben a Zalaegerszeg, Bazitai út 187. szám alatt a Bazitai TV toronynak felel meg. A tulajdonosok a TV-toronyban található helyiségeket és területeket egymás között használatra és hasznosításra megosztották. A LÉSZ Kft jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a szerződéssel érintett területek és helyiségek az önkormányzat kizárólagos használatában vannak, ezen a bérbeadással kapcsolatos jogok és kötelezettségek kizárólag az önkormányzatot illetik, illetve terhelik.
2. Bérbeadó zártkörű pályázati eljárás lefolytatásával bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pontban megnevezett ingatlan alábbi helyiségeit:
 - a) TV kiszolgáló és közönségváró

Inverter I.	15,40 m ²
Tároló I.	5,90 m ²
Tároló II.	9,12 m ²
 - b) Üzemi szint:

Raktár	6,10 m ²
Adóterem	20,30 m ²
<u>Adóterem</u>	<u>36,50 m²</u>
Összesen:	93,32 m ²

A Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony egész ideje alatt használatra alkalmas és harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.

3. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírásakor bérlő a bérlemény birtokában van, ezért külön birtokbaadásra nincsen szükség.

4. Bérlő az általa bérbevett, összesen 93,32 m² alapterületű helyiségek bérleti díjaként havi 286.697,- Ft/hó + ÁFA összeget fizet tulajdonostársnak. Bérlő a helyiségek bérleti díját a tulajdonostárs által kiállított számla kézhezvételétől számított 15 banki napon belül köteles átutalni a tulajdonostárs számláján feltüntetett bankszámlájára.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció

(a KSH által közzétett előző évi fogyasztási árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a tulajdonostárs a bérlőt írásban tájékoztatja.

Késedelmes fizetés esetén tulajdonostárs a Ptk. késedelmi kamat felszámítására jogosult.

5. A bérléménnyel kapcsolatos közüzemi díjak és közös-költségek kérdésében a felek megállapodnak abban, hogy a TV torony közös területek világítása, felvonó, segélyhívó, külső világítás, magasságjelző, közös biztonsági kamerarendszer villamos energia költségét a tulajdonostárs a bérelt területek arányában, az áramszolgáltató által számlázott díjon továbbszámlázza, mely energiadíjból, és rendszerhasználati díjakból áll. A bérléményt kiszolgáló közös használatú helyiségekben bérlő bérbeadó engedélye nélkül semmit sem helyezhet el és szerelhet fel, e helyiségeket kizárólag rendeltetésüknek megfelelően, illetve közlekedésre használhatja.

A bérlő felelősséggel tartozik a bérelt helyiségben a bérlő vagy a beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

Bérlő kártérítési felelőssége a káresemény bekövetkeztét megelőző 12 (Tizenkettő) havi nettó bérlési díjnak megfelelő összegben maximált és nem terjed ki a közvetett és következményi károkra, elmaradt haszonra, továbbá a jogérvényesítéssel kapcsolatban felmerült költségre.

Felek a bérlési díjat erre a feltételre is tekintettel állapították meg.

Bérlő kötelezettséget vállal a bérléménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

6. Bérlő köteles gondoskodni:

- a.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről,
- b.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ,
- c.) a bérléménnyel kapcsolatos közös használatú helyiségek tisztán tartásáról, tevékenységével összefüggő hulladékok elszállításáról.

7. A bérbeadó - a LÉSZ Kft-vel közösen - köteles gondoskodni:

- a.) az épület karbantartásáról,
- b.) az épület központi berendezéseinek (pl. lift) állandó üzemképes állapotáról,
- c.) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Bérlő a tulajdonostársakat terhelő munkálatok elvégzését tűrni köteles.

8. A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a bérlési szerződésben meghatározott rádiótechnikai és távközlési tevékenységet folytathat. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltoztatása funkcióváltást is eredményez, ehhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

9. A bérlési jog mindennemű elidegenítése, átengedése, illetve az albérletbe adás csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges. A bérlési jog bérbeadói hozzájárulás nélküli átruházása, albérletbe adása súlyos szerződésszegésnek minősül. Albérletbe adás esetén a bérlő felelős az albérlő által okozott kárért.

Jelen szerződés megszűnése az albérleti jogviszony megszűnését is maga után vonja, a bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ezt az albérlővel kötött szerződésébe is belefoglalja.

10. Bérbeadó engedélyezi bérlőnek a TV-tornyos összesen 18 db, az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt. emblémájával ellátott, távolról is könnyen beazonosítható antenna elhelyezését. A szükséges műszaki feltételek megteremtése, statikai vizsgálatok elvégzése a bérlő feladata.

A berendezések elhelyezéséért bérlő 101.036,- Ft/db/hó, azaz egyszázegyezer-harminchat forint+ÁFA/db/hó bérleti díjat köteles fizetni.

A bérlő a bérleti díjat a bérbeadó által negyedévente, a negyedév második hónapjának 15. napjáig kiállított számla alapján köteles átutalni a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára a számla kiállításától számított 30 napon belül.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztási árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a bérbeadó a bérlőt írásban tájékoztatja.

Késedelmes fizetés esetén bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

11. Bérlő kizárólag a bérbeadó engedélyével szerelhet fel további antennákat. A bérbeadó engedélye nélküli antennafelszerelés súlyos szerződésszegésnek minősül.

A bérlő kötelezettsége, hogy a tervezett munkákat: antennák cseréjét, új antennák telepítését, régiók leszerelését 5 naptári nappal a tevékenység megkezdése előtt bejelentse a LÉSZ Kft. számára (levelezési cím és emailcím: 8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39. info@leszkft.hu telefonon munkaidőben: 92/511-670 24h szolgálat elérhetősége: 92/312-730)

Bérlő adatszolgáltatási kötelezettsége a következőkre terjed ki:

- antenna tulajdonosának neve
- antenna típusa, méretei
- antenna telepítési magassága
- antenna iránya
- telepítés rajzi ábrázolása, egyéb információk
- statikus szakértő támogató szakvéleménye (leszerelés, azonos típusra történő csere esetén nem kell) - A statikus szakvéleménynek vizsgálnia kell a torony teherviselő képességét összességében, illetve a felszerelni kívánt objektum vonatkozásában annak hatásait, a tervezett rögzítést, a tartószerkezet és rögzítésének megfelelőségét.

12. Bérlő a részére biztosított helyszínen a helyiségek kialakításai és az antennatartó szerkezeteket az érvényes hatósági és műszaki előírások betartásával létesítheti.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról is gondoskodik.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen használja, és azt jó karban tartja.

Bérlő szavatosságot vállal azért, hogy az elhelyezett berendezések az ingatlan és a környék rádió- és TV vételét nem zavarják, egészségre nem ártalmasak.

13. Bérlő a berendezések villamos-energia igényét az általa és költségére kiépített főmérőn keresztül vételezi, a felhasznált villamos-energia költségét közvetlenül az áramszolgáltató felé fizeti meg.

14. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja bérlő számára a rádióállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket. (Az ajtók, illetve kapuk állandó zárva tartásával biztosítja az antennatartó és az antennák védelmét a szándékos rongálástól.)

Bérbeadó biztosítja bérlő számára az év és a nap minden időszakában a bázisállomás te-

rületére való bejutást.

Az időszakos karbantartást, javítást, ellenőrzést végző személyek bejutása a bérlő cégszerű adatközlése alapján történik.

15. A szerződés határozott idejű, 2024. november 1. napjától 2034. október 31. napjáig érvényes. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejárta előtt kölcsönös megegyezéssel megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.
- A bérlő jogosult a bérleti szerződést 6 hónapos felmondási idővel felmondani. A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés bérlő által történő felmondása esetén sem pénzbeli térítésre, sem cserhelyiségre nem tarthat igényt. A bérlő a bérleti szerződést ugyancsak 6 hónapos felmondási idővel mondhatja fel.
16. A szerződés megszűnik, ha:
- a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a helyiség megsemmisül,
 - a szerződés 15. pontjában megjelölt határozott idő eltelik,
 - a bérlő jogutód nélkül megszűnik,
 - a szerződést az arra jogosult felmondja,
 - jogszabályban meghatározott esetekben rendkívüli felmondással, így különösen, ha a bérlő a bérleti díj, illetve az áram költségének megfizetését elmulasztja, valamint a szerződés 9. és 11. pontjaiban meghatározott súlyos szerződésszegést követ el; illetve, ha a bérlő akadályozza a bérleti jogviszony folytatását és e magatartásával írásbeli felszólítást követő 8 (Nyolc) napon belül sem hagy fel.
- Felek a szerződést a 10. pontban meghatározott határidő előtt közös megegyezéssel megszüntethetik. A bérlő jogosult a szerződést felmondani az 1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében rögzítettek szerint.
- A szerződés megszűnése esetén a bérlő cserhelyiségre nem tarthat igényt.
17. Bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg a vállalt kötelezettségeinek biztosítására bruttó kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot, $(286.697 * 1,27 * 2 = 728.210,- \text{ Ft}) + (18 * 101.036 * 1,27 * 2 = 4.619.366,- \text{ Ft})$, azaz mindösszesen 5.347.576,- Ft összeget köteles megfizetni az alábbiak szerint: 4.619.366,- Ft-ot a bérlő OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára, 728.210,- Ft-ot a tulajdonostárs OTP Bank Nyrt-nél 11749008-20183372 számú számlájára történő utalással. Az óvadék megfizetése elmulasztásának ugyanazok a jogkövetkezményei, mint a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásának.
- Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor az óvadékból nem történik kielégítés, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
18. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor felek kötelesek egymással elszámolni. A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az antennákat leszerelni és a helyszínt, valamint a bérelt helyiségeket az átadáskori állapotban és felszereltséggel - átadás-átvételi eljárás lefolytatása keretében - a Bérlőnek visszaadni.
19. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdése alapján a bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezé-

seknek, 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.

20. Bérbeadó a jelen szerződés fennállása alatt jogosult a helyszínen ellenőrizni a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a használat jogcímét, a bérlő jelen szerződésben vállalt, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben előírt kötelezettségeinek teljesítését a bérlő szükségtelen háborítása nélkül. Bérlő köteles tūrni a bérbeadó ellenőrzését.
21. Felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő megállapodást kötnek, továbbá, ha a bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését, módosítását teszik szükségessé, akkor ezt a jelen szerződés mellékleteként kell kezelni.
22. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közöttük e szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívül, egyezséggel igyekeznek rendezni. Ennek sikertelensége esetén pedig kikötik a hatáskörrel rendelkező zalaegerszegi székhelyű bíróság illetékességét.
23. Az Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban álló vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A bérlő jelen bérleti szerződés módosítás aláírásával az Nvtv. 3. § (2) bekezdése alapján kijelenti és nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül, megfelel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetnek. A bérlő tudomással van arról, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. A bérlő a nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a bérbeadót tájékoztatni.
 A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvény erejénél fogva mégsem minősül átlátható szervezetnek, akkor a megkötött visszterhes szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.
24. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő, a szerződés megnevezésére (típusára), tárgyára, a szerződést kötő felek nevére, a szerződés értékére, valamint ezen adatok változásaira vonatkozó valamennyi adat – az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek megfelelően – nyilvános és ilyenként a Bérbeadó részéről nyilvánosságra hozandó.
25. A bérbeadó a TV torony felújítását, fejlesztését tervezi, az ezekkel összefüggő munkálatok elvégzését a bérlő tūrni köteles. A munkálatok időtartama alatt a bérleti jogviszony szüneteltetésre kerülhet a bérlővel előre egyeztetett módon és időtartamban, illetve szükségessé válhat az antennák időleges vagy végleges áthelyezése, mely miatt a bérlő a bérbeadó felé kártérítési vagy egyéb megtérítési igényvel nem élhet.
26. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az Nvtv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az Önkormányzat mindenkor hatályos Vagyonrendelete az irányadó.

Jelen, hat eredeti példányban készült bérleti szerződés módosítást a felek elolvasták és értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Zalaegerszeg, 2024.

Budapest, 2024.

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó
képviselésében
Balaicz Zoltán
polgármester

.....
AH Infrastruktúra Zrt.

bérlő
képviselésében

Zalaegerszeg, 2024.

.....
Lakáskezelő, Építőipari és
Szolgáltató Kft.
tulajdonostárs
képviselésében
Pais Kornél
ügyvezető