

## **Előterjesztés**

### **az "EURÓPA RÁDIÓ" Műsorszolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. és Sátoraljaújhely Város Önkormányzata közötti bérleti jogviszony újbóli létesítésére, valamint megállapodás megkötése az elmaradt díjhátralékok rendezésére**

Tisztelt Bizottság!

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 74/2014 (III.28.) határozatával bérleti jogviszonyt létesített az "EURÓPA RÁDIÓ" Műsorszolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.-vel (a továbbiakban Európa Rádió) a 0177/19 hrsz.-ú, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában lévő „Magas-hegyi kilátó” elnevezésű épület műszaki kiszolgáló részében 1m<sup>2</sup> térmértékű területre 2014. május 5. napjától öt éves határozott időre. Az Európa Rádió a bérleti szerződés lejártát követően a bérleményt tovább használta, mivel az eredetileg öt évre megkapott frekvenciára további műsorszórás jogot szerzett, de új bérleti szerződés nem került megkötésre.

Az Európa Rádióval történt egyeztetés során új bérleti szerződés megkötése, valamint a korábbi bérleti szerződés lejáratától óta eltelt időre használati díj, továbbá közüzemi díj utólagos rendezése vált indokolttá. A bérleti szerződés és a megállapodás tervezete az Európa Rádióval történt egyeztetést követően jött létre.

Sátoraljaújhely, 2021. augusztus 11.

dr. Terdik Sándor sk.  
jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata** (Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.) képviselőjében: Szamosvölgyi Péter polgármester, mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó -,

másrészről

az **"EURÓPA RÁDIÓ" Műsorszolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.** (3530 Miskolc, Toronyalja utca 13. adószám: 20590194-2-05, cégjegyzékszám: 05-09-017832, statisztikai számjel: 20590194-6010-572-05) mint bérlő – továbbiakban: Bérlő – együttesen a továbbiakban: Felek

- 1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi határozatlan időre a **0177/19** hrsz.-ú, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában lévő „Magas-hegyi kilátó” elnevezésű épület műszaki kiszolgáló részében 1 m<sup>2</sup> térmértékű területet, továbbá hozzájárul a kilátó szerkezetének tetején elhelyezett szekcionált antenna működtetéséhez.
- 2.) A bérlő az általa elhelyezkedő berendezéseket a Sátoraljaújhely 100.0 Mhz frekvencián történő médiaszolgáltatás ellátásának céljára kívánja használni.
- 3.) A felek a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatják. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál. A Bérlő az 1.) pontban megjelölt helyiség bérleti jogát Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának ..... számú határozata alapján szerezte meg.
- 4.) Bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a helyiségrészt kizárólag az 1. pontban meghatározott tevékenység céljára használhatja.
- 5.) Az 1.) pontban megjelölt területek után fizetendő bérleti díj mértéke: **50.000, Ft/hó**, melyet Bérlő köteles a havonta a Bérbeadó által kibocsátott számlán feltüntetett fizetési határidőn belül befizetni a bérbeadó OTP Bank Nyrt. sátoraljaújhelyi fiókjánál vezetett **11734138-15350105-10340008** számú költségvetési számlájára. A bérleti díj 15 napon túli késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó késedelmi kamatot számol fel, melynek mértékét a Ptk. határozza meg.
- 6.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést külön indoklás nélkül, az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára felmondhatja.
- 7.) A bérleti díj nem tartalmazza a rádióadó működéséhez szükséges elfogyasztott elektromos energiának a költségét. Az elfogyasztott elektromos energia költségét a Bérlő a mért fogyasztás után köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla megfizetésével. Bérlő tudomásul veszi, hogy az elektromos energia díjfizetésének elmulasztása a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- 8.) A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a létesítmény üzemeltetésénél a mindenkori hatályos jogszabályokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, illetőleg tudomásul veszi, hogy a bérbe vett helyiséget nem egyedül használja.
- 9.) Bérlő Bármilyen felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet. A rendszeres karbantartási, felújításai-, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok költsége a Bérlőt terheli.

- 10.) A bérleti szerződést Bérbeadó és Bérő közös megegyezéssel bármikor megszüntetheti, illetve Bérbeadó egyoldalúan felmondhatja, amennyiben a Bérő az előző pontokban vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, illetve az azokban foglaltakat megszegi. Ebben az esetben Bérő minden elhelyezési és kártérítési igény nélkül köteles a helyiséget 30 napon belül a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 11.) A bérleti jog megszűnése esetén a Bérő jogosult a helyiségben lévő az általa felszerelt gépeket, berendezéseket leszerelni, elvinni, továbbá köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 12.) A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérő számára biztosítja a helyiség rendeltetésszerű használathoz szükséges feltételeket, illetve a területre való bejutást.
- 13.) Bérő a helyiséget Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül sem határozott, sem határozatlan időre szóló albérletbe és üzemeltetésbe nem adhatja. Bérő nem jogosult a bérlet tárgyát képező helyiség bérleti jogát gazdasági társaságba apportálni, vagy ezzel kapcsolatban mellékszolgáltatási kötelezettséget vállalni.
- 14.) Bérő tudomásul veszi, hogy a helyiségben általa elhelyezett berendezési tárgyakat ért bármilyen kárért (pl.: villámcsapás, lopás, rongálás, stb.) a Bérbeadót nem terheli felelősség.
- 15.) Bérő tudomásul veszi, hogy a használat során köteles a tűzrendszeri, biztonságtechnikai előírásokat betartani, ennek elmulasztásából származó minden kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik. Bérő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.
- 16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 13/2006. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**Sátoraljaújhely, 2021. augusztus 11.**

**Miskolc, 2021. augusztus 11.**

**Szamosvölgyi Péter polgármester**

**Sike Gábor ügyvezető**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata  
Kft.

Európa Rádió Nonprofit Közhasznú

Bérbeadó képviselőként

Bérő képviselőként

Pénzügyi ellenjegyző:

2.melléklet:

## Megállapodás

mely létrejött egyrészről **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata** (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5., képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester), továbbiakban Bérbeadó  
valamint

**”EURÓPA RÁDIÓ” Műsorszolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.** (3530 Miskolc, Toronyalja utca 13. adószám: 20590194-2-05, cégjegyzékszám: 05-09-017832, statisztikai számjel: 20590194-6010-572-05) továbbiakban Bérelő

továbbiakban együtt Felek között az alábbi feltételek szerint:

1. Felek bérleti szerződést kötöttek 2014. május 5. napjától, 2019. május 4. napjáig a **0177/19** hrsz.-ú, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában lévő „Magas-hegyi kilátó” elnevezésű épület műszaki kiszolgáló részében 1 m<sup>2</sup> térmértékű területére vonatkozóan.
2. A Bérelő 2016. január 1. napjától 2019. május 4. napjáig a szerződés szerinti elmaradt bérleti díj és a 2019. május 5. napjától 2021. augusztus 31. napjáig terjedő használati díj meg nem fizetéséből keletkezett 3.225.000,- Ft díjhátralék összeget, továbbá ugyanezen időszakban fennálló 255.000,- Ft közüzemi díj, mindösszesen **3.480.000,- Ft elmaradását** a Felek között létrejött új bérleti szerződés aláírásától kezdődően 290.000,- Ft szerinti havi bontásban, minden hónap 15. napjáig, 1 év időtartamon keresztül fizeti meg Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11734138-15350105-10340008 számlájára. A Bérelőnek lehetősége van tartozás egy összegben történő megfizetésre is.
3. Bérelő késedelmes fizetése esetén Bérbeadó késedelmi kamatot számolhat fel, melynek mértékét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény határozza meg.
4. Amennyiben Bérelő a 2. pontban meghatározott fizetési feltételeknek nem tesz eleget, Bérbeadó a Felek között létrejött külön bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
5. Amennyiben a Bérelő a 2. pontban meghatározott díjakat maradéktalanul megfizeti, a Bérbeadó részére a Bérbeadó kijelenti, hogy egyéb követelése a Bérelővel szemben nincs, és a bérleti szerződés nélküli időszakot a két fél között rendezettnek tekinti.
6. Szerződő Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Sátoraljaújhely, 2021. augusztus 11.

Miskolc, 2021. augusztus 11.

**Szamosvölgyi Péter polgármester**

**Sike Gábor ügyvezető**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

Európa Rádió Nonprofit Közhasznú Kft.

Bérbeadó képviselőként

Bérelő képviselőként

*Határozati javaslat:*

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
...../2021. (....) határozata**

**az "EURÓPA RÁDIÓ" Műsorszolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. és Sátoraljaújhely  
Város Önkormányzata közötti bérleti jogviszony újbóli létesítésére, valamint  
megállapodás megkötése az elmaradt díjhátralékok rendezésére**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bérbe adja a Sátoraljaújhely 0177/19 helyrajzi számon lévő, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező „Magas-hegyi kilátó” elnevezésű épület műszaki kiszolgáló részében 1 m<sup>2</sup> térmértékű terület – technikai berendezések elhelyezése érdekében – **2021. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra** az Európa Rádió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft. (3530 Miskolc, Toronyalja u. 13.) részére **50.000,- Ft/hó** bérleti díj megfizetése ellenében a Sátoraljaújhely 100.0 Mhz frekvencián történő médiaszolgáltatás ellátásának céljára, továbbá hozzájárul a kilátó szerkezetének tetején elhelyezett szekcionált antenna működtetéséhez.

Továbbá hozzájárul az előterjesztéshez csatolt, az elmaradt díjhátralék rendezéséről szóló megállapodás megkötéséhez.