



**Balatonfűzfő Város Önkormányzata**  
**Polgármester**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901  
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Képviselő-testület 2019. augusztus 27-i ülésére**

**Tárgy:** a Balatonfűzfő 1019/2 hrsz-on működő mobil bázisállomás alatti területre vonatkozó vételi ajánlat

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A PannonAntenna Kft. vételi szándékát jelezte a Balatonfűzfő 1019/2 hrsz-ú, mobil bázisállomás alatti területre vonatkozóan, 6.200.000,- Ft áron. A Kft. mobilhálózati bázisállomások bérleti jogának megvásárlásával és hosszú távú menedzselésével foglalkozik.

A Balatonfűzfő 1019/2 hrsz-ú területet a Telenor Magyarország Zrt. bérli, a bérleti szerződés határozott időtartamra kötött, 2018. december 31-ig. A szerződés lejáratát két egymást követő alkalommal 5-5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik. A bérleti díj összege a 2019. évben 947.405,- Ft+ÁFA. A bérbeadó a mindenkori tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig módosítani.

Az ajánlott vételár egyszeri bevételt jelent az Önkormányzat részére, így nem javaslom ezen ajánlat elfogadását.

A fentiekre tekintettel kérem a képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat megvitatására:

**.../2019. (08. 27.) Kt. határozat**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, nem kívánja értékesíteni a 1019/2 hrsz-ú mobil bázisállomás alatti területet.

**Felelős:** Marton Béla polgármester

**Határidő:** azonnal

Balatonfűzfő, 2019. augusztus 15.

  
Marton Béla  
polgármester



bce / hb25-1/2019.

## Dr. Takács László

---

**Feladó:** Balazs Molnar <BMolnar@pannonantenna.hu>  
**Küldve:** 2019. június 12. 15:24  
**Címzett:** jegyzo@balatonfuzfo.hu  
**Másolatot kap:** polgarmester@balatonfuzfo.hu  
**Tárgy:** Telenor mobil bázisállomás bérleti szerződés

Tisztelt Dr. Takács László!

Marton Béla polgármester úrral folytatott telefonos beszélgetésünkre hivatkozva küldöm leveletem.

Cégünk, a Pannon Antenna Kft. jelezte szándékát miszerint megvásárolná **Balatonfűzfő 1019/2 helyrajzi számú** területen található, **bázisállomás alatti minimális területet**. Tehát minket csupán ez az általában 100-300 négyzetméter érdekelne, **amennyiben megfelel portfólióink által támasztott követelményeknek**. Ahhoz, hogy ezt el tudjuk dönteni, meg kell vizsgálnunk az adott helyszínt jogi, gazdasági és műszaki szempontok alapján.

A vételár meghatározásához a szolgáltatóval kötött bérleti szerződést vesszük alapul, így azt kockázatelemző kollégáink minden alkalommal alaposan megvizsgálják. Ez után teszünk ajánlatot a helyszínrre, mellyel kapcsolatban Balatonfűzfő Önkormányzata eldönti, hogy él-e a lehetőséggel vagy sem.

Hivatalos árajánlathoz kérem küldjék meg a Telenorral kötött bérleti szerződést.

Fentieket a 2011 évi CXII. törvény 27. § (3) és (3a) bekezdése, A közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló szabályok alapján kérem

Üdvözlettel,

**Molnár Balázs**

Akvizíciós Menedzser | **Pannon Antenna**

Tel: +36 1 445 3851 | Mobil: +36 70 774 7728

1068 Budapest, Benczúr utca 47.

[pannonantenna.hu](http://pannonantenna.hu)

## Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by **Mimecast Ltd**, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Providing a **safer** and **more useful** place for your human generated data. Specializing in; Security, archiving and compliance. To find out more [Click Here](#).

ajánzó kt. cl

Dr. Takács László

Feladó: Balazs Molnar <BMolnar@pannonantenna.hu>  
Küldve: 2019. július 30. 15:01  
Címzett: jegyzo@balatonfuzfo.hu  
Tárgy: Balatonfűzfő - Pannon Antenna ajánlat L1071412

|                                           |                 |                |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal |                 |                |
| Erkezett: 2019. 07. 30.                   |                 |                |
| Szám:                                     | Melléklet:      |                |
| Előszám: 602/6625                         | Utószám: 7/2019 | Előadó: 3.1.3. |

Tisztelt Dr. Takács László jegyző úr!

Megtörtént a megkapott Balatonfűzfő 1019/2 helyrajzi számon működő mobil bázisállomás bérleti szerződés kivonatának részleteinek kielemezése.

A jelenlegi szerződésük 2028.12.31-ig él, az automatikus meghosszabbítás után.

Felhívnam figyelmüket a szerződés 12.3-os pontjára:

12.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** érdekkörén kívül bekövetkező okból, a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszió vagy a rendszer frekvencia kiosztásának visszavonása, esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányában, műszaki vagy

8/13. oldal



Bérbeadó: Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Telenor szerződés azonosító: VE-0021/II

egyéb okok miatt, továbbá **Bérlő** érdekkörében felmerülő gazdasági, műszaki, hálózatfejlesztési vagy stratégiai okok miatt az **Állomás** üzemeltetése lehetetlenül, úgy a **Szerződés** hatályát veszti.

Sajnálatos módon, a rendszerben történő változásokat, változtatásokat a szolgáltatók maguk határozzák meg és ennek sajnálatos módon már Mi is áldozatává estünk, Magyarországon legutóbb egy Telenor helyszínen lett felmondva a szerződésünk. Erről az alábbi videót ajánlom figyelmébe:

<https://youtu.be/LmKumqjeFek>

Világszerte az 5420 helyszínből 200 elveszítettünk, amely veszteségeket további helyszínek vásárlásával tudunk pótolni.

Számos kockázattal kell nekünk is kalkulálni. Az egyik ilyen a hálózati megosztás, mellyel a szolgáltatók jelentős költséget tudnak megtakarítani. Erre hazánkban is van már példa a Telenor/Telekom 4G-s hálózati kiépítésével kapcsolatban:

Félre téve az állomásban rejlő kockázatokat, - amelyek a bérleti bevétel elvesztését eredményezheti - a motiváció a meglévő ügyfeleinknél nem a félelem volt, sokkal inkább az általunk biztosított tőke, amellyel sokkal értékesebb, értékállóbb eszközöket tudtak teremteni és nagyobb hozamot elérni.

Ezek figyelembevételével a Balatonfüzfő 1019/2 helyrajzi számú ingatlanjukon működő mobil bázisállomás alatti területre, vagy a legkisebb leválasztható telekrészre 6.200.000,- Ft-ot tudunk ajánlani. Ez az összeg a fizetendő adókat tartalmazza, de az Áfát nem.

A kalkuláció alapjául a szerződésben szereplő nettó 900.000,-Ft 2017. évi bérleti díj szolgált (melyet én 2019-re 947.405,- Ft-ra kalkuláltam az inflációkövetéssel). A 2019-es bérleti díj teljes mértékben Önöket illeti, mi 2020. június 30. dátumtól számláznánk a bérleti díjat a szolgáltató felé.

Az üzletzárással kapcsolatos költségeket (geodéta megbízása, földhivatali ügyintézés, ügyvédi költségek) cégünk magára vállalja.

Az ajánlatunk akkor fog teljesen hivatalossá válni, ha az általunk ismert adatok hitelt érdemlő bizonyítása megtörténik.

(A teljes szerződés dokumentáció és az igazolás, hogy valóban be is folyt az utoljára kiszámlázott bérleti díj, ezt a bankszámlakivonat másolat, vagy a szolgáltató által kiadott fizetési igazolás bizonyítja.)

Ahogy ez utóbbi feltételek is megvalósulnak, véglegessé válik az ajánlatunk és egy szándéknyilatkozat aláírása után tudjuk folytatni a további lépéseket.

Ajánlatunkat jelen formában a soron következő testületi ülésükig tudjuk fenntartani.

Várom szíves visszajelzését!

Üdvözlettel,

### Molnár Balázs

Akvíziós Menedzser | Pannon Antenna

Tel: +36 1 445 3851 | Mobil: +36 70 774 7728

1068 Budapest, Benczúr utca 47.

[pannonantenna.hu](http://pannonantenna.hu)

**From:** Oláh Tamás [<mailto:olah.tamas@pmrkft.hu>]

**Sent:** 2019. július 5., péntek 6:29

**To:** Balazs Molnar <[BMolnar@pannonantenna.hu](mailto:BMolnar@pannonantenna.hu)>

**Subject:** PMR-Vodafone szerződések



**P.M.R. Kereskedelmi, Ipari és Szolgáltató Kft.**



4031 Debrecen  
István út 136.



+36 52 594 400  
+36 52 594 401



@pmrkft



www.pmrkft.hu



pmrkft@pmrkft.hu





TELEFONHÉLYEK

4030 Debrecen, Gizella u. 15/c.  
Telefon: +36 52 532 841  
E-mail: [gizella@pmrkft.hu](mailto:gizella@pmrkft.hu)

4030 Debrecen, Vértesi út 9/b.  
Telefon: +36 52 563 958  
E-mail: [pmrkft@pmrkft.hu](mailto:pmrkft@pmrkft.hu)

5300 Karcag,  
Telefon: +36 52 563 958  
E-mail: [karcag@pmrkft.hu](mailto:karcag@pmrkft.hu)

Üdvözléssel:

Oláh Tamás

műszaki vezető

Mobil: +36 30 206 1768

**P.M.R. Kereskedelmi, Ipari és Szolgáltató Kft.**

E-mail: [olah.tamas@pmrkft.hu](mailto:olah.tamas@pmrkft.hu)

Web: [www.pmrkft.hu](http://www.pmrkft.hu)

*Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon*



Bankszámla: UniCredit Bank Zrt. 10918001-00000003-56690003

Cégjegyzékszám: 09-09-001031

Adószám

## Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by **Mimecast Ltd**, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Providing a **safer** and **more useful** place for your human generated data. Specializing in; Security, archiving and compliance. To find out more [Click Here](#).

## Dr. Takács László

**Feladó:** Balazs Molnar <BMolnar@pannonantenna.hu>  
**Küldve:** 2019. augusztus 9. 13:03  
**Címzett:** jegyzo@balatonfuzfo.hu  
**Tárgy:** RE: Balatonfűzfő - Pannon Antenna ajánlat L1071412

Tisztelt Jegyző Úr!

Bucsi Anikóval folytatott telefon egyeztetésemet követően, még az alábbi kiegészítést tenném az ajánlatunkhoz. A pirossal jelölt háromszög csücsök leválasztásáról és adásvételéről lenne szó:



Üdvözlettel,

**Molnár Balázs**

Akvíziós Menedzser | [Pannon Antenna](#)

Tel: +36 1 445 3851 | Mobil: +36 70 774 7728

1068 Budapest, Benczúr utca 47.

[pannonantenna.hu](http://pannonantenna.hu)

**From:** Balazs Molnar

**Sent:** Tuesday, July 30, 2019 3:01 PM

**To:** 'jegyzo@balatonfuzfo.hu' <jegyzo@balatonfuzfo.hu>

**Subject:** Balatonfűzfő - Pannon Antenna ajánlat L1071412

Tisztelt Dr. Takács László jegyző úr!

Megtörtént a megkapott Balatonfűzfő 1019/2 helyrajzi számon működő mobil bázisállomás bérleti szerződés kivonatának részleteinek kielemezése.

A jelenlegi szerződésük 2028.12.31-ig él, az automatikus meghosszabbítás után.

Felhívnam figyelmüket a szerződés 12.3-os pontjára: