

ELŐTERJESZTÉS

„Vodafone átjátszó állomás „bérleti szerződés módosítása

5. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. augusztus 14-én megkeresett a Vantage Towers Zt., hogy a Vodafone Magyarország Zrt.-ből kivált Vantage Towers Zrt.-vel hosszabítsuk meg a torony földterületi bérletére vonatkozó szerződést (Nagycenk 041/8 hrsz).

A cégnek került számlázásra a bérleti díj már 2021. évtől.

A Vantage Towers Zrt. kiválás útján jogutódja lett a Vodafone Magyarország Zrt.-nek a mobilhálózati bázisállomások és a passzív infrastruktúra vonatkozásában, és vette át Nagycenken is (feladata: mintegy 2000 bázisállomásának passzív infrastruktúrájának birtoklása és üzemeltetése) az átjátszó állomás üzemeltetését.

Az Önkormányzatnál 2000.évben megkötött bérleti szerződés eddig 1 alkalommal volt módosítva 2013.évben (*csatolva 1. számú mellékletben a bérleti szerződés a módosítással együtt*). A módosítás főként a bérleti szerződés határozott időtartamát módosította (2019. december 31.. helyett, 2026. december 31. a szerződés lejáratí ideje). Mindkét esetben van 6 hónapos szerződeshosszabbítás, ha nincs közben érvényesen felmondva.

A hatályos bérleti szerződés alapján keresett meg bennünket a Vantage Towers Zrt., hogy továbbra is a határozott idejű szerződést módosítsa 2035. 12.31-re, azzal, ha nincs érvényesen felmondva , akkor meghosszabbodik további 5 évvel a szerződés időtartama (*2. számú melléklet*) .

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a mellékelt szerződés-módosítást fogadjuk el, mivel a cég jelezte, hogy Magyarországon közel 500 szerződése fog év végén lejárni, és ezért keres meg minket, hogy időben valamennyi szerződés módosítás végbe menjen.

A felépítmény a területünkön áll, az éves bevétel továbbra is nagyon jól jön az önkormányzatnak, így javaslom a 2. módosítás megkötését.

...../2026.(.....) önkormányzati határozat

Nagycenk, 041/8 hrsz-ú terület bérlete (átjátszó állomás)

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete bérletbe adja a Vantage Towers Zrt. részére (1112 Budapest, Boldizsár u. 2. adószám: 28749251-2-44) a Nagycenk 041/8 hrsz területet átjátszó állomás további fenntartása céljából.

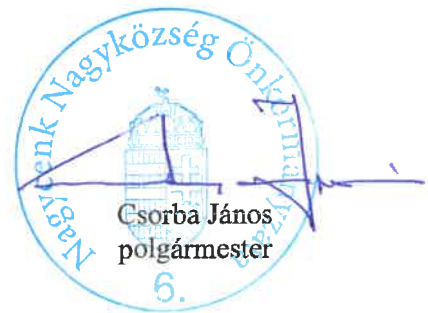
A 2. számú szerződés módosítást a határozat melléklete tartalmazza (bérleti díj, határozott idő pontos dátuma, felmondási feltételek...stb.).

A képviselő-testület felhatalmazza Csorba János polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: azonnal

Nagycenk, 2026. 09. 02.





1 (8)

Helyszín száma: GR 3211 1 C

Helyszín típusa: szántó

BÁZISÁLLOMÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti Szerződés (a „Szerződés”) a mai napon, 2000. augusztus 1-én készült a V.R.A.M. Távközlési Rt. a H-1062 Budapest, VI. ker. Magyarország, Váci út 1-3. West End City Center sz. alatt bejegyzett irodával rendelkező magyar társaság; a továbbiakban BÉRLŐ és Nagycenk Községi Önkormányzat címe: 9485 Nagycenk, Gyár u. 2., adóigazgatási azonosító szám: 15367091-2-08 akit Udvari Imréné polgármester képvisel, a továbbiakban BÉRBEADÓ között.

Minthogy BÉRLŐ egy mobil rádiótelefonhálózatban történő felhasználáshoz bázisállomás helyszíneket kíván bérbe venni,

Minthogy BÉRBEADÓ korlátozás nélküli jogcímmel rendelkezik az alábbiakban és a jelen Szerződéshez csatolt és annak részét képező A Függelékben ismertetett ingatlan felett,

EZÉRT BÉRLŐ és BÉRBEADÓ kölcsönösen megállapodik abban, hogy a jelen Szerződést az alábbi feltételekkel és kondíciókkal megkötöti:

1. BÁZISÁLLOMÁS TELEPÍTÉSE ÉS FELHASZNÁLÁSA

- a) BÉRBEADÓ az A Függelékben meghatározott ingatlan használatára vonatkozó használati jogokat egy távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja. Ide tartozik többek között a magában álló torony, antenna vagy antenna rendszer, az ingatlan területén mindkét fél számára elfogadható részen elhelyezett - konténerben helyet kapó - elektronikai berendezés és az antennákat az elektronikai berendezésekkel, illetve a berendezéseket ellátó erőáramú és telefonszolgáltatással összekötő valamennyi kábelezés, valamint bármely szükséges földelő kábel, valamennyi kábelcsatorna, vezetékezés és tartó, bármely más elem elhelyezése („Bázisállomás”), amelyek a távközlési szolgáltatás nyújtás biztosításához bármely adott időpontban szükségesnek tekintendők.
- b) BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges valamennyi berendezést és antennát felszerelni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára Szerződést kössön és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez nem járható, a Felek az áramellátást kölcsönös Szerződéssel rendezik.



2 (8)

2. BÉRLETI DÍJ

- a) BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évi 500.000.- Ft azaz ötszázezer forint/év összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj”). A számlát félévente előre azaz március 31-én, és szeptember 30-án, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania, tárgyi adómentes tevékenységről (a földterület illetve lakóingatlan bérbeadása Áfa körön kívüli tevékenység lsd. 1992. évi LXXIV. 2. melléklet). Az esetleges forrásadót BÉRLŐ visszatartja és az illetékes APEH felé befizeti, mely befizetésről tárgyévét követő év január 31-ig igazolást ad BÉRBEADÓ részére. A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni az átvételt követő 30 napon belül a következő bankszámlára: 11737083-15367091
- b) A Bérleti díj fizetések az építkezés megkezdésének napján („Építkezés kezdőnapja”) Bérlemény tényleges birtokbavételével válnak esedékessé, BÉRBEADÓ számlájának kézhezvételével. Az Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdni illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdni azok helyszínen történő tárolását. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.
Az építkezés kezdőnapját BÉRLŐ köteles a munkák megkezdése előtt 3 nappal BÉRBEADÓ felé bejelenteni.
- c) A Bérleti díjat évente március 31-én a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével kell módosítani, első alkalommal 2002-ben.
- d) Késedelmes fizetés esetén BÉRLŐ a magyar Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot tartozik fizetni.

3. FUTAMIDÓ

A jelen Szerződést tíz (10) éves időszakra kötötték meg. A Szerződés további két egymást követő öt (5) éves időszakra automatikusan meghosszabbodik, hacsak BÉRLŐ vagy BÉRBEADÓ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. Az utolsó meghosszabbítási időszak lejártakor a Szerződés hónapról-hónapra hosszabbodik meg és azt bármelyik fél 30 napos írásbeli felmondással megszüntetheti. A Szerződés azonos feltételekkel és kondíciókkal hosszabbodik meg.

4. MEGSZÜNÉS

- a) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést felmondás vagy kártérítés nélkül megszüntetni abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, a Szolgáltatóval a szerződés nem jön



3 (8)

létre vagy megszűnik vagy az ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszi.

b.) Amennyiben a Bázisállomás telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés hatályon kívül kerül.

c.) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszik.

d.) A fentiektől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződéstől bejelentés, kötbér vagy kártérítés nélkül elállni, ha a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy a megbízásából eljáró bármely személy cselekedete a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszi.

5. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

a) BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

b) BÉRLŐ vállalja annak biztosítását, hogy a Bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén BÉRLŐ köteles a zavaró hatást megvizsgálni és szükség szerint annak okára vonatkozóan független igazolást beszerezni, melyet BÉRBEADÓ rendelkezésére bocsát. Az interferencia kivizsgálásának és megszüntetésének költségei BÉRLŐT terhelik. Abban az esetben, ha bármely ilyen interferenciáról kimutatható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosolható, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést tizennégy (14) napos írásbeli bejelentéssel érvényteleníteni.

6. BEJUTÁS

a) A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak minden ésszerű időpontban, illetve megtett előkészületeket követően műszaki vizsgálatok és mérések, illetve az ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából bejutást biztosít.

b) Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az ingatlanra és a parkolóba, illetve az ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

c) BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját



4 (8)

költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbiakban, hogy Bérlo költségére együttműködik a szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzésében.

7. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

- a) Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ arra számít, hogy értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, arról köteles BÉRLŐ-t a lehető legkorábbi bejelentéssel értesíteni.

BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés A függelékében meghatározott ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruházza át harmadik személyre, hogy a BÉRLŐt a „bérleményre „ nézve bérleti joga továbbra is megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ fenti kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megtéríteni a BÉRLŐ ebből származó kárát. Ettől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést 14 napos értesítéssel felmondani, ha az ingatlant BÉRBEADÓ idegen személynek értékesítette, bérbe adta vagy más módon átruházta.

- b) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést a BÉRBEADÓ előzetes értesítése mellett mobil telefon vagy más távközlési hálózatban Bázisállomás céljából történő felhasználásra harmadik személyre engedményezni.

8. A BÁZISÁLLOMÁS ELTÁVOLÍTÁSA

A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak - a Szerződés lejáratát napját vagy felmondási időszakát követő harminc (30) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén eltávolítani és az eredeti állapotot visszaállítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az ingatlan állapotát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az ingatlanak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításhoz.

9. BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta vagy, ha a fogadónak kikézbessítették vagy ajánlott vagy tértivevényes küldeményként a feleknek a következő címre megküldték:

A BÉRBEADÓNAK:

Címzett:

Nagycenk Községi Önkormányzat

Udvari Imréné polgármester

9485 Nagycenk, Gyár u. 2.

Telefon:

06-99-360-012

Fax:

06-99-360-012

A BÉRLŐNEK:

Címzett:

V.R.A.M. Távközlési Rt.

Bakonyi Enikő

1062 Budapest, VI. ker.

Váci út 1-3

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

115
5 (8)

Telefon: 475-12-72
Fax: 475-12-50

A BÉRLŐNEK:

Címzett: V.R.A.M. Távközlési Rt.
Howard Sutcliffe
2040 Budaörs
Szabadság út 117.
Telefon: 06-23-507-600
Fax: 06-23-507-607

10. IRÁNYADÓ JOG

- a) A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- b) A Szerződés szerződő felei vállalják, hogy mindent elkövetnek a Szerződés alkalmazásából vagy értelmezéséből keletkező bármely vita békés rendezése érdekében.
- c) A felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére felek alávetik magukat a BÉRBEADÓ lakhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bíróságnak.

11. KÁRTÉRÍTÉS

- a) BÉRLŐ helytáll a BÉRBEADÓ tulajdonában vagy idegen személyek vagy a BÉRBEADÓ alkalmazottainak vagy megbízottainak a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során az alkalmazottak/megbízottak hanyagságával okozott bármely kárért.
- b) Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- a) BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a Szerződéshez csatolt és annak részét képező „A” Függelékben ismertetett ingatlan felett törvényes jogcímmel rendelkezik, beleértve a tulajdonosi jogokat, örökös haszonélvezetet és kezelői jogokat. Továbbá, BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jogcím minden korlátozástól vagy fenntartástól mentes és azt idegen személyek jogai nem terhelik.
- b) E Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a



6 (8)

Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

c) A jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

d) Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó fél”) a másik féltől a jelen Szerződés értelmében vagy annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt titokban tart és azt megbízottain, szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges vagy megfelelő a Közlő fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza idegen személy tudomására. Fogadó fél az információkat csak a jelen Szerződés céljával kapcsolatban használhatja fel.

e) A jelen Szerződés változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha írásban teszik és azt BÉRBEADÓ és BÉRLŐ aláírja.

f) Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt bármely vagy több rendelkezés bármilyen okból bármely tekintetben érvénytelenné, törvénytelené vagy kikényszeríthetlenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései a lehető legteljesebb mértékben kikényszeríthetők maradnak és bármely érvénytelenné, törvénytelené vagy kikényszeríthetlenné váló rendelkezést a felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző hasonló jelentésű rendelkezéssel kell pótolni.

g) A BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége annak a félnek a kizárólagos felelőssége, amelynél az adott költség felmerül.

FENTIEK HITELEÜL a jelen Szerződést a Felek cégszerűen felhatalmazott és valamennyi hozzájárulással és engedéllyel rendelkező képviselői a mai napon aláírták.

BÉRBEADÓ nevében

Név: Udvari Imréné

Beosztás: polgármester

Aláírás:

Bélyegző:

Név: Vezér Beáta

Beosztás: jegyző

Aláírás:

Bélyegző:



BÉRLŐ nevében

Név: Schwarzé Csaba

Beosztás: CAD

Aláírás:

Bélyegző:

**V.R.A.M. Távközlési
Részvénytársaság**

2000. 09. 14. 1062 Budapest, Váci út 1-3.

WESTEND CITY CENTER
Adóazonosító szám: 11895927-2-42
043.



7 (8)

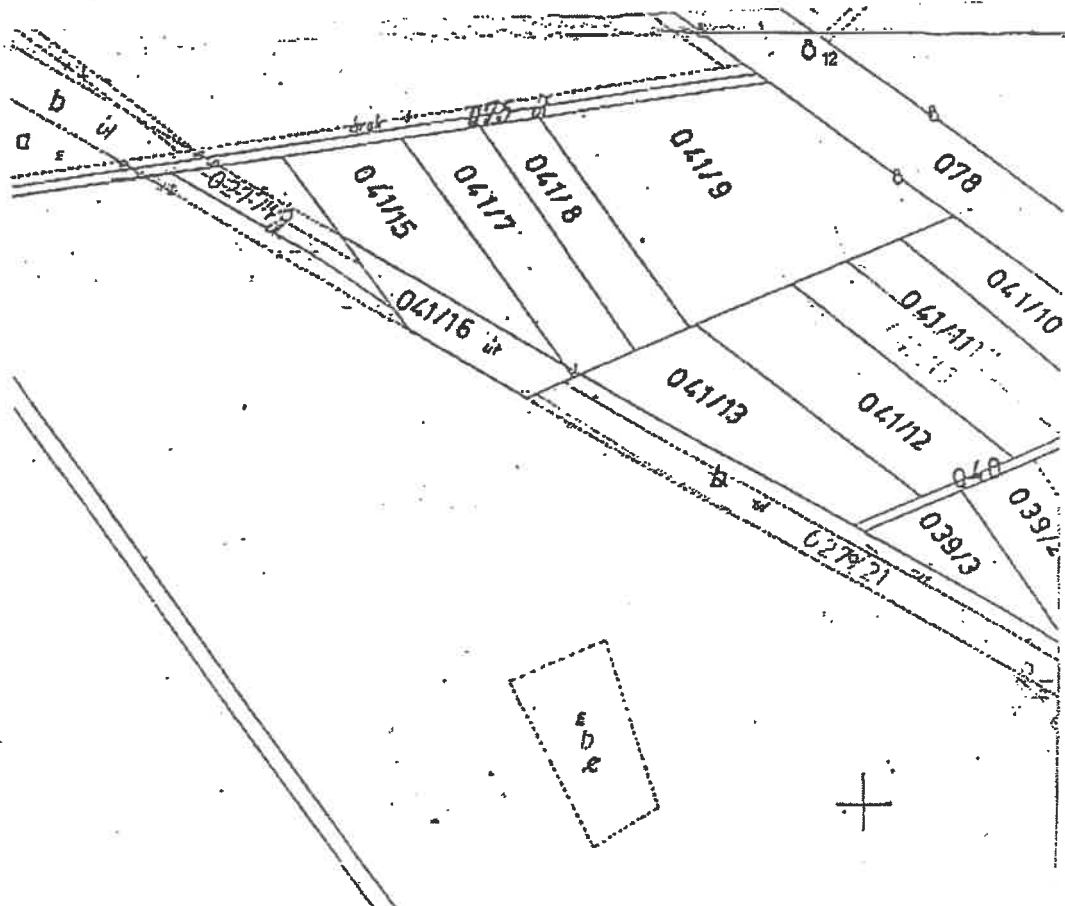
117

(Bérleti Szerződés) „A” FÜGGELÉK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

CÍM 9485 Nagycenk

HRSZ Külterület 041/8 szántó

A BÉRELT TERÜLET ÉS BERENDEZÉSEK ÁLTALÁNOS RAJZA (KÖZTÜK A BÉRELT TERÜLET JÖVŐBELI KAPACITÁS KÖVETELMÉNYEI, ILLETVE FIZIKAI KITERJEDÉSE!) JÖVŐBELI TOVÁBBI SZEKRÉNYEK ÉS TARTÓK SZÁMÁRA ELEGENDŐ HELYET KELL BÉRELNI).



Perf. Székely

118



8 (8)

(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK**ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA**

- 1) Legfeljebb négy (4) mikrohullámú parabolaantenna (BSS vagy kapcsoló hely kivételével)
- 2) Legfeljebb kilenc (9) GSM antenna
- 3) Egy Konténer/melynek méretei 2,5 x 2,5 x 2,8 m
- 4) Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
- 5) Kapcsolódó antenna tartók és háromlábú állványok szükség szerint
- 6) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint

Készítve



Helyszín száma: 03211-1-C

1. sz. BÉRLETI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről **Nagycenk Nagyközség Önkormányzata** (címe: 9485 Nagycenk, Gyár utca 2.; adószáma: 15728001-2-08) akit Csorba János Polgármester képvisel, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Vodafone Magyarország Zrt.** (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., adószáma: 11895927-2-44, cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-044159; levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt. 1476 Budapest, Pf.: 350), akit Kiáczy Balázs Fejlesztési igazgató és Szabó Tamás Beruházási főosztályvezető képvisel, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen „**Felek**”, vagy bármelyikük külön-külön mint „**Fél**”)

között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

I. Előzmények

I.1 Felek között 2000. augusztus 1-én a természetben a Nagycenk külterületi (Hrsz: 041/8) ingatlanon (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) található Bérleményre vonatkozóan bérleti szerződést jött érvényesen létre (a továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”).

I.2 Jelen Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel használt, de meg nem határozott fogalmak a Bérleti Szerződésben meghatározott tartalommal értendők.

II. Jelen Szerződésmódosítás tárgya

II.1 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLETI DÍJRÓL rendelkező 2. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„2. BÉRLETI DÍJ

2.a Bérlő a Bérbeadónak 2013. január 01.-től évi **900.559,- Ft**, azaz (kilencszázezer-ötszázötvenkilenc forint) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet évi egy alkalommal. A tárgyi évre (januártól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát január 31-én, vagy azt követően kell Bérbeadónak kiállítania a vonatkozó hatályos adó jogszabályok alapján. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés szerint megállapított fizetési határidő napját tekintik a teljesítés időpontjának. A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 45 (Negyvenöt) napon belül a következő bankszámlára: 10402142-21423341-00000000. A Bérleti Díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a Bérlő bankszámláját a bank megterhelte.

— 1 —



Helyszín száma: 03211-1-C

„2.c A Bérleti Díjat a Bérbeadó jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett tárgyévét megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-jétől érvényesíthet első ízben 2018. január 1-jei hatállyal.”

II.2 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a FUTAMIDŐRŐL rendelkező 3. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„3. FUTAMIDŐ

Jelen Bérleti Szerződést Felek 2019. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Bérleti Szerződés a határozott időtartamot követően, további hét (7) év hat (6) hónappal automatikusan meghosszabbodik, hacsak a Bérlet a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani.”

II.3 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződést 12. számú pontként az alábbi rendelkezésekkel egészítik ki:

„12.h Bérlet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult Bérleményébe társzolgáltatóit befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 12.i pontban rögzített díjazás fejében. Ezen bérleti díjnövekmény tartalmazza a betelepülő társzolgáltató berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 6-os pont szerinti bejutását.”

„12.i Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérlet köteles a mindenkori Bérleti Díj 20 (húsz) %-os emelésére, amennyiben a Bérleménybe további szolgáltató települ be. Bérbeadó jogosult a mindenkori Bérleti Díj 30 (harminc) %-os megemelésére, amennyiben a Bérlet érdekkörében felmerülő műszaki szempontok további területfoglalást tesznek indokoltá. Bérbeadó a megemelt Bérleti Díjat a betelepülő szolgáltató betelepülésével kapcsolatos kiviteli munkálatok megkezdésének első napjától érvényesítheti. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít. A fenti Bérleti díjnövekmény tartalmazza az állomás mindenkori megközelítésének és az állomás üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét. A „Betelepülés kezdőnapja”-nak dátumáról Bérlet írásban tájékoztatja Bérbeadót, amely levél másolatát Bérbeadó első a Bérleti díjnövekménnyel emelt Bérleti Díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.”

„12.j Bérlet jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni, a Bérbeadó által jóváhagyott Kiviteli Tervdokumentáció alapján.”

„12.k Bérlet jogosult a jelen Bérleti Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül 90 (kilencven) napos felmondási határidővel felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.”

II.4 Jelen Szerződésmódosítás annak mindkét Fél általi aláírásával lép hatályba.

II.5 A Bérleti Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.

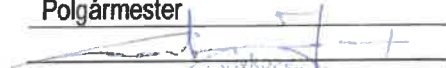
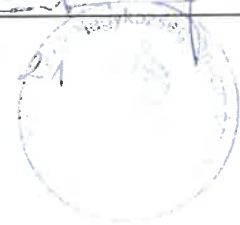


111

Helyszín száma: 03211-1-C

Felek kijelentik, hogy jelen Szerződésmódosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, majd a Szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bérbeadó nevében

Név: Csorba János
Beosztás: Polgármester
Aláírás: 
Bélyegző: 
Dátum: 2013. 05. 21.

Bérlő nevében

Név: Kiácz Balázs
Beosztás: Fejlesztési igazgató
Aláírás: 
Bélyegző:
Dátum

Név: Szabó Tamás
Beosztás: Beruházási főosztályvezető
Aláírás: 
Bélyegző:
Dátum

Vodafone Magyarország zrt.
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Adóazonosító szám: 11395927-2-44

2013 JÚL. 08

2 n. mod
2/1**BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁS**

(a továbbiakban: „**Szerződésmódosítás**”), amely létrejött egyrészről

NAGYCENK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 9485 Nagycenk, Gyár utca 2.; adószáma: 15728001-2-08; azonosító: 14215135), képviseli Csorba János, Polgármester), mint **BÉRBEADÓ** (a továbbiakban „**BÉRBEADÓ**”)

másrészről **Vantage Towers Zrt.** (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszáma: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-44), akit Pásztor Zoltán Műszaki Igazgató és Forgács Andrea Pénzügyi Igazgató képvisel, mint **BÉRLŐ** (a továbbiakban „**BÉRLŐ**”)

(együttesen „**Felek**”, külön-külön, mint „**Fél**”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

Tekintve, hogy a One Magyarország Zrt.-ből (székhely: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszám: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószám: 11895927-2-44, korábbi nevén: Vodafone Magyarország Zrt.) 2020. november 01-jén kiválás útján létrejött a Vantage Towers Zrt. (székhely: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszám: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószám: 28749251-2-44),

tekintve továbbá, hogy a One Magyarország Zrt. 2020. november 01-től a Vantage Towers Zrt. feladatkörébe adta a magyarországi meglévő mobil hálózata fizikai infrastrukturális üzemeltetését, valamint tervezett mobil hálózata fizikai infrastrukturális kialakítását,

tekintve végezetül, hogy a Vantage Towers Zrt. bérleményeit távközlésben történő tovább hasznosítás („**ALBÉRLET**”) céljából bérbe kívánja venni, Felek jelen Bérleti Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással együtt kívánnak működni a passzív infrastruktúra létesítéshez-, ezáltal távközlési Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Tekintve, hogy **BÉRLŐ** (V.R.A.M. Távközlési Rt.) és **BÉRBEADÓ** között 2000. augusztus 1. napján bérleti szerződés jött létre, amelyet a Felek 2013. július 8. napján módosítottak **Nagycenk** helység, **külterület (Hrsz: 041/8)** Ingatlan Felek által meghatározott részének távközlési célú hasznosítására (a továbbiakban a bérleti szerződés módosításaival együttesen: „**Bérleti Szerződés**”).

Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni a Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása tekintetében.

1. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁSRÓL rendelkező 7.b. pontját az alábbiak szerint módosítják:

7.b. **BÉRLŐ** kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban, mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, **BÉRBEADÓ** előzetes értesítését követően ruházza át. Felek rögzítik, hogy **BÉRLŐ** a jelen Szerződés megkötését megelőzően fennálló bérleti jogviszony alapján jogosulttá vált a Bérleménynek a One Magyarország Zrt. részére történő albérletbe adására. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti albérletbeadás

esetére BÉRBEADÓ nem jogosult további díjat vagy költséget követelni sem BÉRLŐTŐL, sem pedig a One Magyarország Zrt.-től vagy annak jogutódjától.

2. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLETI DÍJRÓL rendelkező 2.a. pontját az alábbiak szerint módosítják:

2.a. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK 2026. január 1-től évi nettó 900.559,- Ft, (azaz kilencszázezerötvenkilenc Forint) összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”) fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

Bérleti Díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 45 (negyvenöt) napon belül BÉRBEADÓ 10402142-21423341-00000000 bankszámlájára. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A teljes évre (január 01-től december 31-ig terjedő időszakra) fizetendő Bérleti Díjra vonatkozó számlát a tárgyi időszakot megelőző október 01. napjától október 05. napjáig kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

Számlaküldési cím:

A számlán vevőként a Vantage Towers Zrt-t kell feltüntetni:

Vantage Towers Zrt.
1519 Budapest
Pf. 593

Vantage Towers Zrt.
1112 Budapest
Boldizsár utca 2.
Adószám: 28749251-2-44

3. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a FUTAMIDŐRŐL rendelkező 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

4.1. A jelen Szerződést Felek 2035. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

4. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a MEGSZÚNÉSÉRŐL rendelkező 3.a. pontját az alábbiak szerint módosítják és 3.e. ponttal egészítik ki:

3.a. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára települt szolgáltatónak, távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszióját vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha a szolgáltató vagy a BÉRLŐ bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, illetve amennyiben BÉRLŐ tevékenységét, passzív infrastruktúra építését, illetőleg üzemeltetését a jogszabályi környezet nem teszi lehetővé, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Távközlési Passzív Infrastruktúra, ezáltal a Bázisállomás rendeltetésszerű vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi. BÉRLŐ továbbá jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a BÉRLŐ által végzett műszaki vizsgálatok és mérések alapján bebizonyosodik, hogy az Ingatlan nem alkalmas Távközlési Passzív Infrastruktúra (Bázisállomás) létesítésére, vagy az Ingatlan fenti célra történő alkalmassá tétele a BÉRLŐ számára rendkívüli költséggel, vagy egyéb nehézséggel járna. BÉRLŐ jogosult továbbá a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a Távközlési

Passzív Infrastruktúrára egyetlen ALBÉRLŐ sem települ be, a Bázisállomásra vonatkozó megrendelést ALBÉRLŐ visszamondja, vagy bármely más okból a jelen bérleti jogviszony eredeti célja, azaz távközlési szolgáltatás biztosítása ellehetetlenül.

3.e. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára települt utolsó ALBÉRLŐ rendszerében vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Távközlési Passzív Infrastruktúrára telepített Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy amennyiben az utolsó ALBÉRLŐ is letelepül a Távközlési Passzív Infrastruktúráról, ezáltal a jelen bérleti jogviszony eredeti célja, azaz távközlési szolgáltatás biztosítása nem valósulhat meg.

5. Felek közös megegyezéssel a Szerződés BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOKRÓL rendelkező 9. pontját az alábbira módosítják:

9. ÉRTESÍTÉSEK

9.1. A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek igazolhatóan kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK: Címzett: Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
9485 Nagycenk, Gyár u. 2.
Értesítési cím: 9485 Nagycenk, Gyár u. 2.
Telefon: 06/99/360-012
Email: jegyzo@nagycenk.hu

A BÉRLŐNEK: Címzett: Vantage Towers Zrt.
1112 Budapest, Boldizsár utca 2.

BÉRLŐ kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:
Hibabejelentés (műszaki diszpécser):
Telefon: +36 1 701 6649
Email: snocmobile@2connect.hu

Szerződéssel kapcsolatban:
Email: berlemenyekezes@vantagetowers.com
Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:
Információs vonal: +36 1 998 9299 (Hétfő-Csütörtök 9-13 között)
Email: real-estate.hu@vantagetowers.com

9.2. Tértivevényes levél esetén a küldemény a tértivevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbcsítés akadályozott” vagy „bejelentve megszűnt” vagy „átvételt megtagadta” megjegyzéssel érkezett vissza, abban az esetben a második kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon minősül kézbesítettnek.

9.3. Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen Szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a Szerződés módosítására, megszüntetésére nem jogosultak. Felek rögzítik, hogy az e-mailes és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

6. A Bérleti Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.
7. Jelen Szerződésmódosítás annak mindkét fél általi aláírása napján érvényesen és hatályosan létrejön.
8. Jelen Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Szerződés és a vonatkozó magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy jelen Szerződésmódosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, majd a jelen Szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

....., 2026.

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: Csorba János
Beosztás: Polgármester
Aláírás:

Név: Pásztor Zoltán
Beosztás: Műszaki Igazgató
Aláírás:

Név:
Beosztás:
Aláírás:

Név: Forgács Andrea
Beosztás: Pénzügyi Igazgató
Aláírás:

Bélyegző:

Dátum:
Bélyegző:

(Bérleti Szerződés) „C” FÜGGELÉK

Vantage Towers Megvesztegetés elleni záradék

1. A Vantage Towers számára rendkívül fontos az Alkalmazandó jog vesztegetésre és a korrupcióra vonatkozó rendelkezéseinek betartása;
2. A Felek – ideértve alkalmazottaikat, megbízottaikat, tanácsadóikat, vállalkozóikat és alvállalkozóikat is:

- a. kötelesek betartani az Alkalmazandó jog vesztegetésre és korrupcióra vonatkozó összes jogszabályát
 - b. kötelesek kerülni és tartózkodni minden olyan helyzettől és tevékenységtől, amely nyomán vagy következtében a másik fél megszegné bármely, a 2 (a) pontban hivatkozott jogszabályokat);
 - c. nem nyújthatnak, ígérhetnek, fogadhatnak el, illetve kérhetnek bármilyen nemű megvesztegetést (pénzügyi vagy egyéb előny), ideértve - a teljesség igénye nélkül - a hivatalos személyekkel kapcsolatos eseteket is;
 - d. kötelesek arányos és hatékony (az ajándékozássra és a vendéglátásra is kiterjedő) vesztegetés elleni megfelelési programot fenntartani, amelynek célja, hogy biztosítsa a 2.(a) pontban meghatározott jogszabályok betartását, ideértve a megfelelés nyomon követését és a jogsértések felderítését is; és
 - e. a másik Fél ésszerű kérésére és költségére kötelesek ésszerű segítséget nyújtani a másik Félnek a 2.(a) pontban említett jogszabályok által a vesztegetéssel és a korrupcióval kapcsolatban előírt kötelezettségek betartásához;
3. A Vantage Towers a szállított árukért, illetve a nyújtott szolgáltatásokért kizárólag átutalással vagy más követhető módon fizet a Szállítónak, a Szállító nevén lévő bankszámlára;
4. A Szállító köteles haladéktalanul értesíteni a Vantage Towers-t arról, ha a Szállítót bírósági, választottbírósági vagy közigazgatási eljárásban csalással, vesztegetéssel vagy korrupcióval vádolják, illetve ha ilyen állításokkal kapcsolatban nyomozás indul a jelen Megállapodás tartama alatt bármikor.

(Bérleti Szerződés) „D” FÜGGELÉK**Vantage Towers Gazdasági szankciók záradék**

„Szankciók és exportszabályok: Mindegyik Fél, a Megállapodás vonatkozásában

- (a) köteles megfelelni az Egyesült Királyság, Európai Unió és az Egyesült Amerikai Államok kormányai, szervei által hozott, elrendelt, végrehajtott valamennyi alkalmazandó gazdasági, kereskedelmi és pénzügyi szankciót meghatározó jogszabálynak, rendeletnek, tilalomnak, korlátozó intézkedésnek („Szankciók”), továbbá valamennyi kereskedelmi ellenőrzésre vonatkozó jogszabálynak és rendeletnek („Exportszabályok”);
- (b) köteles kifejezetten tartózkodni bármely olyan magatartástól, amely eredményeképpen felmerülhet a Szankciók vagy Exportszabályok másik Fél vagy másik Fél Cégcsoportjának tagja általi megszegése;
- (c) köteles a másik Fél indokolt kérésére a másik Fél részére a Szankciók, valamint az Exportszabályok betartásához szükséges támogatást nyújtani, dokumentációt és információt rendelkezésre bocsátani, beleértve különösen, de nem kizárólag az adott termék vagy szolgáltatás rendeltetési helyére, tovább értékesítésére, újra értékesítésére, célzott felhasználására, végfelhasználójára vonatkozó információt is;
- (d) amint az adott Fél tudomására jut, köteles a másik Felet írásban értesíteni bármilyen tényleges vagy fenyegető vizsgálatról, az alkalmazandó jogra vonatkozó jogsértésről, továbbá a Feleket vagy egyik Felet a Szankciók vagy engedélyek, felhatalmazások tekintetében érintő bármilyen lényeges változásról, így különösen, de nem kizárólag
 - amennyiben a Fél bármelyik, az (a) pontban meghatározott joghatóság Szankciós listájára kerül vagy
 - a Fél Export Szabályozással kapcsolatos státuszát érintő változásról, például, ha felkerül a korlátozással érintettek listájára;
- (e) jogosult jelen Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél megszegi jelen klauzula bármely rendelkezését;
- (f) jogosult a szerződésszegésből felmerült közvetlen kárát a szerződésszegő Féllel szemben érvényesíteni.”