

Helyszín száma: 2802 -0-A  
 Helyszín azonosítója: HU-TIMS-058627  
 Helyszín típusa: átjátszó állomás

törölt: víztorony

## BÉRELETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a „Szerződés”) létrejött egyrészről a

**SZALKASZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 6086, Szalkaszentmárton, Jókai u. 2.; adószáma: 15337496-2-03; képviseli Gulyásné Horváth Tünde alpolgármester, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”)

törölt: POLGÁRMESTERI HIVATALA

törölt: a

formázott: Nem Kiemelt

törölt: Képosztás Tibor

formázott: Nem Kiemelt

másrészről a

**Vantage Towers Zrt.** (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzékszám: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-43), 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 Vodafone Magyarország Zrt.-ből (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzékszám: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11895927-2-44, korábbi nevén V.R.A.M. Távközlési Rt.) 2020. november 1-én kiválás útján létrejött a Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzékszám: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-43);

tekintve továbbá, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. 2020. november 1.-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 bére kívánja venni, Felek jelen Bérleti Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással együtt kívánják működni a passzív infrastruktúra létesítéshez, ezáltal távközlési Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

BÉRBEADÓ a(z) **Szalkaszentmárton belterület, 1458/25 hrsz.-ú ingatlan** (továbbiakban: „Ingatlan”) kizárólagos tulajdonosa. Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlan, **meghatározott** részét, **azaz 200 m<sup>2</sup>-t** (továbbiakban: „Bérlemény”) a BÉRBEADÓ határozott időtartamra bére adja, a BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bére veszi alapvetően, de nem kizárólag távközlési hálózat részeként üzemelő passzív infrastruktúra (továbbiakban: „Távközlési Passzív Infrastruktúra”) létesítése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

törölt: helység,

törölt: küi

törölt: t- annak

törölt: -

### 2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

#### 2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett Bérlemény kizárólagos tulajdonát képezi, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá, hogy a Bérleményt is magában foglaló Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy

- (i) az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,
- (ii) az Ingatlant – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult Jelen Szerződés szerint hasznosítani.

2.1.3. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas. BÉRBEADÓ a fentiekben és a Szerződés "A" Függelékében meghatározott Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat Távközlési Passzív Infrastruktúra megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja.

2.1.4. BÉRBEADÓ a Hiba! A hivatkozási forrás nem található. es pontban rögzített Bérleti Díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy az „A” Függelékben meghatározott területen BÉRLŐ Távközlési passzív infrastruktúrát helyezzen el, továbbá ahhoz, hogy a „B” függelékben távközlési tornyon BÉRLŐ ALBÉRLŐI („Betelepülő Fél”) a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, a „B” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetéseket helyezzen el, azaz amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli bővítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antennatartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés „B” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy ALBÉRLŐI a tervezett beruházásokat saját költségen, a Bérleti Díj módosítása nélkül végezhetik el. BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ és ALBÉRLŐI kötelesek a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ és ALBÉRLŐI, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.

törölt: 3.1

formázott: Kiemelt

2.1.5. BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant egyetlen személynek sem adhatja bérebe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Távközlési Passzív Infrastruktúra és BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI által a Távközlési passzív infrastruktúrára telepített Bázisállomás működését befolyásolhatja.

2.1.6. A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Távközlési Passzív Infrastruktúra mindenkorai energiaellátásához és a BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI által a Távközlési Passzív Infrastruktúrára telepített Bázisállomás mindenkorai átviteltechnikájához szükséges valamennyi föld-, illetve légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti Díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse.

2.1.7. BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Távközlési Passzív Infrastruktúra által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségére a Távközlési Passzív Infrastruktúra létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja. BÉRLŐ tudomásul veszi ugyanakkor, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többletért nem róhat, és BÉRBEADÓT a Távközlési Passzív Infrastruktúra kiépítéséért a Jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.

2.1.8. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, vagy átruházza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a Jelen Szerződésben és annak "A" függelékében meghatározott ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruházza át harmadik személyre, hogy BÉRLŐT a Bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ fenti kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megtéríteni a BÉRLŐ és ALBÉRLŐI ebből származó kárát.

2.1.9. Amennyiben a BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni. Amennyiben BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI a kár összegét vitatják, BÉRLŐ, ALBÉRLŐI, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hiteles érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI kötelesek haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni.

## 2.2. Bejutás

2.2.1. A Jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából köteles bejutást biztosítani.

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

2.2.3. Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

### 2.3. BÉRLŐ kötelezettségei

- 2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.
- 2.3.2. BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI jogosultak a hálózat üzemeltetése során a javoltáshoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ és ALBÉRLŐI jogosultak a Távközlési Passzív Infrastruktúra és az ALBÉRLŐK bázisállomással mindenkor energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI saját költségen elvégzik mindazokat a munkákat, amelyek a Távközlési Passzív Infrastruktúra, valamint az azon elhelyezett Bázisállomás, az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek.
- 2.3.3. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúra elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ ALBÉRLŐI az áramellátást külön szerződésben rögzítik.
- 2.3.4. 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. Bérbeadó már most hozzájárul, hogy BÉRLŐ a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Csoport bármely tagja részére, amelyről BÉRBEADÓT BÉRLŐ köteles írásban értesíteni. Jelen Szerződés vonatkozásában a Vodafone Csoport jelenti a Vodafone Group Plc-t és minden olyan vállalatot és társaságot, amelyben a Vodafone Group Plc (közvetlenül vagy közvetve) a bejegyzett tőke vagy a szavazati jogok legalább 10%-ával rendelkezik. BÉRBEADÓ a jelen pont szerinti, Vodafone Csoporton belüli albérletbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosult sem BÉRLŐTŐL, sem a Vodafone Csoporton belüli ALBÉRLŐTŐL követelni.
- 2.3.5. A Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ és ALBÉRLŐI tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Távközlési Passzív Infrastruktúrát, és az arra telepített Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az ingatlanok a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.
- 2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúra telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.
- 2.3.7. BÉRLŐ BÉRBEADÓ előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe ALBÉRLŐT befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 3.8.-es pontban rögzített feltételek szerint.

törölt: 3.11

Helyszín száma: 2802-0-A

2.3.8. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés b) pontjában és ba)-bd) alpontjaiban foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

2.3.9. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy

- (i) a részére jogszabály vagy a BÉRBEADÓ által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
- (ii) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
- (iii) a hasznosításban – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

### 3. BÉRLETI DÍJ

3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK évi 850.000-Ft, (azaz nyolcszázötvenezer forint) összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”), fizet, amely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza.

3.2. A hatályos jogszabályok értelmében jelen Bérleti Díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A Bérleti Díj számítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít, kivéve amennyiben a BÉRBEADÓ személyében a tárgyhónapban változás áll be, amely esetben a BÉRBEADÓ a Bérleti Díjat törthónapra jogosult számlázni.

3.3. Amennyiben a BÉRBEADÓ a Bérleti díjra ÁFA-t számít fel, akkor BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem választotta a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról szóló törvény 187.§ szerinti alanyi adómentességet és az ingatlan bérbeadási tevékenysége tekintetében az ÁFA törvény 88.§ szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette. Amennyiben BÉRBEADÓ a szerződéskötést követően válik ÁFA felszámításra kötelezetté, akkor fenti írásbeli nyilatkozatát legkésőbb az első ÁFA-s számlájával egyidejűleg köteles BÉRLŐ részére megküldeni. Ezen nyilatkozat hiányában BÉRLŐ a Bérleti Díj kifizetését jogszerűen nem teljesítheti.

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

Számlaküldési cím:

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

VSSB Zrt.  
P2P  
1438 Budapest

Vantage Towers Zrt.  
1096 Budapest  
Lechner Ödön fasor 6.

törölt: [REDACTED]

törölt: VAGY!

[BTFVT1] megjegyzést lrt: vagy éves bérleti díj

formázott: Behúzás: Bal: 1 cm, Nincs felsorolás vagy számozás

törölt: [REDACTED]

¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

- 3.4. Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembevételével bocsátja ki számláját. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.
- 3.5. Bérleti Díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül BÉRBEADÓ OTP Banknál vezetett: 11732198-15337496 bankszámlájára. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
- 3.6. A Bérleti Díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti Díj összegével a Bank megterhelte.
- 3.7. Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkorli jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.
- 3.8. Felek megállapodnak, hogy BÉRLŐ jogosult a mindenkorli Bérleti Díj változtatásáért (Bérleti Díjnövekmény nélkül) a 2.3.7 pont szerint Bérleményének albérlébe adására. Amennyiben a betelepülés a Bérleményen kívüli többletterület foglalással is jár, abban az esetben BÉRBEADÓ jogosult 10 (tíz) %-os, Bérleti Díjnövekményre. Jelen esetben a többlet területfoglalás nem haladhatja meg a Bérlemény eredeti területének 30 (harminc) %-át. A Bérleti Díj tartalmazza a Betelepülő Fél berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 2.2-es pont szerinti bejutását.

formázott: Nem Kiemelt

Bérleti Díjnövekményre jogosultság esetén a Bérleti Díjnövekmény a számla kiállításakor érvényes, aktuális éves Bérleti Díjhoz adódik hozzá, és azt követően azzal együtt képezi a következő időszakok Bérleti Díját.

A Bérleti Díjnövekmény a BÉRLŐ által a Betelepülő Félnek kiadott munkakezdési engedély napjától („Betelepülés Kezdőnapja”) a jelen Szerződés 0. pontjában meghatározott időszakonként esedékes Bérleti Díjról kiállított számlában időarányosan érvényesíthető BÉRBEADÓ által akként, hogy BÉRBEADÓ az így megemelt Bérleti Díjat a Betelepülés Kezdőnapjától számítottan számlázhatja.

törölt: 3.1

A „Betelepülés Kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ 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.

#### 4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

- 4.1. A jelen Szerződést Felek 2022. július 1-jétől 2031. 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 száznyolcvan (180) nappal írásban

be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.

- 4.2.** 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 engedélyezi, 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.
- 4.3.** 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.
- 4.4.** A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 4.5.** BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.
- 4.6.** Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti Díj átutalásával harminc (30) napos késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő hatvan (60) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti Díjat, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.7.** A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel jelen szerződést a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ jogosult kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 4.8.** A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Nvt 11. § (12) bekezdése alapján a hasznosításban – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – részt vevő személyekkel kötött szerződéseiben BÉRLŐ köteles a 4.7 pontban meghatározott körülményt BÉRLŐT megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni.
- 4.9.** Amennyiben a Távközlési Passzív Infrastruktúra telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan,

Helyszín száma: 2802-0-A

Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik, hacsak BÉRLŐ a jogerős határozat kézhezvételét követő harminc (30) napon belül nem tesz egyoldalú jognyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszonyt ennek ellenére fenn kívánja tartani.

## 5. ÉRTESÍTÉSEK

- 5.1. 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: Szalkszentmárton Község Önkormányzata  
Értesítési cím: 6086 Szalkszentmárton, Jókai utca 2.  
Telefon: 76/850550  
Email: polgarmester@szalkszentmarton.hu

**A BÉRLŐNEK:** Címzett: Vantage Towers Zrt.  
1096 Budapest Lechner Ödön fasor 6.

BÉRLŐ kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:

Hibabejelentés (műszaki diszpécser):  
Telefon: 06 70 288 3544 vagy 06 70 310 5444  
Email: danubiusnoc-hu-fo\_ro@vodafone.com

Szerződéssel kapcsolatban:

Email: berlemenyekezes@vantagetowers.com

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Információs vonal: +36 1 882 1010 (Hétfő-Csütörtök 9-13 között)  
Email: real-estate.hu@vantagetowers.com

- 5.2. 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 féi 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.
- 5.3. 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-mailés és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

törölt:
formázott: Nem Kiemelt
törölt:
törölt:
törölt:
törölt:



## 6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

- 6.1. BÉRLŐ helytől saját maga tevékenysége és a Távközlési Passzív Infrastruktúrára betelepült ALBÉRLŐK által elhelyezett Bázisállomás, vagy egyéb eszközök építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.
- 6.2. BÉRBEADÓ helytől a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai, vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.
- 6.3. Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Távközlési Passzív Infrastruktúra vagy a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.
- 6.4. BÉRBEADÓ tudomással rendelkezik arról, hogy a Távközlési passzív Infrastruktúrán elhelyezett Bázisállomással lefedett terület, szolgáltatás az ALBÉRLŐ országos tevékenységének az ALBÉRLŐ szerződött partnerei, továbbá az előfizetők felé vállalt tevékenységek alapvető és sarkalatos részét képezi, tekintettel erre a BÉRLŐNEK kiemelkedő érdeke fűződik ahhoz, hogy a BÉRBEADÓ a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítse.
- 6.5. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy tudomással bír a Szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy és amennyiben a Távközlési Passzív Infrastruktúra működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítja rendeltetészerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel kártérítési felelőssége keletkezik.
- 6.6. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy BÉRLŐ adatvédelmi és információbiztonsági szabályait (<https://www.vantagetowers.com/hu-data-privacy>) megismerte és azok betartására kötelezettséget vállal. BÉRLŐ vállalja, hogy bármely a Szerződés hatálya alatt szerzett személyes adat gyűjtésére, használatára, tárolására, átadására, módosítására, törlésére, feltárására és/vagy bármely egyéb típusú feldolgozására vonatkozóan a hatályos adatvédelmi jogszabályok rendelkezésének, azok módosításait is követően is megfelel, ideértve különösen az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt, az Európai Unió 95/46/EK számú adatvédelmi irányelvét, az Európai Unió 2016/679. számú adatvédelmi rendeletét (GDPR), a Szerződés teljesítésének céljából, annak időtartama alatt kezeli.
- 6.7. BÉRLŐ személyes adatokat továbbíthat (papíron vagy elektronikusan) kapcsolt vállalkozása, megbízottja vagy ALBÉRLŐJE részére. BÉRLŐ személyes adatot hatóság kérése alapján, vagy egyéb esetben az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően bocsát rendelkezésre. Kérésre BÉRBEADÓ gyakorolhatja az adatokhoz történő hozzáféréshez, kijavításhoz és törléshez való jogát.

## 7. IRÁNYADÓ JOG

- 7.1. A Jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, és a Lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 7.2. A Felek között a Jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

## 8. MÓDOSÍTÁSOK

A Jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

## 9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a Jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a Jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a Jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

## 10. FEJEZETCÍMEK

A Jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

## 11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 11.1. A Jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a Jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.
- 11.2. A Távközlési Passzív Infrastruktúra, valamint az azon elhelyezett Bázisállomás bármely berendezésének áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.

### 11.3. Titoktartás

- 11.3.1. Minden olyan Információt, melyet mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó Fél”) a másik féltől (a továbbiakban „Átadó Fél”) a Jelen Szerződés értelmében vagy az azzal kapcsolatos egyeztetések vagy megállapodások alapján átvesz, illetve amelyhez így fér hozzá, továbbá annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kap (a továbbiakban „Bizalmas Információ”), köteles titokban tartani, üzleti titokként – figyelemmel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseire is – kezelni és azt a Jelen Szerződés teljesítésében résztvevő megbfzottal, az adott Fél szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges (a továbbiakban „Felhatalmazott Személy”), az Átadó fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza harmadik személy tudomására.

A Fogadó Fél

- a) szigorúan csak a Szerződés teljesítése során és célja érdekében használhatja fel a Bizalmas Információt;
- b) kizárólag a hozzá tartozó Felhatalmazott Személyekkel közölheti a Bizalmas Információt;
- c) köteles az Információt biztonságos helyen tárolni, és köteles ésszerű intézkedéseket hozni az információhoz való jogosulatlan hozzáférés, valamint az információ megsemmisülésének, megsérülésének vagy elvesztésének megelőzése érdekében;
- d) csak akkor készíthet másolatot vagy összefoglalót a Bizalmas Információról, ha az a Szerződés teljesítése során és célja érdekében indokolt, valamint a g) pontban meghatározott esetben (minden ilyen másolat és összefoglaló Bizalmas Információnak minősül);
- e) nem exportálhatja a Bizalmas Információt, és nem adhat engedélyt annak exportálására, ha azzal megsértene valamilyen vonatkozó exporthatósági szabályozást;
- f) köteles haladéktalanul értesíteni az Átadó Felet, ha tudomására jut, hogy a Bizalmas Információt jogosulatlan személyrel közölték, illetve az jogosulatlan személy birtokában van;
- g) az Átadó Fél írásbeli kérésére köteles haladéktalanul visszaszolgáltatni vagy megsemmisíteni a Bizalmas Információt. A Fogadó Fél másolatot készíthet a Bizalmas Információról, és azt megőrizheti, ha jogszabály és/vagy hatósági előírás így rendelkezik, valamint ha az információt egy biztonsági másolatokat készítő rendszer hozta létre automatikusan, illetve ilyen rendszer tárolja, feltéve, hogy a rendszer a rendes üzletmenet körében nem hozzáférhető.

A Bizalmas Információk és a hozzájuk kapcsolódó szellemi alkotásokhoz fűződő jogok mindenkor az Átadó Fél tulajdonában maradnak. Az Átvevő Fél semmilyen szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem szerez a Bizalmas Információval kapcsolatban.

Amennyiben a Fogadó Fél megszegi jelen pont szerinti titoktartási kötelezettségét, abban az esetben köteles az Átadó Fél részére kőtbért fizetni. A kőtbér a szerződösszegéssel esedékessé válik. A kőtbér összege megegyezik a szerződösszegés évében aktuális, ÁFA nélküli Bérleti Díj egy évi mértékének megfelelő összeggel.

- 11.4. A Jelen Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés keletke előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.
- 11.5. A Jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.
- 11.6. Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlan és a Távközlési Passzív Infrastruktúra tulajdonjoga egymástól elválik a BÉRLŐT mint a Távközlési Passzív Infrastruktúra tulajdonosát az 1. pont szerinti Ingatlanra elővásárlási jog illeti meg. BÉRBEADÓ a Jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a BÉRLŐT megillető elővásárlási jog az Ingatlan-nyilvántartásban a Bérlemény területére bejegyzésre kerüljön. Az Ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költségei BÉRLŐT terhelik.

Helyszín száma: 2802-0-A

11.7. Felek rögzítik, hogy BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem folytathat egyeztetéseket harmadik személlyel az Ingatlanra – bérleménnyel érintett részére - történő tulajdoni- /földhasználati jog Ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséről. BÉRBEADÓ vállalja, hogy ilyen irányú szándékáról-, esetleg harmadik személy megegyező szándékú megkereséséről első körben BÉRLŐT tájékoztatja.

#### SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés kettő (2) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: \_\_\_\_\_

Név: Pásztor Zoltán

Beosztás: \_\_\_\_\_

Beosztás: Műszaki Igazgató

Aláírás: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Név: Gulyásné Horváth Tünde

Név: Forgács Andrea

törölt: Káposztás Tibor

Beosztás: Alpolgármester

Beosztás: Pénzügyi Igazgató

törölt: P

Aláírás: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Bélyegző:

Bélyegző:

Budapest, 2022.....

Budapest, 2022.....

Helyszín száma: 2802-0-A

(Bérelti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

**ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA VODAFONE TORONY ESETÉN**

1 db távközlési torony

Egyéb pl. napelemek, reklám tevékenységhez kapcsolódó tartószerkezetek

Legfeljebb tíz(10) kültéri egység, és/vagy két (2) híradástechnikai konténer

Rádiófrekvenciás antennák szükség szerint

Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak

Legfeljebb hat (6) közterületről redundáns nyomvonalon bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)

Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint

A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum **3 x 32A**

formázott: Kiemelt

**(Bérelti 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 ajándékozásra 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.

(Bérelti 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 Célcsoportjának 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, továbbá 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 szerződésességéből felmerült közvetlen kárát a szerződésességő Féllel szemben érvényesíteni.”

