



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

01/183-17/2026

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

Sürgősségi indítvány a Képviselő-testület 2026. március 26-ai rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Pécel, Petőfi Sándor utca 1.szám alatti ingatlan meghatározott részére vonatkozó bérleti szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzata a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.-vel (a továbbiakban: Vodafone) 2007.04.17. napján bérleti szerződést kötött a Pécel, Petőfi Sándor utca 1. sz alatti, 2295/1 hrsz-ú, Pécel Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan meghatározott 150 m²-es részének távközlési célú hasznosítására (1. melléklet).

A Vodafone időközben már One Magyarország Zrt. (székhely: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszám: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószám: 11895927-2-44) néven folytatja tevékenységét, valamint 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).

A fent hivatkozott bérleti szerződés hatálya ugyan 2022. 06. 30. napján megszűnt, azonban Felek ráutaló magatartása alapján a bérleti jogviszony határozatlan időtartamúvá vált, így jogviszonyukat jogfolytonosnak tekintik.

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, ezért a bérleti szerződés módosítását érintően a Vantage Towers Zrt. és Pécel Város Önkormányzata (együttesen: Felek) közötti megállapodás szükséges.

A Bérleti szerződés módosítás aláírásával Felek kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánnak működni a Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása tekintetében.

A PIKKTTEL TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ KFT. 2026. február 16. napján megkereste az Önkormányzatunkat a Pécel, 2295/1 hrsz. ingatlanon meglévő Vodafone torony optikai kábeles ellátása érdekében beszerezni szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásával kapcsolatban. A tervezett beruházás célja a stabilabban működő hírközlési hálózat biztosítása a településen élő felhasználó számára. A beérkezett megkeresés vizsgálata során szembesültünk azzal, hogy szükséges a korábbi bérleti szerződést rendezni, oly módon, hogy az új szerződés egyúttal a bérleti díj hátralékról szóló rendelkezéseket is tartalmazza.

Dr. László Jenő az Önkormányzat jogi képviselője elkészítette az Ingatlan meghatározott részére vonatkozó bérleti szerződés módosításának tervezetét (2. melléklet), mely egyben a határozati javaslat mellékletét képezi.

Jelen előterjesztés sürgősséggel való megtárgyalását az indokolja, hogy az Önkormányzat jogi képviselője által jóváhagyott bérleti szerződés módosítás tervezet a 2026. március 26-ai képviselő-testületi ülés meghívójának 2026. március 18-ai kiküldésének napját követően érkezett be a hivatalba, így annak előkészítésére már nem volt lehetőségünk.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

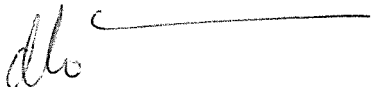
Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel belterület 2295/1 helyrajzi szám alatt felvett „kivett / orvosi rendelő, udvar, egyéb épület (vízmű) és Vodafone torony” megnevezésű ingatlan meghatározott részének a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogutódja a One Magyarország Zrt.-ből kiválás útján létrejött Vantage Towers Zrt. részére történő távközlési célú hasznosítása tárgyában a Pécel Város Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság között 2007. április 17. napján létrejött adásvételi szerződés módosítására vonatkozó a határozati javaslat mellékletét képező szerződéstervezetet jóváhagyja.
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Vantage Towers Zrt. kiértékelésére valamint felhatalmazza a polgármestert szerződés aláírására.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: értesítésre a döntést követő 8 nap, a szerződés aláírására 2026. április 15.

Pécel, 2026. március 25.

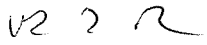


dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:


1. bérleti szerződés
2. bérleti szerződés módosítása (egyben a határozati javaslat melléklete is)
3. tulajdoni lap

Az előterjesztést készítette:



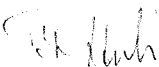
Villányiné Szüki Anita

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.



2.1.5. A jelen Bérleti Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás energiellátásához és az épülettechnikához szükséges valamennyi föld- illetve légtérbeli az ingatlan Bérbeadóval egyetemesül területen, minden további engedély nélkül átvezesse.

2.1.6. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségre együttműködik a szükséges engedélyek vagy feltelepítések megszerzésében, és ezen engedélyekhez szükséges feltétlen és visszatérítetlen tulajdonosi hozzájárulását megadja.

2.1.7. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ átvétel, átkötés vagy bármely más okból a tulajdon felüli jogokat elveszti, arról köteles BÉRLŐT a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ közbiztonságot vállal arra, hogy a jelen Szerződésben és annak 7.1. függelékében meghatározott ingatlan tulajdonjogát azáltal a felülről elvéve át nem adja személyre, hogy BÉRLŐT a bérletre nézve birtok jogi legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ felüli kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megérteni a BÉRLŐ ebből származó kárát.

2.2. Bejuttatás

2.2.1. A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottjának/vállalkozójának műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az ingatlanok a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmaságot megállapításához szükséges technikai felméréseiről köteles bejuttatást biztosítani.

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó átadás kéznyelvélet követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottjának/vállalkozójának évi 305 napon keresztül 24 órák bejuttatást biztosít az ingatlanra és a parkolóba, illetve az ingatlan földben használat részébe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Szükség esetén a bejuttatást kulcsok átadásával és kulcsok számszámolásával kell biztosítani.

2.2.3. Amennyiben a bejuttatás technikai felhívást megváltoztat, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3. Bérlet kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a bérletet szerződés szerinti használni.

2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat átmeneteltelése során a fejlesztéshoz szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiegészítő távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ jogosult a Bázisállomás energiellátásához szükséges valamennyi földalatti és légtérbeli az ingatlan Bérbeadóval egyetemesül területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi műzszaki munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és a használatához szükségesek. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára Szerződést kössön és azt tartsa, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a Föld az áramellátást külön szerződésben rögzíti.

2.3.3. BÉRLŐ köteles a bérletet szerződés szerinti használni, továbbá vállalja annak biztosítását, hogy a Bázisállomás létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén BÉRLŐ köteles a zavaró hálót megvizsgálni, és szükség szerint annak kiküszöbölésére független igazolást beszerezni, melyet BÉRBEADÓ rendelkezésére bocsát.



2.3.4. BÉRBEADÓ a jelen Szerződés aláírásával feltétele nélkül hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a jelen Szerződéstől szerződési jogai és kötelezettségei közötti időpontban mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ engedélye nélkül, áttudja adni.

2.3.5. A Bázisállomás minden közértesítő és benyújtása a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés lejártáig vagy megújulásáig követően is az marad. BÉRLŐ - naponta a felek írásban megkérli meg nem állapodnak - a Szerződés lejártáig napjait vagy felmondási időszakaikat követően (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az ingatlan előtagot bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a Hírközlési alapot az ingatlanok a rendes felhasználás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszatállításáért.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK évi 600.000,- Ft + ÁFA (azaz Hat százézer forint + ÁFA) összegű bérleti díjat fizet (Bérleti díj). Az első felétől (januártól-júniusig terjedő időszakról) szólván az február 28. (28)-án vagy azt követően, a második felétől (júlustól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát pedig augusztus 31-én, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania. Az ÁFA-tv. 16.§-ának (1) bekezdése alapján felek megállapodtak, hogy a szerződés szerinti megállapított árak és hatékony napok tekintetében a teljesítés időpontjában a Bérleti díj fizetési banki átutalással kell teljesíteni a számla kiállítását követő 45 napon belül a következő bankszámlaszámra az alábbi kontóban:

Pécel Város Önkormányzata, mint BÉRBEADÓ jogosult 300.000,- Ft + ÁFA (azaz Háromszázézer forint + ÁFA) bérleti díjra, melynek átutalása a következő 11742331-13091607, bankszámlaszámra történik.

Péceli Vízmű Kft. jogosult 300.000,- Ft + ÁFA (azaz Háromszázézer forint + ÁFA) bérleti díjra, melynek átutalása a következő: 11742331-70090487 bankszámlaszámra történik.

amennyiben az a Bérbeadó 3 napon belül postára adja. A számla kiállítását számított 3 napon túl postára adás esetén a fizetési határidő a kézhezvételről számított. A számla elküldéséről érkező központosított a Bérleti díj nem lehetőséget. A bérleti díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláján a bank megtermelte.

3.2. BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával a bérleti díj 50 %-át - azaz 300.000,- Ft + ÁFA összegűt - megadományozza a Péceli Víz- és Csatornamű Üzem Kft-re (továbbiakban: Péceli Vízmű Kft.) (címe: 2119 Pécel, Petőfi u.1., adószám: 10691809-02-13). Péceli Vízmű Kft. a bérleti díjra a 3.1 pontban részletezett módon és esedékességgel jogosult. A Bérleti díj feladások az építkezés megkezdésének napján („Építkezés kezdőnapja”) a bérletmény tényleges ártokszámlával válnak esedékessé, BÉRBEADÓ szíveskedjen kiemeltével. Az Építkezés kezdőnapja október 6. napján kerül megkezdésre, amelyen BÉRLŐ a helyszínen a tényleges ártokszámla bontási vagy építkezést megkezdő fotóval a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkotórészét a helyszínen szállítja és megkezdi azok helyszínen történő felállítását. Az „Építkezés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első számúja mellé teljesítés igazolásaként köteles mellékelni. Minden megkezdés 1 órápontos időnapraként számított.

3.3. Amennyiben BÉRLŐ az esedékes bérleti díj átutalásával harminc (30) napos késéssel, BÉRBEADÓ írásban felszólítja a fizetésre. Az amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követően harminc (30) nap alatt sem fizeti meg a hátramaradt bérleti díjat, BÉRBEADÓ jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.4. A Bérleti díjat a BÉRBEADÓ jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett tárgyévvel megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mártókevet, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthetnek, első ízben 2006. január 1. hatállyal.



4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ES MEGSZŪNÉSE

2023.06.31-ig

4.1. A jelen Szerződést Fek 2014. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további hét (7) év hat (6) hónappal automatikusan meghosszabbodik, ha az a BÉRLŐ a folyamatosan lévő időszak utolsó napja előtt legkésőbb személyesen (130) nappal irásban de nem jeleni azon szerződését, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés ezután feltétel nélkül hosszabbodik meg.

4.2. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a telekötés rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Konzesszió vagy a rendszer frekvencia Konzesszió visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedély nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetés szerinti üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.3. Amennyiben a Bázisállomás felépítése engedélyköteles és az engedély jogorvoson elutasításra kerül, jelen Szerződés megkötésének napjára viszemondólagos hatállyal automatikusan Fek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik, ha az BÉRLŐ a jogerős határozat közérkezését követő 30 napon belül nem tesz egyoldali jognyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a BÉRLŐ jogviszonyt annak ellenére ism kívánja tartani.

4.4. 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 rendeltetés szerinti üzemeltetését lehetetlenné teszik.

4.5. A fentiekkel függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést bejelentés, költér vagy korlátozás nélkül eladni, ha a BÉRBELADÓNAK vagy alkalmazotainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekvése a Bázisállomás rendeltetés szerinti üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.6. BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBELADÓ személyében változás áll be.

4.7. Abban az esetben, ha bármely a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését zavaró interferenciáról kimutatható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosítható, BÉRBELADÓ jogosult a Szerződést harminc (30) napos felmondási idővel írásban felmondani.

5. ÉRTESEÍTÉSEK

A BÉRBELADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek írt bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fentebb Fél írásban konkrétan viszemondólagos, vagy ha a fentebb Félnek kézbesítették, vagy ajánlott leveles lőrnívóvényes küldeményként a másik Félnek a következő címre, a helyszín, számának megjelölésével megküldték:

A BÉRBELADÓNAK:

Címzett: Pécel Város Önkormányzata
2119 Pécel, Kossuth tér 1.
Telefon: +36 26/452-751
Fax: +36 26/452-749



A BÉRLŐNEK:

Vodafone Magyarország zrt.
 Nemzeti Műszaki Igazgatóság
 Vodafone Magyarország zrt., 1478 Budapest 100, Pf. 350
 Telefon: 1/258-42-44
 Fax: 1/258-43-10

A BÉRLŐNEK:

Vodafone Magyarország zrt.
 Nemzeti Pénzügyi Osztály
 Vodafone Magyarország zrt., 1478 Budapest 100, Pf. 350
 Telefon: 1/258-42-44
 Fax: 1/258-43-10

6. KARTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

6.1. BÉRLŐ helytől a Szállásmás építmény üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a bérlőmótyon okozott, további a BÉRBEADONAK vagy harmadik személyeknek okozott bármely kárért.

6.2. BÉRBEADÓ helytől a Bérbevevő a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

6.3. Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Szállásmás építményről, változtatásáról, karbantartásáról vagy üzemeltetéséről keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárért.

7. IRÁNYADÓ JOG

7.1. A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7.2. A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogeros eldöntésére Felek alávetik magukat a BÉRBEADÓ székhelye szerinti 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 tegyél egy vagy több rendelkezés jogellenesség vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezésai teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a szerződés Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

5/3 oldal(ak)

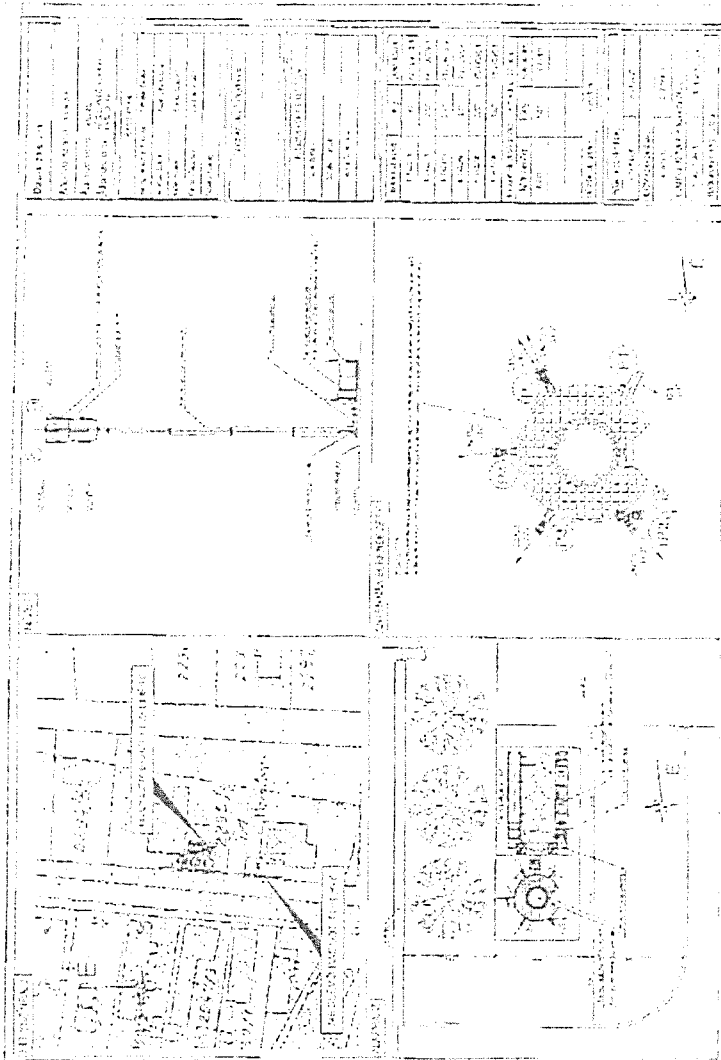


(Bérelti Szerződés), „A” FÜGGELEK, Az ingatlan/ismeretöss.

Cím: Pécel Petőfi Sándor u.1. sz

HRSZ.: 2295/1

A BÉRELT TERÜLETRŐL ÉS AZ ELHELYEZÉSRE KERÜLO BÁZISÁLLOMASRÓL KÉSZÍTETT VÁZRAJZ.





(Bérelti Szerződés) „B” FÜGGELÉK
ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA ÜLEPÍTÉSI TÖRÖNY ESETÉN

1. 30 m magas monopólé oszlop
2. Legfőbb nyolc (8) kültéri egység
3. Egy híradástechnikai konténer
4. Rádiófrekvenciás antennák szükség szerint
5. Kapcsolódó szükséges kábelsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
6. Legfőbb három (3) közterületről bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai főnkábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)
7. Elektromos összekötötés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
8. A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum 3 x 32A



Tel: 06-1/266-1978
Fax: 06-1/267-0718
E-mail: info@swissystem.hu

Akvíziós Iroda 1053 Budapest, Veres Pálné u 40.

Tárgy: Ismételt szerződésmódosítási kérelem

Masolatot kapnak: Vodafone Magyarország Zrt.
Irártár

Ügyfélfazonosító: 0113/4/2012

Péceli Vízmű Kft.
Kis Ágám Úr
Pécel
Petőfi S.u.1.
2119

Tisztelt Kis Ágám Úr!

A Vodafone Magyarország Zrt. és az Ön által képviselt gazdasági társaság között létrejött távközlési hálózat üzemeltetéséhez kapcsolódó bérleti szerződés módosítására vonatkozóan kérte támogatását korábbi levelében cégünk a Swiss System Kft., melyre sajnos választ semmilyen formában nem kaptunk a felajánlott bérleti szerződés módosításról.

Ahogy előző levelünkben is jeleztük, - melyet mellékelünk - megbízónk a Vodafone Magyarország Zrt. pozitív együttműködését kéri a bérleti szerződés módosításával kapcsolatban, melynek esetén ellentételezéseként az Önök részére hosszú távú szerződés-hosszabbításra biztosít lehetőségeit.

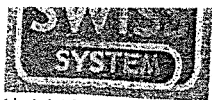
Sajnálattal vettük tudomásul, hogy a Megbízónk által ajánlott korábbi ajánlatra nem reagált, ezért kérem, mérlegelje a szerződés módosítására tett indítványunkat, melynek elfogadása esetén szíveskedjen visszaküldeni az aláírt Elfogadási nyilatkozatot valamint az Adatkezelési lapot. Amennyiben bármilyen javaslatunktól eltérő egyéb egyedi javaslata van, kérjük, haladéktalanul jelezze azt, hogy mindkét fél számára elfogadható bérleti konstrukcióban meg tudjunk állapodni, törekedve kettejük további és sikeres együttműködésére és az ebből fakadó komparatív előnyök hosszú távú, ugyanakkor mindkét fél számára pozitív piaci eredményt biztosító lehetőségére. Megbízónk értékelni fogja a kompromisszumos együttműködési szándékát.

Megbízónk a Vodafone Magyarország Zrt. messzemenően elszánt a költségek csökkentése érdekében, így 2012-2014 között országosan hálózat racionalizálást hajt végre, melynek célja, hogy a meglévő berendezéseket gazdaságosabbakra cserélték, ill. annak eldöntése, hogy a meglévő hálózatból, mely állomások bérletével számolhatnak hosszútávon 2027-ig. Ezért amennyiben nem sikerül együttműködő támogatást elérni, akár reakciójának hiányában, Megbízónk közlése alapján az Ön által képviselt gazdasági társaság bázisállomása az áthelyezésre, kiváltásra javasolt csoportba kerül. Természetesen a meglévő állomás hosszú távú megtartása Megbízónk elsődleges célja, de csak egy kedvezőbb bérleti konstrukció keretében.

Budapest, 2013. június 17.

Tisztelettel:

Virágh Csaba
kereskedelmi igazgató
Swiss System Kft.



Akvíziós Iroda 1053 Budapest, Veres Pálné u 40.

11882-1010

Zunt

Tel: 06-1/266-1978
Fax: 06-1/267-0748
E-mail: info@swissystem.hu

Tárgy: Szerződés módosítási kérelem

Másolatot kapnak: Vodafone Magyarország Zrt.
Iratlár

Ügyfélezonosító: 01134/2013

Péceli Vízmű Kft.

Kis Ádám Úr 2013. APR. 04

Pécel

Petőfi Suktatószám:

2119

Iktató:

B-320/2013

Ugyintéző

Papay Lovelo

Tisztelt Kis Ádám Úr!

Tájékoztatjuk, hogy cégünk a Swiss System Kft., valamint a Vodafone Magyarország Zrt. között 2012.02.20-án akvizíciós szerződés jött létre, melynek értelmében cégünk jogosult a Vodafone Magyarország Zrt. által kötött bérleti szerződések újratárgyalása és módosítása ügyében teljes körűen eljárni.

Megbízónk, a Vodafone Magyarország Zrt. pozitív együttműködését kéri, tekintettel az ingatlan bérleti piacon bekövetkezett jelentős mértékű bérleti díj csökkenésre, a megváltozott piaci körülményekre, valamint az ezzel összefüggésben a társaságnál meghozott jelentős költségcsökkentő stratégiai lépésekre. Ennek legfontosabb eleme a 2013-2014-es időszak alatt sorra kerülő országos hálózat modernizálás és racionalizálás, melynek célja a meglévő hálózat gazdaságosabb üzemeltetése, fejlesztése, ill. annak eldöntése, hogy a meglévő hálózatból, mely állomások bérlésével számolhatunk hosszútávon, akár 2027-ig. Mivel komoly anyagi ráfordítást igényel minden állomás modernizációja, ezért kizárólag olyan állomásokon lehetséges ezeket a munkálatokat kivitelezni, amely állomásokkal hosszú távú szerződéses jogviszonyt tud létesíteni Megbízónk a jelenlegi bérleti díj viszonyok figyelembe vételével.

Szeretnénk továbbá tájékoztatni arról is, hogy Megbízónk közlése alapján az Ön által képviselt gazdasági társaság bázisállomása jelen megkeresés elutasítása vagy reakció hiánya esetén, áthelyezésre, kiváltásra javasolt csoportba kerül, mely kiváltásra a szerződés határozott idejű részének lejártakor kerülne sor. Természetesen a meglévő állomás hosszú távú megtartása Megbízónk elsődleges célja, de csak egy módosított bérleti konstrukció keretében.

A Távközlési társaságnál a változást alátámasztó radikális intézkedések között szerepelnek olyan közelmúltban tett lépések, melyeket a légvégső esetben hoz meg egy gazdasági társaság és ezek sajnos érintették és érintik partner kapcsolatait, szerződött kereskedelmi partnereit is. Megemlíteném az elmúlt év folyamán az összes beszállítóval történt beszállítói szerződések áttárgyalását a nehéz gazdasági helyzet következtében. Másik példaként hoznánk a Vodafone Magyarország Zrt. weboldalán megjelent (www.vodafone.hu/bazisallomas) olyan bázis állomásokra vonatkozó összeállítást, mely a korábban megkötött bérleti szerződések lejáratát követően az adott hely környezetében keres új helyszínt a régi bázis állomás megszüntetésére és az áttelepítésére, természetesen gazdasági megfontolásból. A jelenleg is futó állomás pályázat alkalmas arra, hogy a gazdaságtalannul üzemeltetett, illetve az éves árindexálások következtében keletkezett kizárólagos bérleti díj állomásokat kiváltsa.

Fentiekre tekintettel a Vodafone Magyarország Zrt. nevében kérjük Önöket, törekedve kettejük további és sikeres együttműködésére és az ebből fakadó komparatív előnyök hosszú távú, ugyanakkor mindkét fél számára pozitív piaci eredményt biztosító lehetőségére, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. által kidolgozott szerződésmódosítási javaslatot támogassa.

Az Ön által képviselt gazdasági társaság és a Vodafone Magyarország Zrt. között a 2119 Pécel, Petőfi Sándor utca 1 helyre létrejött távközlési hálózat állomásának üzemeltetéséhez szükséges terület ingatlan bérleti szerződésével kapcsolatosan megbízónk nevében indítványozzuk a szerződésben az árindexálás kiiktatását a szerződésből 2013-as évtől kezdődően a 2013 és 2017 közötti időszakra. A bérleti szerződés alapján Önöknek a 2012-es évre vonatkozóan évi 390 408 forint bérleti díjat folyósított szerződéses partnere, a Vodafone Magyarország Zrt., mely az előbbieken jelzett szerződésmódosítással az alábbiak szerint alakulna: 390 408 forint a 2013-as évben, majd ugyanezen összeg (390 408 forint) évente 2017-es év végéig. 2018-tól az infláció követés visszakerülne a szerződésbe.

Természetesen pozitív elfogadása esetén „ellentételezésként” az Önök részére a Vodafone Magyarország Zrt. felhatalmazásával egészen 2019-ig tartó határozott idejű, illetve 7,5 év opcionális szerződés hosszabbítást is felajánl jelen esetben az új szerződés megkötésekor, valamint az évi egyszeri számlázásra történő átállást adott esetben.

Megbízóm feltárt indokainak megértését, figyelembevételét kéri Önöktől és messzemenően értékeli és értékelni fogja a törekvését a hosszú távú partneri lojalitásra és a szoros együttműködésre.

Amennyiben jelen levéllel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, esetleg úgy ítéli meg, hogy szerződésmódosítási javaslatunk pontosításra, bővebb magyarázatra szorul akár egy személyes egyeztetés keretében is, úgy kérem, hogy hivatkozva 01134/2013 számú ügyfél azonosítójára, szíveskedjen a viragh.csaba@swisslogistic.hu e-mail címen vagy telefonon, a 06-20-985-5472-es telefonszámon megkeresni. Levélben a Swiss System Kft. akvizíciós iroda: 1364 Budapest Pf. 69. címre írhatnak.

Kérjük, pozitív Elfogadási Nyilatkozatukat mielőbb küldjék meg részünkre a további ügyintézés gyorsítása végett. A mellékelt Elfogadási Nyilatkozatot és az Adatkezelési Lapot kérem szerződésszerűen aláírva és lepecsételve juttassák el irodánk részére lehetőség szerint levelünk kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül.

Budapest, 2013. április 2.

Tisztelettel:

Virágh Csaba

Virágh Csaba
kereskedelmi igazgató
Swiss System Kft.



Akviziós Iroda 1053 Budapest, Veres Pálné u. 40.

Tel: 06-1/266-1978
Fax: 06-1/267-0748
E-mail: info@swissystem.hu

Tárgy: Szerződés módosítási kérelem

Másolatot kapnak: Vodafone-Magyarország Zrt.
Iratlár:

Ügyfélezonosító: 01134/2013

Péceli Vízmű Kft
Kis Ádám Úr
Pécel
Petőfi S.u.1.
2119

Tisztelt Kis Ádám Úr!

Tájékoztatjuk, hogy cégünk a Swiss System Kft., valamint a Vodafone Magyarország Zrt. között 2012.02.20-án akvizíciós szerződés jött létre, melynek értelmében cégünk jogosult a Vodafone Magyarország Zrt. által kötött bérleti szerződések újratárgyalása és módosítása ügyében teljes körűen eljárni.

Megbízónk, a Vodafone Magyarország Zrt. pozitív együttműködését kéri tekintettel az ingatlan-bérleti piacon bekövetkezett jelentős mértékű bérleti díj csökkenésre, a megváltozott piaci körülményekre, valamint az ezzel összefüggésben a társaságnál meghozott jelentős költségsökkentő stratégiai lépésekre. Ennek legfontosabb eleme a 2013-2014-es időszak alatt sorra kerülő országos hálózat modernizálás és racionalizálás, melynek célja a meglévő hálózat gazdaságosabb üzemeltetése, fejlesztése, ill. annak eldöntése, hogy a meglévő hálózatból, mely állomások bérlésével számolhatunk hosszútávon, akár 2027-ig. Mivel komoly anyagi ráfordítást igényel minden állomás modernizációja, ezért kizárólag olyan állomásokon lehetséges ezeket a munkálatokat kivitelezni, amely állomásokkal hosszú távú szerződéses jogviszonyt tud létesíteni. Megbízónk a jelenlegi bérleti díj viszonyok figyelembe vételével. Szeretném továbbá tájékoztatni arról is, hogy Megbízónk közlése alapján az Ön által képviselt gazdasági társaság bázisállomása jelen megkeresés elutasítása vagy reakció hiánya esetén, áthelyezésre, kiváltásra javasolt csoportba kerül, mely kiváltásra a szerződés határozott idejű részének lejártakor kerülne sor. Természetesen a meglévő állomás hosszú távú megtartása Megbízónk elsődleges célja, de csak egy módosított bérleti konstrukció keretében.

A Távközlési társaságnál a változást alátámasztó radikális intézkedések között szerepelnek olyan közelmúltban tett lépések, melyeket a legvégső esetben hoz meg egy gazdasági társaság és ezek sajnos érintették és érintik partner kapcsolatait, szerződőit kereskedelmi partnereit is. Megemlíteném az elmúlt év folyamán az összes beszállítóval történt beszállítói szerződések átlágyítását a nehéz gazdasági helyzet következtében. Másik példaként hoznánk a Vodafone Magyarország Zrt. weboldalán megjelent (www.vodafone.hu/bazisallomas) olyan bázis állomásokra vonatkozó összeállítást, mely a korábban megkötött bérleti szerződések lejáratát után az adott hely környezetében keres új helyszínt a régi bázis állomás megszüntetésére és az áttelepítésére, természetesen gazdasági megfontolásból. A jelenleg is futó állomás pályázat alkalmas arra, hogy a gazdaságtalanul üzemeltetett, illetve az éves árindexálások következtében keletkezett gigadálkodhatatlan bérleti díjú állomásokat kiváltsa.

Fentiekre tekintettel a Vodafone Magyarország Zrt. nevében kérjük Önöket, törekedve kettejük további és sikeres együttműködésére és az ebből fakadó komparatív előnyök hosszú távú, ugyanakkor mindkét fél számára pozitív piaci eredményt biztosító lehetőségére, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. által kidolgozott szerződésmódosítási javaslatot támogassa.

Az Ön által képviselt gazdasági társaság és a Vodafone Magyarország Zrt. között a 2119 Pécel, Petőfi Sándor utca 1 helyre létrejött távközlési hálózat állomásának üzemeltetéséhez szükséges terület ingatlan bérleti szerződésével kapcsolatosan megbízónk nevében indítványozzuk a szerződésben az árindexálás kiiktatását a szerződésből 2013-as évtől kezdődően a 2013 és 2017 közötti időszakra. A bérleti szerződés alapján Önöknek a 2012-es évre vonatkozóan évi 390 408 forint bérleti díjat folyósított szerződéses partnere, a Vodafone Magyarország Zrt., mely az előbbieken jelzett szerződésmódosítással az alábbiak szerint alakulna: 390 408 forint a 2013-as évben, majd ugyanezen összeg (390 408 forint) évente 2017-es év végéig. 2018-tól az infláció követés visszakérülne a szerződésbe.

Természetesen pozitív elfogadása esetén „ellentételezéseként” az Önök részére a Vodafone Magyarország Zrt. felhatalmazásával egészen 2019-ig tartó határozott idejű, illetve 7,5 év opcionális szerződés hosszabbítást is felajánl Jelen esetben az új szerződés megkötésekor, valamint az évi egyszeri számlázásra történő átállást adott esetben.

Megbízóm feltárt indokainak megértését, figyelembevételét kéri Önöktől és messzemenően értékeli és értékelné fogja a törekvését a hosszú távú partneri lojalitásra és a szoros együttműködésre.

Amennyiben jelen levéllel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, esetleg úgy ítéli meg, hogy szerződésmódosítási javaslatunk pontosításra, bővebb magyarázatra szorul akár egy személyes egyeztetés keretében is, úgy kérem, hogy hivatkozva 01134/2013 számú ügyfél azonosítójára, szíveskedjen a viragh.csaba@swisslogistic.hu e-mail címen vagy telefonon, a 06-20-985-5472-es telefonszámon megkeresni. Levélben a Swiss System Kft. akvizíciós iroda: 1364 Budapest Pf. 69. címre írhatnak.

Kérjük, pozitív Elfogadási Nyilatkozatukat mielőbb küldjék meg részünkre a további ügyintézés gyorsítása végett. A mellékelt Elfogadási Nyilatkozatot és az Adategyeztető Lapot kérem szerződésszerűen aláírva és lepecsételve juttassák el irodánk részére lehetőség szerint levelünk kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül.

Budapest, 2013. március 13.

Tisztelettel:

Viragh Csaba
kereskedelmi igazgató
Swiss System Kft.

BÉRELETI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁS

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

Pécel Város Önkormányzata (cím: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.; azonosító: 14221095; adószáma: 15391607-1-13), képviseli: Dr. Kővári Alexandra 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), képviseli: Pásztor Zoltán Műszaki Igazgató és Forgács Andrea Pénzügyi Igazgató, 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 bérbé 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** (jogelődje: Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság) és **BÉRBEADÓ** között 2007.04.17. napján bérleti szerződés jött létre 2119 **Pécel, Petőfi Sándor utca 1. 2295/1 hrsz** alatt lévő Ingatlan Felek által meghatározott részének távközlési célú hasznosítására (a továbbiakban a bérleti szerződés módosításaival együttesen: „**Bérleti Szerződés**”).

Tekintve, hogy a korábbi Bérleti szerződés hatálya 2022. 06. 30. napján megszűnt, azonban Felek ráutaló magatartása alapján a bérleti jogviszony határozatlan időtartamúvá vált, így jogviszonyukat jogfolytonosnak tekintik.

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

Felek megállapodnak, hogy jelen jogviszony alapján fennálló bérleti díj hátralékot **BÉRBEADÓ** által az alábbi részletezés szerint kiállított számlák alapján, **BÉRLŐ** azok kézhezvételét követő 30 napon belül megfizeti.

2022. évre vonatkozóan: 496.434.- Ft+ÁFA

2023. évre vonatkozóan: 1.136.833.- Ft+ÁFA

2024. évre vonatkozóan: 1.336.915.- Ft+ÁFA

2025. évre vonatkozóan: 1.386.381.- Ft+ÁFA

1. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEIRŐL rendelkező 2.1.3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

2.1.3. BÉRBEADÓ a 3.1-es pontban rögzített Bérleti díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy a „B” függelékben meghatározott távközlési tornyon BÉRLŐ 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 vezetékeket helyezzen el azzal, hogy a Bérleményen azzal alkotórészi viszony kialakulásával járó beruházás elvégzéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedéllyel vagy engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – a Bérő nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Bérő ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármely, a jelen bérleti szerződésen kívüli jogcímen használati jogot, vagy tulajdonjogot az 1. pontban körülírt ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhetsz, Bérő az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. 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 köteles a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.

2. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEIRŐL rendelkező 2.3.4. pontját az alábbiak szerint módosítják, valamint a 2.3.6., 2.3.7., 2.3.8. pontokkal egészítik ki:

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 jóváhagyását követően ruházza át. BÉRBEADÓ az átruházás jóváhagyását csak alapos indokkal tagadhatja meg. Felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a jelen Szerződés megkötését megelőzően fennálló bérleti jogviszony alapján a mai nappal 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 Betelepülő (BÉRLŐ albérelői) féltől vagy annak jogutódjától, kivéve, ha a Betelepülő fél vagy annak jogutódja harmadik személy, tehát nem a One Magyarország Zrt. vagy BÉRLŐ vagy bármelyikük jogutódja. Amennyiben tehát nem a One Magyarország Zrt. vagy annak jogutódja számára kívánja albérletbe adni a Bérleményt BÉRLŐ, úgy a tárgyévre vonatkozó Bérleti díj 30%-kal automatikusan (tehát külön jognyilatkozat nélkül) a BÉRBEADÓ általi jóváhagyással megemelkedik.

2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanrészen bárminemű műtárgy telepítésével az ingatlanon tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az ingatlan használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja. Amennyiben Bérő 90 napon belül a Bérleményt nem üríti ki, és/vagy nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy jelen szerződés megszűnésétől a bérlemény használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj arányos havi összege. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt Bérőt az ingatlan visszaadására, és az okozott károk megtérítésére

vonatkozó kötelezettsége alól, viszont az ingatlan használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik. Az eredeti állapot visszaállítását a Felek a visszaszolgáltatáskor felvett jegyzőkönyvben ismerik el.

Amennyiben Bérelő a birtokbaadási kötelezettségének a fentiek szerint nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az ingatlant birtokba venni, Bérelő ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérelő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérelő részére 30 napon belül megfizeti – vagy elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

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

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

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

3. Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLETI DÍJRÓL rendelkező 3.1., 3.2., 3.4. pontját az alábbiak szerint módosítják és 3.2.1. ponttal egészítik ki:

3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK 2026. 01. 01-től évi 1.447.382.-Ft, (azaz egymillió-négyszáznegyvenhétezer-háromszáznyolcvankettő Forint) összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”) fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

3.2. 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. A 2026. évre vonatkozó számlát BÉRBEADÓ jelen Szerződés aláírását követő 30 napon belül állítja ki.

A tárgyi évre fizetendő Bérleti Díj és az indexált Bérleti Díj különbözetét BÉRBEADÓ az inflációs ráta nyilvánosságra hozatalát követően külön számlában érvényesíti.

3.2.1. 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

3.4. A Bérleti Díjat BÉRBEADÓ évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan (www.ksh.hu) közzétett, teljes évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2027. január 01-i hatállyal.

4. Felek jelen Szerződés módosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZÚNÉSÉRŐL rendelkező 4.1., 4.2. pontját az alábbiak szerint módosítják, valamint a 4.8., 4.9., 4.10. pontokkal egészítik ki:

4.1. A jelen Szerződést Felek 2035. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg, melynek lejártát követően nem alakul át határozatlan idejű bérleti szerződéssé.

4.2. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára (elektronikus hírközlő hálózat létesítését, elhelyezését vagy működését szolgáló fizikai létesítmények és eszközök összessége, amelyek elektronikus hírközlési jelek előállítására, feldolgozására vagy továbbítására önmagukban nem alkalmasak) 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.

4.8. 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.

4.9. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel jelen szerződést a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ jogosult kártérítés és 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.

4.10. 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.

5. Felek közös megegyezéssel a Szerződés ÉRTESÍTÉSEKRŐL rendelkező teljes 5. pontját az alábbira módosítják, illetve egészítik ki:

5.1. A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnak 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 Félnak igazolhatóan kikézbesítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnak az alábbiakban meghatározott címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK: Címzett: Pécel Város Önkormányzata
Értesítési cím: 2119 Pécel Kossuth tér 1.
Telefon: +3628-452-751
Email: muszak@pecel.hu, penzugy@pecel.hu

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

BÉRLŐ kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:

Hibabejelentés (műszaki diszpécser):
Telefon: 06 70 288 3544
Email: snocmobile@2connect.hu

Szerződéssel kapcsolatban:
Email: berlemanykezeles@vantagetowers.com

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:
Információs vonal: +36 1 998 9299 (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 fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbesítés 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-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

Név: Dr. Kővári Alexandra
Beosztás: Polgármester
Aláírás: _____
Bélyegző:

BÉRLŐ nevében

Név: Pásztor Zoltán
Beosztás: Műszaki Igazgató
Aláírás: _____

Név: Forgács Andrea
Beosztás: Pénzügyi Igazgató
Aláírás: _____
Dátum:
Bélyegző:

(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, 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 Felet 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.”



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260324/18838
2026.03.24

Elektronikusan hitelesítve: 2026.03.24. 14:41:42

ELEKTRONIKUS
INGATLAN-NYILVANTARTÁS

Oldal 1/1

Pécel
Belterület, 2295/1 helyrajzi szám

2119 PÉCEL, PETŐFI UTCA 1.
Pécel, Belterület, 2295/1

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
232504/2023.05.31

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / orvosi rendelő, udvar, egyéb épület (vízmű) és Vodafone torony,	0	2787	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
48008/2001.07.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv., 42203/1992.10.14
csere, 40004/1999.04.19
Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
48008/2001.07.16

Önálló szöveges bejegyzés

Épület létesítésének feljegyzése.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
48008/2001.07.16

Önálló szöveges bejegyzés

Keletkezett a 2294/2,2295,2296 és 2288/3 hrsz-ú ingatlanok összevonása és megosztása során.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
71587/2009.12.23

Vezetékjog

714 m2 területre, a VMB-73/2009. engedélyszámú, 2073 Gödöllő-Rákoscaba-EP 20 kV-os légvezeték javára
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
48516/2013.07.10

Önálló szöveges bejegyzés

Épület (Vodafone torony) létesítésének ténye feljegyezve.

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
232504/2023.05.31

Önálló szöveges bejegyzés

Épület (orvosi rendelő) létesítése tényének feljegyzése

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE