

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
2008. 10. 15.

KG

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi Iroda
Rádóni M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

VE-0109 sz. Bérleti Szerződés 1. sz. módosítása (VE-0109/1M)

Amely létrejött egyrészről a **Felsőörs Község Önkormányzata** (cím: 8227 Felsőörs, Szabadság tér 2., adószám: 15428952219, képviseli: **Kenezné Berei Györgyi** polgármester) mint Bérbeadó, (a továbbiakban **Bérbeadó**) másrésztől

Pannon Gsm Távközlési Zrt. (székhely: 2040 Budaörs, Baross u. 165/2., cgsz.: 13-10-040409, adószám: 11107792-2-44, statisztikai számjele: 11107792-6190-114-13, képviselik: **Koller György** vezérigazgató -helyettes, és **Gábor Zsolt** beruházási igazgató együttes cégeljárás joggal), mint Bérelő, (továbbiakban **Bérelő**)
továbbiakban együtt **Felek** között

az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. **Felek** rögzítik, hogy közöttük 1999. április hó 22. napján RO-129, majd VE-0109. szám alatt bérleti szerződés jött létre a **Bérbeadó** kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező, a **Balatonfüredi Körzeti Földhivatal** által nyilvántartott 256. hrsz. alatt felvett, természetben a **Felsőörs, belterületen** elhelyezkedő, 7611 nm alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanak – a bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett, – 80 nm nagyságú területére vonatkozóan, a **Bérelő** által felépítésre került, 30 m magas antennatartó torony és híradástechnikai berendezéseket tartalmazó szekrény telepítése céljából.

A **Bérbeadó** tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba be van jegyezve.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon az E-ON Közép-Dunántúli Gázszolgáltató Zrt. (Nagykanizsa, Zrínyi u. 32., törzsszám: 11346966) javára a bányászalmi jog az ingatlan nyilvántartásba be van jegyezve, továbbá az E-ON Közép-Dunántúli Gázszolgáltató Zrt. (Győr, Kandó Kálmán u. 11-13., törzsszám: 10741980) javára a vezetékjog az ingatlan nyilvántartásba be van jegyezve.

A jelenlegi tulajdoni helyzetet a Balatonfüredi Körzeti Földhivatal által 2008. október hó 14. napján kibocsátott tulajdoni lap másolat igazolja.

Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés módosításban meghatározott, a **Bérelő** részéről történő bérleti díj előre fizetésnek, illetve az előre kifizetett bérleti díj biztosítására a Keretbiztosítéki Jelzálogjog alapításáról szóló okirat létrehozásának az E-ON Közép-Dunántúli Gázszolgáltató Zrt. javára bejegyzett jogosultságok nem képezik akadályát.

2. **Felek** az 1. pontban körülírt, VE-0109 számú bérleti szerződés 2. valamint 15. pontjában meghatározott, a **bérlet időtartamára** vonatkozó rendelkezését az alábbiak szerint módosítják:

A bérleti szerződés **időtartama** jelen bérleti szerződés módosítás aláírásától 2023. december hó 31. napjáig tart.

Felsőörs, 2008. október 15.

Felsőörs Község Önkormányzat Bérbeadó
képviseletében: **Kenezné Berei Györgyi** polgármester

Az okiratot készítettem és a Bérbeadó aláírását ellenjegyzem Felsőörsön, 2008. október hó 15. napján:

Budaörs, 2008. november 28.

Pannon GSM Zrt. Bérelő

képviseletében: **Koller György** vezérigazgató-helyettes

A Bérelő aláírását ellenjegyzem Budaörsön, 2008. november 28. napján:

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi Iroda
1137 Bp., Rádóni M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

Felek ugyanakkor kifejezik azon szándékukat, hogy egymással kölcsönösen hosszútávon együtt kívánnak működni, ezért megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés lejártát megelőző 12. hónapig, azaz 2022. december hó 31. napjáig bármelyikük írásban nem fejezi ki azon szándékát, hogy a szerződéses viszonyt nem kívánja tovább folytatni, úgy a bérleti szerződés időtartama változatlan feltételekkel hét és fél (7,5) évvel automatikusan meghosszabbodik, 2031. június hó 30. napjáig.

3. A Felek az 1. pontban körülírt RO-129, majd VE-0109. számú bérleti szerződés 4. és 5. pontjainak, a bérleti díjra vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják, illetve az alábbi alpontokkal egészítik ki:

A Bérlő az 1. pontban körülírt bérleményért a Bérbeadónak egy összegben, előre megfizet 8.000.000,-Ft, azaz nyolcmillió forint (amely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül) bérleti díjat, amely összeg 2009. január hó 1.napjától kezdődően 2023. december hó 31. napjáig a tartó bérleti időszakra vonatkozóan a bérleti díjat fedezi, ezzel erre az időszakra a bérleti díj rendezett.

Amennyiben a 2. pontban foglaltak alapján a bérleti jogviszony 2031. június hó 30. napjáig automatikusan meghosszabbodik, úgy az előre fizetett bérleti díj és a kifizetett idő alapján Bérlő rendszeres bérleti díj fizetési kötelezettsége ismételtén 2024. január hó 1. napjától kezdődik. A 2024. évi bérleti díj mértéke 533.333,-Ft, azaz ötszázharminchárromezer-háromszázharminchárom Forint (amely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mert jelen szerződéskötés idején a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül), bérleti díj 2009. január hó 1. napjától 2023. december hó 31. napjáig eltelt időszakra vonatkozó, halmozott ipar termelői árindex-szel módosított összege lesz.

3.1 Adatok

Bérleti díj (2009.01.01 – 2023. 12.31. között) :	8.000.000,- Ft (az összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül)
azaz	Nyolcmillió forint (az összeg ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül)
Bérleti díj érvényessége:	2023. december 31.
Bérleti díj fizetés esedékessége (fizetési határidő):	A jelen bérleti szerződés módosítás megkötését, valamint a keretbiztosítéki jelzálogjog alapításáról szóló megállapodás aláírását követően kiállított számla alapján.
Teljesítés időpontja:	Megegyezik a fentiekben meghatározott fizetési határidő napjával.
Bérleti díj: (2009.01.01.- 2023.12.31.-ig) előre, egy összegben)	8.000.000,- Ft (az összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül) azaz Nyolcmillió forint (az összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül.)
Bérbeadó bankszámlaszáma:	OTP Bank-Nyrt. 11748083-15428952

Felsőörs, 2008.október 15.

Felsőörs Község Önkormányzat Bérbeadó
képviselőjében: Kehézy Berei György polgármester

Az okiratot készítettem és a Bérbeadó aláírását ellenjegyzem Felsőörsön, 2008. október 15. napján:

Budaörs, 2008. november 28.

Pannon GSM Távközlési Zrt.
2048 Budaörs, Baross u. 165/2.
Adószám: 11107792-2-44
ING 13700016-01549010

Pannon GSM Zrt. Bérlő
képviselőjében: Koller György vezérigazgató helyettes

Pannon GSM Zrt. Bérlő
képviselőjében: Gábor Zoltán beruházási igazgató

A Bérlő aláírását ellenjegyzem Budaörsön, 2008. november 28. napján:

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi iroda
17 Bp., Radnóti M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi iroda
17 Bp., Radnóti M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

Béreteti díj 2024. január hó 1. napjától:	533.333,- Ft, azaz ötszázharmincháromezer-háromszázharminchárom Forint, 2009-2023. évig halmozott ipari termelői árindexeivel módosított összeg, amely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szerződéskötés idején a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül.
Béreteti díj érvényessége:	2024. december 31.
Béreteti díj fizetés esedékessége:	Évente, minden tárgyév június hó 30. napja
Teljesítés időpontja:	Minden tárgyév június hó 30. napja

- 3.2. A **Bérbeadó** a 2008. évre vonatkozó, a 2008. december hó 31-ig járó béreteti díjat jogosult az 1. pontban körülírt, RO-129, majd VE-0109 sz. béreteti szerződés 4. és 5. pontjában meghatározott rendelkezések alapján érvényesíteni a **Bérlővel** szemben. **Felek** rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott, RO-129, majd VE-0109 sz. béreteti szerződés vonatkozó pontjai szerint a **Pannon** a **Bérbeadó** részére a 2008. évre vonatkozó béreteti díjat határidőben, hiánytalanul megfizette, amelyet a **Bérbeadó** jelen okirat aláírásával is elismer és nyugtáz.
- A **Felek** kötelesek egymást írásban értesíteni amennyiben bankszámlaszámuk megváltozik. A **Bérbeadó** a 3.9. pontban rögzített keretbiztosítéki jelzálogjog alapításáról szóló megállapodás aláírását követően jogosult kiszámlázni a 3.1. pontban meghatározott összeget.
- 3.3. A **Bérbeadó** köteles feltüntetni számláján jelen szerződés állomásazonosító számát (bázisállomás szám: VE-0109/1M.), ellenkező esetben a **Bérlő** jogosult a számlát a **Bérbeadó**nak visszaküldeni. A **Bérbeadó** az előre fizetendő béreteti díjról szóló számláját, majd a rendszeres díjfizetési kötelezettség ismételt beállítását követően a mindenkor tárgyévi béreteti díjról szóló számláját, az esedékesség napját legalább 15 banki nappal megelőző időpontban köteles a **Bérlő** számára a 3.1., 3.3. és a 3.4. pontban meghatározott módon elküldeni.
- 3.4. A számlaküldési cím: **Pannon GSM Távközlési Zrt. Pénzügyi Osztály** (2040 Budaörs, Baross u. 165/2.)
- 3.5. A **Bérbeadó** jogosult a **Bérlő** késedelmes béreteti díj fizetése esetén késedelmi kamat felszámítására. A **Bérbeadó** késedelmesen megküldött számlája alapján a **Bérlő** csak a kézhezvételeitől számított 16. banki naptól köteles késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkor jegybanki alapkamat mértékével és a késedelembe esés napjától esedékes.
- 3.6. Amennyiben a béreteti jogviszony 7,5 (hét és fél) évvel meghosszabbodik, úgy a **Bérbeadó** jogosult a 3.1. pont szerint a 2024. évre megállapított béreteti díjat 2025. január hó 1. napjától módosítani a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó ipari termelői árindex változás mértékéig. A módosított béreteti díjat a **Bérbeadó** a 3. pont szerint megállapított módon kiállított, tárgyévre szóló számlájában jogosult érvényesíteni.

Felsőörs, 2008. október 15.

Felsőörs Község Önkormányzat Bérbeadó
képviseletében: Kénézné Berei Györgyi polgármester

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Ügyvédi Iroda -
1137 Bp., Radnóti M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

Az okiratot készítettem és a Bérbeadó aláírását ellenjegyzem/Felsőörsön, 2008. október hó 15. napján:

Budaörs, 2008. november 28.

Pannon GSM Zrt. Bérő
képviseletében: Koller György vezérigazgató

Pannon GSM Távközlési Zrt.
2040 Budaörs, Baross u. 165/2.
Adószám: 11107792-2-44
ING 13700016-01549010 Pannon GSM Zrt. Bérő
Adószám: 30. képviseletében: Gábor Zoltán beruházási igazgató

A Bérő aláírását ellenjegyzem Budaörsön, 2008. november 28. napján:

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi Iroda -
1137 Bp., Radnóti M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

- 3.7 **Felek** megállapodnak, hogy a 3.6. pont szerinti bérleti díj emelés **Bérbeadó** részéről történő érvényesítéséhez nem szükséges szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó előzetes írásbeli nyilatkozata (díjközlő levél megküldése). Amennyiben a díjközlő levél kézhezvételét követő 8 napon belül a **Bérlő** írásban nem jelzi, hogy nem fogadja el a módosított díjat, úgy az elfogadottnak tekintendő, és számlázható.
- 3.8. A **Bérlő** által fizetett bérleti díj magában foglalja a **Bérbeadó** által a bérleti szerződés alapján nyújtott valamennyi szolgáltatás ellenértékét. A **Bérbeadó** a jelen szerződésmódosításban meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a **Bérlő** felé érvényesíteni.
- 3.9 A **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérlő** az egy összegben előre kifizetett bérleti díj, 8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint (az összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül), és járulékaik erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyeztessen be a bérlet tárgyát képező, a Balatonfüredi Körzeti Földhivatal által a 256 hrsz. alatt felvett, 7611 nm alapterületű, természetben Felsőörs belterületen elhelyezkedő, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanra. A jelzálogjog jogosultja a **Bérlő** (Pannon Gsm Távközlési Zrt., 2040 Budaörs, Baross u. 165.) lejárata: 2023. december 31., legmagasabb összege: 8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint (az összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül) és járulékaik.

A **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés 2023. december hó 31. napja előtt a **Bérbeadó** által megszüntetésre kerül, illetve a **Bérbeadó** okból megszűnik, és a **Bérlő**nek a bérleti díj időarányos részének visszakövetelésére igénye nyílik, a követelésnek – mint tartós jogviszonyból származó követelésre - a jelen pont szerinti jelzálog fedezetet nyújt. Ilyen igény esetén, a **Bérbeadó** a bérleti szerződés megszűnésének időpontjában, de legkésőbb a megszűnést követő 15 napon belül köteles visszafizetni a **Bérlő** részére az előre kifizetett bérleti díjnak a fel nem használt időarányos részét, a bérleti szerződés megszűnése napjától kezdődően a visszafizetés napjáig számított a visszafizetés esedékességekor irányadó jegybanki alapkamattal.

Felek megállapodnak, hogy jelen okirat aláírását követően, ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat formájában a **Felek** keretbiztosítéki jelzálogjog alapításáról szóló megállapodást kötnek, továbbá egyidejűleg kéri az illetékes földhivataltól a jelzálogjog ingatlan nyilvántartási bejegyzését a jelen pont szerinti feltételekkel. A jelen bekezdés szerinti keretbiztosítéki jelzálog alapításáról szóló megállapodás megkötése jelen okirat hatályba lépésének felfüggesztő feltétele. Az okiratot a **Bérlő** köteles elkészíttetni, jelen szerződésmódosítással egy időben, és köteles viselni a jelzálogjog bejegyzéssel kapcsolatos költségeket. A **Bérlő** ezen okirat szerkesztéssel kapcsolatos késedelme a bérleti díj fizetésének határidejét nem hosszabbítja meg.

A **Bérbeadó** a **Felek** között fennálló bérleti jogviszony meghosszabbításához, a 2009. január hó 01. napjától 2023. december hó 31. napjáig terjedő bérleti időszakra történő egy összegű, 8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint (amely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza, mivel a szolgáltatás ÁFA mentes szolgáltatásnak minősül) bérleti díj előrefizetéséhez, valamint ezen egy összegű bérleti díj biztosítására az 1. pontban körülírt ingatlanon a keretbiztosítéki jelzálogjog alapításához és annak ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a 2008. július hó 14. napján tartott nyílt képviselőtestületi ülésen hozott 152/2008. (07.14.) sz. kp. határozat alapján hozzájárult.

Felsőörs, 2008. október 15.

Felsőörs Község Önkormányzata Bérbeadó
képviselőtében: Kenézné Berei Györgyi polgármester

Az okiratot készítettem és a Bérbeadó aláírását ellenjegyzem Felsőörsön, 2008. október hó 15. napján:

Budaörs, 2008. november 28.

Pannon GSM Távközlési Zrt.
2040 Budaörs, Baross u. 165/2.
Adószám: 11107792-2-44
ING 13700016-01549010

Pannon GSM Zrt. Bérlő

pannon Sorszám: 30.

Pannon GSM Zrt. Bérlő

képviselőtében: Koller György vezérigazgató-helyettes

képviselőtében: Gábor Zsolt beruházási igazgató

A Bérlő aláírását ellenjegyzem Budaörsön, 2008. november 28. napján:

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi Iroda
1137 Bp., Radnóti M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

4. **Felek** az 1. pontban körülírt VE-0109. számú **Bérlési Szerződés** rendelkezéseit az alábbiakkal egészítik ki.
- 4.1. A **Bérbeadó** vagy **Bérlő** által a másik félnek tett bármely jelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha ajánlott vagy tértivevényes küldeményként a fogadónak a következő címre kikézbcsítették:

Ha Bérbeadó:

Név:	Felsőörs Község Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
Cím:	8227 Felsőörs, Szabadság tér 2.
Telefonszám:	871 577 211
Fax:	871 577 211
Email:	onkormanyzat@felsoors.hu

Ha Bérlő:

Név:	Pannon GSM Távközlési Zrt., Pflum Attila
Cím:	2040 Budaörs, Baross u. 165/2.
Telefonszám:	36 1 464 6000 és a Pannon ingatlan vonal kérése
Fax:	36 1 464 6423
Mobil:	36 20 402 2200
Email:	ingatlan@pannon.hu

- 4.2. A **Bérbeadó** késedelem nélkül értesíti a **Bérlő** 24 órás hálózat- felügyeleti szolgálatát (NCC) a 36 20 930 2177 mobilszámon a 36 1 464 6425 faxszámon, vagy az ncc@pannon.hu email címen a távközlési állomás változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában alkalmazottainak vagy megbízottainak, bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról. A már üzemelő távközlési állomás esetén a szerződést érintő ügyekben a 4.1 pontban megnevezett kapcsolattartó műszaki problémák esetén a **Bérlő** 24 órás hálózat – felügyeleti szolgálata (NCC) értesítendő.
5. Az 1. pontban körülírt bérlési szerződés jelen módosításokkal nem érintett egyéb részei változtatlanul érvényben maradnak.
Jelen 1. számú **Bérlési Szerződés Módosítás** az 1. pontban hivatkozott bérlési szerződés szerves részét képezi, és csak azzal együtt érvényes.
6. Jelen 1. számú **Bérlési Szerződés Módosításban** nem szabályozott kérdésekben, jelen okirat tárgyával összefüggő jogszabályok, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
7. Jelen szerződésmódosítás a Felek cégszerű aláírásával, 8 eredeti példányban készült.

Felek jelen 1. számú **Bérlési Szerződés Módosítást** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Felsőörs, 2008. október 15.

Felsőörsi Község Önkormányzata Bérbeadó
képviselőjében: Kenézné Berei Györgyi polgármester *ld. Kécsai*

Az okiratot készítettem és a Bérbeadó aláírását ellenjegyzem Felsőörsön, 2008. október hó 15. napján:

Budaörs, 2008. *október 28.*
Pannon GSM Zrt. Bérlő
2040 Budaörs, Baross u. 165/2.
Adószám: 11107792-2-44
ING 13700016-01549010
Sorszám: 30.

képviselőjében: Koller György vezérigazgató-helyettes
A Bérlő aláírását ellenjegyzem Budaörsön, 2008. *október 28.* napján:
Pannon GSM Zrt. Bérlő
képviselőjében: Gábor Zsolt beruházási igazgató

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi Iroda
1137 Bp., Radnóti M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41

Dr. Nagy V. Edina ügyvéd
Dr. Nagy V. Edina
Ügyvédi Iroda
1137 Bp., Radnóti M. u. 21/A
Adószám: 18119086-2-41