

## BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. MÓDOSÍTÁS

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

**Martonvásár Város Önkormányzata** (címe: 2462 Martonvásár, Budai út 13.; adószáma: 15727433-2-07; bankszámlaszám: 11736082-15727433, képviseli Dr. Szabó Tibor polgármester, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”), másrészről

**Vantage Towers Zrt.** (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszám: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-44, akit Dr. Budai János Gergő, az Igazgatóság Elnöke, Vezérigazgató önálló aláírási jogosultsággal képvisel), mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

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

### ELŐZMÉNYEK

Tekintve, hogy a Vodafone Magyarország Zrt.-ből (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzék száma: 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: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzék száma: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-44),

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 bérbe kívánja venni, Felek jelen Bérleti Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással együtt kívánnak működni a passzív infrastruktúra létesítéshez-, ezáltal távközlési Bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Tekintve, hogy BÉRLŐ (jogelődje: Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Részvénytársaság) és a korábbi BÉRBEADÓ között 2000. október 2. napján bérleti szerződés jött létre a 2462 Martonvásár, Víztorony 1220/3 hrsz.-ú Ingatlan Felek által meghatározott részének távközlési célú hasznosítására. (a továbbiakban a bérleti szerződés módosításaival együttesen: „Bérleti Szerződés”).

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

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

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 hozzájárulását követően ruházza át. Felek rögzítik, hogy BÉRLŐ már a jelen Szerződés módosítás megkötését megelőzően jogosulttá vált a Bérlemény Vodafone Magyarország Zrt. részére történő albérletbeadására. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti

albérletbeadás esetére BÉRBEADÓK nem jogosultak további díjat vagy költséget követelni sem BÉRLŐTŐL, sem pedig az érintett Betelepülő Félőtől.

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

BÉRLŐ a BÉRBEADÓKNAK 2024. január 1-től 2028. december 31-ig tartó időszakra („Előrefizetési Időszak”) előre egy összegben 7.100.000, - Ft (azaz Hétmillió-százezer forint) összegű bérleti díjat („Bérleti Díj”) fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

A jelen Szerződés módosítás aláírását követő teljes 5 naptári évre (2024. január 01-től 2028. december 31-ig terjedő időszakra) fizetendő Bérleti Díjra vonatkozó számlát a jelen Szerződésmódosítás aláírását követő 30 napon belül kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti Szerződés a BÉRBEADÓ (vagy jogutódja) érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik 2028. december 31. napja előtt, úgy BÉRBEADÓ köteles a Bérleti Díj időarányos visszafizetésére a bérleti Szerződés megszűnését követő 30 napon belül BÉRLŐ részére.

3. A Bérleti Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.
4. Jelen Szerződésmódosítást BÉRBEADÓ Képviselő-testülete ...../2024. határozatával fogadta el és annak mindkét fél általi aláírása napján érvényesen és hatályosan létrejön.
5. 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 Szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

....., 2024. ....

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: \_\_\_\_\_

Név: Dr. Budai János Gergő

Beosztás: \_\_\_\_\_

Beosztás: Igazgatóság Elnöke, Vezérigazgató

Aláírás: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Bélyegző: \_\_\_\_\_

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 nevében lévő bankszámlára;
4. A Szállító köteles haladéktalanul értesíteni a Vantage Towers-t arról, ha a Szállítót bírósági, választottbírói 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 Cégcsoportjának tagja általi megszegése;
- (c) köteles a másik Fél indokolt kérésére a másik Fél részére a Szankciók, valamint az Exportszabályok betartásához szükséges támogatást nyújtani, dokumentációt és információt

rendelkezésre bocsátani, beleértve különösen, de nem kizárólag az adott termék vagy szolgáltatás rendeltetési helyére, tovább értékesítésére, újra értékesítésére, célzott felhasználására, végfelhasználójára vonatkozó információt is;

- (d) amint az adott Fél tudomására jut, köteles a másik Felet írásban értesíteni bármilyen tényleges vagy fenyegető vizsgálatról, az alkalmazandó jogra vonatkozó jogsértésről, továbbá a Feleket vagy egyik Felet a Szankciók vagy engedélyek, felhatalmazások tekintetében érintő bármilyen lényeges változásról, így különösen, de nem kizárólag
- amennyiben a Fél bármelyik, az (a) pontban meghatározott joghatóság Szankciós listájára kerül vagy
  - a Fél Export Szabályozással kapcsolatos státuszát érintő változásról, például, ha felkerül a korlátozással érintettek listájára;
- (e) jogosult jelen Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél megszegi jelen klauzula bármely rendelkezését;
- (f) jogosult a szerződésszegésből felmerült közvetlen kárát a szerződésszegő Féllel szemben érvényesíteni.”