

AH-00561/2019 számú
FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS
amely létrejött
Felsőszölnök Község Önkormányzata
valamint az
”ANTENNA HUNGÁRIA” Magyar Műsorszóró és
Rádióhírközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság között
ingatlan földhasználat tárgyában

2019. szeptember



FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Felsőszölnök Község Önkormányzata

Székhely: 9985 Felsőszölnök, Templom út 10.
 Adóigazgatási száma: 15423809-2-18
 KSH statisztikai számjel: 15423809-8411-321-18
 Törzskönyvi azonosító (PIR) szám: 423803
 Képviseli: Ropos Gábor polgármester
 Bankszámlaszám: OTP Bank 11747068-15423809

mint földhasználatba adó, a továbbiakban **Földhasználatba Adó**, másrésztől az

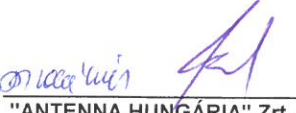
"ANTENNA HUNGÁRIA" Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

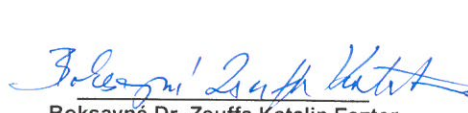
Székhely: 1119 Budapest, Petzvál József utca 31-33.
 Adóigazgatási száma: 10834730-2-44
 KSH statisztikai számjel: 10834730-6020-114-01
 Cégjegyzékszám: 01-10-042190
 Képviseli: Dr. Halász Sándor vállalati szolgáltatások igazgató és Árki Zsolt József műszaki igazgató

mint földhasználó, a továbbiakban **Földhasználó**,

(együttesen: Felek) között, Felsőszölnök Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, **Felsőszölnök** külterületén elhelyezkedő, 021/16 hrsz-ú, 648 m² területű, „kivett TV- és rádióadó” megnevezésű ingatlan teljes, 648 m²-es területének az Antenna Hungária Zrt. számára történő földhasználatba adása tárgyában.


 Felsőszölnök Község
 Önkormányzata
 Földhasználatba Adó
 képviseli:
 Ropos Gábor
 polgármester


 "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
 Földhasználó
 képviseli:
 Dr. Halász Sándor
 Árki Zsolt József


 Boksayné Dr. Zsuffa Katalin Eszter
 Ellenjegyző kamarai jogtanácsos
 KASZ: 36074309
 Székhely: "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
 (1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.)

Előzmény:

1. 1987-ben Földhasználó egy 31 m magas rácsos acélszerkezetű adótornyot és egy ahhoz kapcsolódó hírközlési konténert épített Felsőszőlőnk külterület 021/16 hrsz-ú, „kivett TV- és rádióadó” megnevezésű, 648 m² területű ingatlanon, Felsőszőlőnk közszolgálati TV csatorna műsorokkal történő ellátása, majd 1997-től országos kereskedelmi TV csatorna műsorsugárzása, továbbá egy nemzetiségi rádió műsorának továbbítása érdekében.
2. Az adótorony a műsorszóráson túl egyéb közcélú távközlési összeköttetést illetően több mobilszolgáltató antennáinak az elhelyezését is biztosítja, amelyekhez további híradástechnikai rack szekrény is telepítésre került.
3. Az 1. pontban körülírt toronyra, ill. a torony használatára Földhasználónak jelenleg területbérleti szerződése van Földhasználatba Adóval, amelyet jelen földhasználati szerződés (a továbbiakban Szerződés) aláírásával egyidejűleg a Felek megszüntetnek.

A torony és a hozzá kapcsolódó egyéb létesítmények alatti földterület használatára, illetve a torony ingatlan-nyilvántartási rendezésére tekintettel Felek az alábbiak szerint rendezik az ingatlan használatát:

Megállapodás:

4. Földhasználatba Adó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban Felsőszőlőnk külterület 021/16 hrsz-ú, 648 m² területű, „kivett TV- és rádióadó” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
5. A Földhasználatba Adó az Ingatlan jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon feltüntetett teljes 648 m² nagyságú területét földhasználatba adja a Földhasználó részére a Földhasználó tulajdonában lévő 31 m magas rácsos acélszerkezetű torony és a kapcsolódó hírközlési célú építmények elhelyezése és annak használata céljából; jelen Szerződés létrejöttétől számított 50 (ötven) éves időtartamra.
6. Földhasználó a jelen Szerződés időtartama alatt jelen Szerződés hatályba lépésétől kezdődően az Ingatlan teljes területét saját hatáskörben hasznosíthatja, bérbeadhatja, új építményeket helyezhet el stb., amelyhez a Földhasználatba Adó jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul.
7. Földhasználó a 4. pontban meghatározott Ingatlan földhasználatba adása ellenében a 6. pontban megfogalmazott feltételeket is figyelembe véve **900.000,- Ft/év, azaz Kilencszázezer forint/év** földhasználati díjat fizet a Földhasználatba Adó részére, amelyet a Földhasználatba Adó számlája alapján, 30 napos fizetési határidővel minden tárgyév március 31. napjáig átutalással egyenlíti ki Földhasználatba Adó OTP banknál vezetett 11747068-15423809 számú bankszámlájára. Földhasználatba Adó kijelenti, hogy az ingatlan haszonbérbeadására vonatkozó tevékenységére az általános forgalmi adóról szóló törvény alapján a főszabály szerinti adómentességet választotta. A földhasználati díj magában foglalja a használt terület Földhasználó és bérlői általi megközelítéséhez szükséges földhasználati díjat is.
8. Földhasználó a 2019. évre az Ingatlan használatára vonatkozó díjat jelen Szerződés aláírását megelőzően, 2019 márciusában megfizette a 3. pont szerinti bérleti szerződés alapján. 2020. január 1-től jelen Szerződés 7. pontja szerint fizetendő földhasználati díj Felek megállapodása alapján úgy esedékes, hogy az első öt év földhasználati díját, **4.500.000,- Ft-ot, azaz Négymillió-ötszázezer**

Felsőszőlőnk Község
Önkormányzata
Földhasználatba Adó
képviseli:
Ropos Gábor
polgármester

"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Földhasználó
képviseli:
Dr. Halász Sándor
Árki Zsolt József

Boksayné Dr. Zsuffa Katalin Eszter
Ellenjegyző kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074309
Székhely: "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
(1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.)

forintot Földhasználó egyösszegben, átutalással fizet meg jelen Szerződés mindkét Fél által történő aláírását követően kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 30 napos fizetési határidővel. Tekintettel az ötéves díj egyösszegben történő megfizetésére, Földhasználatba Adó az éves díj kiszámlázására 2025. január 1-től jogosult a 7. pontban meghatározott fizetési határidővel.

Földhasználatba Adó a számláin köteles feltüntetni a Szerződés számát, ennek hiányában Földhasználónak azt nem áll módjában befogadni. Földhasználatba Adó a számláját a kiállítását követő 5 napon belül köteles Földhasználó részére eljuttatni, ennek késedelmes teljesítése esetén a fizetési határidő a késedelem napjaival meghosszabbodik és erre az időszakra Földhasználatba Adó késedelmi kamatot sem érvényesíthet.

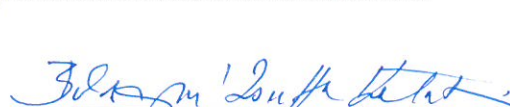
2026. január 1-től évente Földhasználatba Adó jogosult a földhasználati díj módosítására a KSH által közzétett, a tárgyévét megelőző év januártól decemberig terjedő időszakára számított éves ipari termelői árindexének mértékéig, melyet minden évben az árindex hivatalos közzétételét követően, díjkiadás formájában érvényesít. A módosított földhasználati díj minden év január 1. napjától érvényes.

Földhasználó késedelmes fizetése esetén Földhasználatba Adó a Ptk. 6:47. § szerinti mértékének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult. A késedelmi kamatot a nem, vagy késedelmesen megfizetett összeg(ek) után, annak esedékességétől a fizetésre kötelezett Fél általi kiegyenlítés napjáig kell számolni. Felek a földhasználati díjat a késedelmi kamat jelen feltételek szerinti mértékére is tekintettel állapították meg; ezért Földhasználatba Adó kijelenti, hogy a késedelmi kamat nagyságának meghatározását nem tekinti a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a Földhasználatba Adó hátrányára megállapító szerződési feltételnek.

9. Tekintettel arra, hogy a 31 m magas rácsos acélszerkezetű torony és a hírközlési konténer a Földhasználó tulajdonát képezik, amelyek tulajdonjogát a Földhasználatba Adó elismer és nem vitat, Felek megállapodnak, hogy a Földhasználatba Adó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Földhasználó által az Ingatlanra felépített 31 m magas rácsos acélszerkezetű torony és konténer (továbbiakban: Felépítmények) **egyéb önálló ingatlanként Földhasználó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek** a torony vonatkozásában Felsőszölnök külterület **021/16/A helyrajzi számon ráépítés jogcímén**, a konténer vonatkozásában Felsőszölnök külterület **021/16/B helyrajzi számon ráépítés jogcímén**. (2. sz. melléklet)
10. Földhasználó jelenleg is az Ingatlan birtokában van a Felek közötti 3. pont szerinti bérleti szerződés alapján, s a jelen Szerződés aláírását követően is az Ingatlan birtokában marad további 50 (ötven) évre, ettől az időponttól húzza hasznát, viseli terheit, költségeit és a kárveszélyét. A jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költség - ideértve az ingatlan nyilvántartási és államigazgatási eljárás költségeit is - a Földhasználót terheli.
Földhasználatba Adó jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Földhasználó korábbi földhasználatával kapcsolatosan semmilyen további igényt nem támaszt sem most sem pedig a jövőben, hiszen azt a 3. pont szerinti bérleti szerződés keretében a Felek egyébként is rendezték.
11. Földhasználatba Adó a szerződés tárgyát képező, teljes Ingatlan zavartalan használatát Földhasználó és bérleti számára a használat teljes időtartama alatt mindenkor köteles biztosítani.


Felsőszölnök Község
Önkormányzata
Földhasználatba Adó
képviseli:
Ropos Gábor
polgármester


"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Földhasználó
képviseli:
Dr. Halász Sándor
Árki Zsolt József


Boksayné Dr. Zsuffa Katalin Eszter
Ellenjegyző kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074309
Székhely: "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
(1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.)

12. /12.1. Földhasználatba Adó jelen Szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Földhasználó – földhasználati jog alapítás jogcímén – az 5. pont szerinti földhasználati jogát a Felsőszőlőnk külterület 021/16 hrsz-ú Ingatlan teljes területére vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba, jelen Szerződés megkötésétől számított 50 (ötven) éves időtartamra bejegyeztesse.

12.2. Földhasználatba Adó jelen Szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Földhasználó a 9. pont szerinti Felépítményeket az ingatlan-nyilvántartásba távközlési építményként (adótorony és konténer), Földhasználó 1/1-ed tulajdoni hányadú kizárólagos tulajdonaként a torony vonatkozásában Felsőszőlőnk külterület 021/16/A helyrajzi számon ráépítés jogcímén, a konténer vonatkozásában Felsőszőlőnk külterület 021/16/B helyrajzi számon ráépítés jogcímén feltüntesse.

13. Felek a jelen Szerződést 50 (ötven) év időtartamra kötik, amelyet Földhasználatba Adó csak Földhasználó súlyos szerződésszegése esetén (rendeltetés ellenes használat) mondhat fel írásban. Ez esetben a felmondási idő 6 (hat) hónap. Földhasználó kiköti, hogy abban az esetben, amennyiben a területre való igénye a földhasználati jog időtartama alatt bármikor megszűnne, akkor a Szerződést mindennemű indoklás és kárpótlási kötelezettség nélkül írásban felmondhatja úgy, hogy a területet a szerződéskötéskor megtekintett és átvett állapotában köteles a Földhasználatba Adónak visszaszolgáltatni.

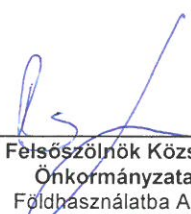
14. Jelen Szerződés mindkét érdekelt Fél aláírásával lép hatályba. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés aláírásától számított 20 (húsz) év elteltét követően a Szerződést felülvizsgálhatják.

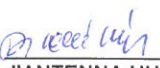
15. Alulírott Felek meghatalmazzák Boksayné dr. Zsuffa Katalin Esztert, az Antenna Hungária Zrt. kamarai jogtanácsosát (székhely: Antenna Hungária Zrt., 1119 Budapest, Petzvál József utca 31-33; kamarai azonosító szám: 36074309), hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárás során a Körmentdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál (9900 Körmentdi, Szabadság tér 4.), illetve, amennyiben ez másodfokon szükséges, a Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztályánál (9700 Szombathely, Welther Károly utca 3.) Feleket képviselje, a nevükben jognyilatkozatot tegyen.

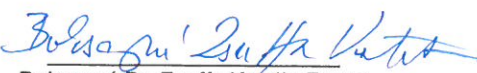
16. Földhasználatba Adó magyar jogi személy (önkormányzat); Földhasználó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság (jogi személy); jelen Szerződést Felek – arra felhatalmazott képviselőik útján – a saját nevükben és javukra kötik, jelen jogügylettel kapcsolatos korlátozás alatt nem állnak.

17. Személyes adatok kezelése

Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során a jelen Szerződéssel összefüggésben természetes személy alkalmazottaik, cégképviselőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: „Közreműködő”) személyes adata kerül közlésre. Saját Közreműködője


Felsőszőlőnk Község
Önkormányzata
Földhasználatba Adó
képviseli:
Ropos Gábor
polgármester


"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Földhasználó
képviseli:
Dr. Halász Sándor
Árki Zsolt József


Boksayné Dr. Zsuffa Katalin Eszter
Ellenjegyző kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074309
Székhely: "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
(1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.)

tekintetében mindegyik Fél adatkezelő, az adatkezelő Fél Közreműködője tekintetében a másik Fél a címzett.

Felek a Közreműködők személyes adatát a Szerződés kezelése, a Szerződés teljesítés során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása céljából kezelik, a teljesítéshez, a jogi igény érvényesítéséhez és a számlázás esetében pedig a számviteli törvénynek való megfeleléshez szükséges időtartamig.

Felek kijelentik, hogy saját Közreműködőiket az itt leírtaknak igazolható módon tájékoztatják, s minden olyan műszaki szervezési intézkedést megtesznek, amellyel megóvják a Közreműködők személyes adatait a véletlen elvesztéstől, sérüléstől, jogosulatlan hozzáféréstől, felhasználástól vagy nyilvánosságra hozataltól, módosítástól, vagy megsemmisítéstől.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségük nem teljesítéséből vagy késedelmes teljesítéséből eredő következményért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak, így ezzel összefüggésben a Felekkel szemben támasztott igény, követelés alól az a Fél a másik Felet teljes körűen mentesíti és az ilyen igényért, követelésért harmadik személlyel szemben helytáll.

18. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadók.

Jelen Földhasználati Szerződés 7 (hét) egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet Felek, mint akaratuknak mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után aláírtak.

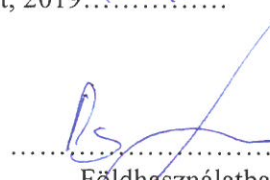
Mellékletek:

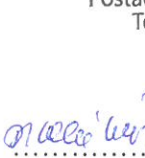
1. sz. melléklet: földhasználati jogi változási vázrajz
2. sz. melléklet: egyéb önálló ingatlan feltüntetési változási vázrajz

antenna
... HUNGÁRIA

ANTENNA HUNGÁRIA ZRT.
1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.
Postacím: 1519 Budapest, Pf. 447
Telefon: +36 1 464 2464
25.

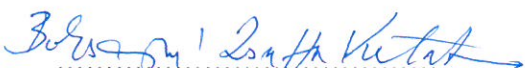
Budapest, 2019. 10. 01.


Földhasználatba adó
Felsőszőlők Község Önkormányzata
képviseli:
Ropos Gábor
polgármester


Földhasználó
"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
képviseli:
Dr. Halász Sándor Árki Zsolt József
vállalati szolgáltatások igazgató műszaki igazgató

Ellenjegyzem:

Budapest, 2019. 10. 01.


Boksayné dr. Zsuffa Katalin Eszter
kamarai jogtanácsos (kamarai azonosító szám: 36074309)
Székhely: "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt. (1119 Budapest, Petzvál József u. 31-33.)