



Nagykarácsony Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

2022. december 14- én
megtartott rendkívüli nyílt ülésének

JEGYZŐKÖNYVE

Az ülésen hozott döntések száma:

16/2022. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának feltételeiről

17/2022. (...) önkormányzati rendelete
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 4/2018.(V.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

141/2022. (XII. 14.) határozata
Tárgya: Ülés napirendje

142/2022. (XII. 14.) határozata
Tárgya: A 138/2022. (XI. 28.) határozat „döntés a Hazai Kommunális Kft. szerződéses jogviszonyának időszaka alatt felmerülő lakossági fogyasztás rendeleten felüli díjtételének átvállalásáról” módosítása

143/2022. (XII. 14.) határozata
Tárgya: Tájékoztató Nagykarcsony környezeti állapotáról

144/2022. (XII. 14.) határozata
Tárgya: Döntés a víztorony bérbeadásáról

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület
145/2022. (XII. 14.) határozata
Tárgya: Papp László József érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület
146/2022. (XII.14.) határozata
Tárgya: Papp László József önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület
147/2022. (XII.14.) határozata
Tárgya: Dudásné Szabó Mária Andrea érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

148/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Dudásné Szabó Mária Andrea önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

149/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Máté- Mérei Bernadett érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

150/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Máté-Mérei Bernadett önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

151/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Horváth Csaba érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

152/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Horváth Csaba önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

153/2022. (XII. 14.) határozata

Tárgya: Ragó József érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

154/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Ragó József önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

155/2022. (XII. 14.) határozata

Tárgya: Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. évi munkaterve

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

156/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Scheier Zsolt érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

157/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Scheier Zsolt polgármester jutalma

Jegyzőkönyv

Készült: Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 14-én 16⁵⁵ órakor tartandó rendkívüli, nyílt üléséről.

Az ülés helve: Házasságkötő terem

Jelen vannak: Scheier Zsolt polgármester, Horváth Csaba alpolgármester, Dudásné Szabó Mária Andrea, Máté- Mérei Bernadett, Ragó József, Papp László József képviselők, Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető

Scheier Zsolt polgármester: Sok szeretettel köszöntöm a megjelenteket a 2022. december 14-i rendkívüli, nyílt ülésen. Megállapítom, hogy a 7 tagú képviselő-testületből 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, megnyitom. Az anyagok kiküldésre kerültek, gondolom átnéztétek, átolvastátok. A meghívóban szereplő napirendi pontokat javaslom megtárgyalni. Kérlek titeket, aki egyetért ezzel az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm szépen.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 7 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

141/2022. (XII. 14.) határozata

Tárgya: Ülés napirendje

1. Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2022.(.....) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának feltételeiről
Előadó: Scheier Zsolt polgármester
2. Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének a „nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról” szóló 4/2018.(V.18.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Scheier Zsolt polgármester
3. A 138/2022. (XI. 28.) határozat „döntés a Hazai Kommunális Kft. szerződéses jogviszonyának időszaka alatt felmerülő lakossági fogyasztás rendeleten felüli díjtételének átvállalásáról” módosítása
Előadó: Scheier Zsolt polgármester
4. Tájékoztató Nagykarcsony környezeti állapotáról
Előadó: Scheier Zsolt polgármester
5. Döntés a víztorony bérbeadásáról
Előadó: Scheier Zsolt polgármester
6. Képviselői tájékoztatás az önkormányzati képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről
Előadó: Scheier Zsolt polgármester
7. Nagykarcsony Község Képviselő- testületének 2023. évi munkaterve
Előadó: Scheier Zsolt polgármester
8. Egyebek
Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

1.Napirend tárgyalása

Tárgya: Rendelet megalkotása Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának feltételeiről

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: Tisztelt képviselő társaim! Az elmúlt évek során többször szóba került az önkormányzati tulajdonú lakásokkal kapcsolatos rendelet megalkotása. A település sajátosságait figyelembe véve készült a rendelet-tervezet. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően egy új rendelet -tervezet került elkészítésre, a jelen előterjesztésben meghatározottak szerint. Amit átolvastatok az egy rendelet, ehhez természetesen tartozik egy bérleti szerződés is, ami a bérlők fele kiküldésre kerül. Felkérem Takács-Csaba Erika kirendeltségvezetőt, ismertesse az előterjesztést.

Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető ismereti az előterjesztést.

Dudásné Szabó Mária Andrea képviselő: Én azt olvastam, hogy azt meg kell pályáztatni, ha valamelyik lakás megüresedik. Ez így van?

Takács- Csaba Erika kirendeltségvezető: Igen. Meg lesz pályáztatva, a Képviselő-testület fogja majd eldönteni a pályázati feltételeket.

Scheier Zsolt polgármester: A bérleti díjakról kellene beszélnünk, valamint arról, hogy a bérlők mennyi ideig lakhatnak az ingatlanban.

Én javaslom, hogy ha szolgálati jelleggel veszik bérbe, akkor legyen a jogviszony/munkaviszony fennállásáig, 1 hónapos kiköltözési határidővel.

Egyéb esetben 2 évre maximalizálnám a bérleti időt.

Dudásné Szabó Mária Andrea képviselő: Egyetértek, legyen lehetősége több embernek bérbe venni. A szolgálati célú bérbeadás esetén szerintem teljesen korrekt, hogy a megszűnése után költözzön ki a lakó 1 hónapon belül.

Papp László képviselő: Egyetértek, legyen 2 év, szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén pedig a megszűnés után 1 hónap.

Horvath Csaba alpolgármester: Egyetértek.

Scheier Zsolt polgármester: A bérleti díj fontos tényező. Szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén 700 Ft/m² lehetne.

Máté-Mérei Bernadett képviselő: Egyetértek, a 700 Ft jó lesz a szolgálati jellegű bérbeadások esetén.

Scheier Zsolt polgármester: Nem szolgálati jellegű bérbeadás esetén magasabb árat kell megállapítanunk.

Dudásné Szabó Mária Andrea képviselő: Igen magasabb árat kell megállapítanunk. Mondjuk 1000 Ft/m²?

Papp László képviselő: Sajnos a bevételek növelése miatt meg kell állapítanunk a megfelelő árakat. Egyetértek az 1000 Ft/m² árral.

Máté-Mérei Bernadett képviselő: Egyetértek.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm. Lenne-e kérdésetek ezzel kapcsolatban? Nincs kérdés. Rendben, Akkor kérek benneteket, aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi rendeletet alkotta:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2022.(.....) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának feltételeiről

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helység bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9.pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1.§ A rendelet hatálya Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra terjed ki.

2.§ (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) a lakások és helységek bérletéről szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban:Ltv.) szabályait kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálya alá tartozó lakások bérbe adásával kapcsolatban a bérbeadói feladatokat a Képviselő-testület látja el (továbbiakban: Bérlőkijelölő), a szerződést a polgármester írja alá.

(3) A bérlőkijelölés előkészítése, a bérlőkijelöléstől a bérleti szerződés megkötéséig felmerülő adminisztratív tevékenység ellátása, a bérlethez kapcsolódó nyilvántartások vezetése, bérleti díj beszedése, a Kisapostagi Közös Önkormányzati Hivatal Nagykarácsonyi Kirendeltsége (továbbiakban: Hivatal) feladata.

(4) A Hivatal nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazása során az Ltv. 91/A §-ban meghatározott fogalom-meghatározások az irányadóak.

3. A lakások bérbeadásának jogcímei és általános feltételei

4.§ (1) Az önkormányzati lakásokat az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni:

a) Foglalkoztatással összefüggésben, közérdekű feladat megvalósítása érdekében, szolgálati jellegű bérlakásként

b) Piaci alapon történő bérbeadás pályázat útján.

(2) az (1) bekezdés a) pontban foglaltakon túl egyéb személynek akkor adható bérbe a lakás, ha az önkormányzatnak van üresen álló lakása.

(3) Üresen álló lakás az, melyet szolgálati jelleggel nem vettek bérbe.

(4) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

5.§ Önkormányzati bérlakásra nem köthető szerződés azzal, aki

a) önkényes lakásfoglalónak minősül

b) az önkormányzat felé lakbér vagy egyéb tartozással, közüzemi díjtartozással rendelkezik,

c) önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződése együttélési szabályok megszegése, vagy a bérlemény rongálása, vagy bérleti díj, közüzemi díj nem fizetése miatt szűnt meg,

d) ha az igénylő, vagy a vele együtt költöző személyek valamelyike Nagykarácsony közigazgatási területén rendelkezik lakás, lakóház tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával, vagy ilyen ingatlanát 5 éven belül elidegenítette, vagy annak haszonélvezeti jogáról lemondott, kivéve akinek vagy a vele együtt költöző családtagjának haszonélvezettel terheltlen került a lakás, lakóház a tulajdonába és a haszonélvező benne lakik.

4. Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

6.§ (1) a) az önkormányzati alapfeladat szakember ellátása érdekében, helyi közérdek, közszolgálat céljából,

b) az önkormányzat közigazgatási területén működő költségvetési szerveknél foglalkoztatott közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban vagy más munkaviszonyban foglalkoztatott személy számára, szakember elhelyezés céljából adható bérbe.

(2) A (1) bekezdés a) és b) pont szerinti esetekben a bérleti szerződés a bérlővel a feladat-ellátási szerződés vagy a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonya, munkaviszonya fennállásáig köthető.

(3) A (1) bekezdés a), b) pontjai alapján, ha a közalkalmazott, köztisztviselői jogviszony, vagy egyéb munkaviszonya megszűnik, akkor a bérlő köteles a jogviszony megszűnésétől számított 1 hónapon belül átadni a lakást.

5. Piaci alapon történő bérbeadás

7. § (1) Piaci alapon történő bérbeadás pályázat útján történhet.

(2) Az önkormányzati lakásra-a kijelölő döntése alapján, határozott idejű bérleti szerződés köthető. A bérlet időtartama 2 évnél hosszabb nem lehet. A bérleti jogviszony a bérlő kérelmére bérlőkijelölő hozzájárulásával meghosszabbítható.

(3) A bérleti idő tartalmára a közüzemi szolgáltatókkal a Bérlő köt szolgáltatási szerződést, a bérlő a bérleti díjon felül viseli a közüzemi díjakat is.

(4) A bérleti szerződés csak azzal a bérlővel hosszabbítható meg, akinek a bérleti jogviszony megszűnésekor nincs az önkormányzat felé fennálló lakbér-, vagy egyéb tartozása.

(5) A bérlőkijelölésre jogosult szerv a döntéséről írásban köteles értesíteni a kijelölt bérlőt. A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles – e rendelet alapján előírt vagy vállalt – fizetési kötelezettségének eleget tenni, valamint a lakásbérleti szerződést megkötöni.

8. § (1) Az önkormányzati bérlakások piaci alapon történő bérbeadására a meghatározott feltételek szerinti pályázatot a Képviselő-testület írja ki.

(2) Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázat feltételeit a képviselő-testület határozza meg.

(3) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni a Nagykarácsony Község Önkormányzat hirdetőtábláján és a www.nagykaracsony.hu honlapon úgy, hogy a jelentkezésre minimum 30 nap álljon rendelkezésre.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét
- b) a pályázati feltételeket,
- c) a lakás pontos címét, műszaki állapotát, szobaszámát, alapterületét, komfortfokozatát
- d) a fizetendő lakbér összegét,
- e) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét és elbírálásának határidejét,
- f) egyéb pályázati feltételeket.

(5) A pályázatokról a Képviselő-testület a soron következő ülésén dönt a pályázati kiírásban szereplő feltételek és szempontok szerint.

(6) A Képviselő-testület az eljárása során a nyertes pályázó által közölt adatokat ellenőrizheti.

(7) A félrevezető adatközlés a pályázatból történő kizárást, illetve a szerződés azonnali hatályú felmondásának jogkövetkezményét vonja maga után.

(8) A pályázat eredményét közzé kell tenni az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján, a pályázat nyerteseit pedig írásban értesíteni kell.

(9) A pályázat nyertesével az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül bérleti szerződést kell kötni.

5. Bérleti szerződés tartalma

9.§ (1) A bérleti szerződés tartalma:

- a) szerződő felek neve, lakcíme, személyi azonosító adatai,
- b) házastárs neve, lakcíme, személyi azonosító adatai,
- c) bérlemény azonosító adatai: címe, alapterülete, helységei, komfortfokozata,
- d) lakásberendezések adatai,
- e) bérlet időtartama,
- f) lakbér összegét, megfizetésének határidejét és módját, lakbérhátralék következményeit,
- g) az eredeti állapotban történő visszaadás kötelezettségét, illetve a helyreállítási költség bérlő általi megfizetését,
- h) jogszabályi hivatkozásokat.

(2) A Képviselő-testület a kijelölő döntésében meghatározhatja az óvadék összegét, és a bérleti szerződés további tartalmi elemeit.

(3) A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(4) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát előzetesen 5 nappal korábban köteles írásban Nagykarácsony Polgármesterének bejelenteni. A bérlő bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása – távolléte alatt erre hivatkozással a bérleti szerződést felmondani nem lehet. A bérlő köteles ezen időszak alatt a lakással kapcsolatos bérleti és rezsi költségeket viselni. A bérlő által bejelentett távollét ez esetben sem haladhatja meg az egy éves időtartamot. Ha ezt meghaladja, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felülvizsgálni, adott esetben élhet a felmondás jogával is.

6. A felek jogai és kötelezettségei

10.§ (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A lakás átadásakor lakás átadási jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben fel kell tüntetni a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, a közüzemi mérőórák állását, az esetleges hiányosságokat, hibákat. A bérlő a lakás átvételét észrevételeinek írásbeli rögzítésével a lakásátadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

11.§ (1) A bérbeadó köteles gondoskodni a Ltv. 10.§ (1) bekezdésben foglaltak teljesüléséről.

(2) A bérbeadó a Polgármester útján a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését évente-a bérlő szülőségtelen háborítása nélkül-köteles ellenőrizni.

(3) A bérlő köteles gondoskodni:

a) az épület tisztántartásáról,

b) az udvar, az ingatlan előtti járda- és útszakasz (az útszegély közepéig) rendszeres tisztántartásáról az időjárási viszonyoknak megfelelően,

c) a lakásbérleményhez tartozó növényzet gondozásáról.

d) Eltérő megállapodás hiányában, a bérlő köteles megfizetni az általa bérelt önkormányzati lakásra megállapított lakbért és a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjakat.

e) A bérlő köteles a közüzemi számlák befizetését 3 havonta Nagykarácsony Polgármestere felé igazolni.

7. A lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei, albérlet

12.§ (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja az Ltv. 21.§ (2) bekezdésében meghatározott személyeket.

(2) A bérlő élettársát, testvérét csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be, egyéb személyeket nem fogadhat be.

(3) A befogadáshoz való hozzájárulást a beköltözés előtt a bérlő és a befogadandó együttes írásbeli kérelemmel kezdeményezheti a bérbeadónál.

(4) A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát, a befogadandó és a befogadó esetleges rokoni kapcsolatát, a befogadandó eddigi lakásának címét, az ott lakás jogcímét.

(5) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, ha a befogadó a befogadást indokolni nem tudja, a befogadás indoka nem valós, vagy nagysága, vagy más körülmény miatt a zavartalan együttélés nem biztosított.

(6) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a befogadott személy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást köteles elhagyni, másik lakásra nem tarthat igényt.

13.§ (1) Nem adható hozzájárulás, ha a befogadni kíván személy Nagykarácsony közigazgatási területén beköltözhető lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik.

(2) Vissza kell vonni a hozzájárulást, ha olyan feltétel következik be, amely fennállása esetén a hozzájárulást meg kellett volna tagadni.

14.§ A bérlakás sem egészében, sem valamely helyisége tekintetében albérletbe nem adható.

15. § Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban bérbeadói hozzájárulás nélkül más személy is lakik befogadottként a lakásban, köteles a bérlőt felszólítani a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadott személy lakáshasználatának 8 napon belüli megszüntetésére. A határidő eredménytelen elteltétől számított 15 napon belül a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

8. A bérleti jogviszony megszűnése, a lakás visszaadása

16.§ (1) A lakásbérlet megszűnik az Ltv. 23.§ (1) bekezdésében foglalt esetekben.

(2) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani.

(3) A szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésekor a bérbeadó nem köteles a bérlőnek másik lakást bére adni vagy pénzbeli térítést fizetni.

(4) A lakás visszaadásakor a bérbeadó lakásátvételi jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíti az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlőnek a jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének módjáról és határidejéről.

(6) Amennyiben a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, lakásfelszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, köteles az eredeti állapotot helyreállítani vagy a visszaállítás költségeit megtéríteni.

9. Jogcím nélkül tartózkodó személyekre vonatkozó szabályok

17.§ (1) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget lakáshasználati díjat (továbbiakban: használati díj) köteles fizetni.

(2) A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg. A második hónap elteltétől a lakást jogcím nélkül használó a lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni mindaddig, amíg a lakást a bérbeadó birtokába nem bocsátja vissza.

(3) A használati díj havonta, előre esedékes. A használati díj a külön szolgáltatások díjait, közüzemi díjakat nem tartalmazza, azok külön kerülnek megállapításra és a használati díjjal együtt fizetendő.

(4) A jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezésre nem tarthat igényt.

10. A bérleti díj mértéke és fizetése

18. § (1) A lakások bérleti díja a rendelet 2. mellékletében kerülnek meghatározásra.

(2) A bérleti díjat a bérlő előre, tárgyható 15. napjáig köteles megfizetni pénztári befizetéssel vagy átutalással a bérleti szerződésben megjelölt számlára.

(3) A lakbér következő évi mértékét a Képviselő-testület minden év november 30. napjáig állapítja meg.

(4) A lakbér változásáról a Hivatal a döntést követő 15 napon belül tájékoztatja a bérlőt.

11. Adatvédelmi szabályok

19. § (1) A bérbeadó a törvény keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a jogosultságot alátámasztó személyes adatokat, amelyeket az Ltv., és e rendelet alapján a bérbeadó a bérbeadás feltételeinek megállapítása, a bérbeadói hozzájárulás megadásáról való döntés érdekében igényelhet. A személyes adatokat az igénylés elbírálásáig, a lakásbérleti szerződés megszűnéséig, illetve az esetlegesen fennálló közüzemi díj-, vagy bérleti díj hátralék megszűnéséig jogosult kezelni a bérbeadó.

(2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a bérbeadó jogszabályban rendszeresített saját nyilvántartásában szerepel.

(3) A nyilvántartásból adatot szolgáltatni a Ltv. 84. § (2) bekezdésben foglaltakat kivéve nem lehet. Az önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén a bérlő/használó személyes adatai továbbíthatóak a követelés behajtásával megbízott szerv részére.

(4) A lakáskérelmek elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az azzal kapcsolatos dokumentumokba betekinhetnek a Hivatal megbízott munkatársai és a Képviselő-testület.

12. Záró rendelkezések

20. § (1) Ez a rendelet 2023. január 15-én lép hatályba.

Scheier Zsolt
polgármester

Pulainé Varga Gabriella
jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet kihirdetve 2022..

Pulainé Varga Gabriella
jegyző

1. melléklet

Bérbeadható lakások

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 30., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 31., alapterülete 82 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 32., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Dózsa György u 22/a., alapterülete 61 m²

Nagykarácsony, Dózsa György u 22/b, alapterülete 61 m²

2. melléklet

Lakbér mértéke

a) Szolgálati jellegű bérlakásként nettó 700 Ft/m²

b) Piaci alapon történő bérbeadás nettó 1000 Ft/m²

2.Napirend tárgyalása

Tárgya: Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének a „nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról” szóló 4/2018.(V.18.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: A második napirendi pontunkban a „nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról” szóló rendelet módosításáról lesz szó. A Hazai Kommunális Kft újabb árajánlatot közölt Nagykarácsony Község Önkormányzatával 2022. december 7-én.

Scheier Zsolt polgármester ismerteti az előterjesztést.

Scheier Zsolt polgármester: Ezzel kapcsolatban esetleg kérdés, vagy hozzászólás? Nincs. Köszönöm. Felteszem akkor szavazásra, hogy aki elfogadja az előterjesztésben foglaltakat, az kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm szépen.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi rendeletet alkotta:

Nagykarácsony község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022. (...) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 4/2018.(V.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. és 19. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 4/2018.(V.18.) önkormányzati rendelet módosítására következőket rendeli el:

1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 4/2018(V.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2023. január 16-én lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Scheier Zsolt

Pulainé Varga Gabriella

polgármester

jegyző

A rendelet kihirdetésre került.

Nagykarácsony, 2022.

Pulainé Varga Gabriella

jegyző

1. melléklet

A folyékony hulladék begyűjtéséért fizetendő díjak

Magánszemélyek által fizetendő közszolgáltatási díj bruttó 1415 Ft+Áfa/m³
Közületi/cégek által fizetendő közszolgáltatási díj bruttó 5000 Ft+Áfa/m³

Egyedi biológiailag lebomló szennyvíz akna takarítása: 15.354 Ft.+áfa/db

3.Napirend tárgyalása

Tárgya: A 138/2022. (XI. 28.) határozat „döntés a Hazai Kommunális Kft. szerződéses jogviszonyának időszaka alatt felmerülő lakossági fogyasztás rendeleten felüli díjtételének átvállalásáról” módosítása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: Az anyag kiküldésre került ezzel kapcsolatban is, ez az előző napirendünkhöz kapcsolódik. Itt már láthatjuk a díjtételeket is, több, mint háromezer forint a különbözet, amit nekünk át kell, hogy vállaljunk a lakóktól.

Takács- Csaba Erika kirendeltségvezető: 3280 Ft köbméterenként.

Scheier Zsolt polgármester: A Hazai Kommunális Kft a lakosságtól bruttó 1795 Ft/m³ árat kérhet el. Az előző testületi ülés idején döntöttünk a kompenzálásról. Októberben 3150 Ft/m³ árat közölt a szolgáltató. December 7-én érkezett árajánlaton már 5080 Ft/m³ szerepel. Ez egy lényegesen nagyobb különbség, köbméterként 3280 Ft-ot kell kompenzálnunk. A szolgáltató kiállítja minden hó végén az összegyűjtött szállítólevelek alapján a számlát, melyet benyújt az Önkormányzat felé. Ezek alapján a 138/2022.(XI.28.) határozatot módosítani kell.

Dudásné Szabó Mária Andrea képviselő: Online számlázás van már egy jó ideje, akkor gondolom elektronikusan küldik ezt az önkormányzat felé.

Horváth Csaba alpolgármester: Igen, már régóta ez a rendszer van.

Máté- Mérei Bernadett képviselő: Rendben, tehát a lényeg annyi, hogy senki ne fizessen többet, hiába a megemelt összeg, mert a köbmétereként 1800 Ft feletti részt az önkormányzat fizeti ki.

Scheier Zsolt polgármester: Igen. Kedves képviselők, van kérdésetek ezzel kapcsolatban? Nincs kérdés. Rendben, köszönöm. Akkor kérek benneteket, aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

141/2022. (XII. 14.) határozata

Tárgya: A 138/2022. (XI. 28.) határozat „döntés a Hazai Kommunális Kft. szerződéses jogviszonyának időszaka alatt felmerülő lakossági fogyasztás rendeleten felüli díjtételének átvállalásáról” módosítása

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 138/2022. (XI. 28.) határozat 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

1. Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Hazai Kommunális Kft. (székhely: 2458 Kulcs, Rózsahegyi u. 10., cégjegyzékszám: 07-09028570, adószám: 26213697-2-07, képviseli: Bársony Gabriella ügyvezető), mint közszolgáltató és az Önkormányzat között határozott idejű: 2018. december 21- 2028. december 31-ig létrejött jogviszony ideje alatt, illetve a 2013. évi CXIV. törvény 1. § (1) bekezdése módosításáig felmerülő lakossági igénybevétel után – tekintettel a/4/2018. (V.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjára bruttó 3285 Ft/m³ költség megfizetését átvállalja.

2. A határozat egyéb pontjai változatlanok maradnak.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 31.

4.Napirend tárgyalása

Tárgya: Tájékoztató Nagykarcsony környezeti állapotáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: A negyedik napirendi pontunk a Nagykarcsony község környezeti állapotáról való tájékoztatás. Ennek célja, hogy tájékoztatást adjon a települési környezet védelme érdekében tett általános és speciális intézkedésekről, a környezet védelmét szolgáló tevékenységekről, a jogszabály által előírt és teljesített kötelezettségekről.

Scheier Zsolt polgármester ismerteti az előterjesztést.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm, kérdés? Nincs! Aki egyetért, az előterjesztés elfogadásával az kérem, kézfelemeléssel jelezze. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testület 142/2022. (XI. 28.) határozata

Tárgya: Tájékoztató Nagykarcsony környezeti állapotáról

Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykarcsony környezeti állapotáról szóló tájékoztatót elfogadja.

A testület felkéri a kirendeltségvezető köztisztviselőt, hogy gondoskodjon az önkormányzat honlapján és a hivatal hirdetőtábláján a tájékoztató közzétételéről.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető köztisztviselő

Határidő: 2022. december 31.

5.Napirend tárgyalása

Tárgya: Döntés a víztorony bérbeadásáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: Kedves képviselő-társaim a Vantage Towers Zrt megkereste Nagykarcsony község Önkormányzatát, hogy a Vodafone Távközlési Mobilszolgáltató bővíteni szeretné a hálózat infrastruktúráját, melyet új bázisállomás létesítésével kíván bővíteni a terület jobb hálózati lefedettsége, a szolgáltatás minőségének növelése érdekében. Rádió technikailag ideális helyszín a Nagykarcsony belterület 67/2 hrsz-ú ingatlanon található víztorony. Fejérvíz Zrt is megkeresésre került, nem látják elvi akadályát a bázisállomás létesülésének. A Vantage Towers Zrt elkészítette a bérleti szerződés tervezetét, mely

az előterjesztéshez csatolásra kerül. Átolvastátok. Ezzel kapcsolatban van-e valakinek hozzáfűzni valója, kérdése? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, kérek benneteket, aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

**Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület
143/2022. (XII. 14.) határozata**

Tárgya: Döntés a víztorony bérbeadásáról

Nagykarácsony Önkormányzat Képviselő-testülete bérbe adja a Nagykarácsony belterület 67/2 hrsz-ú ingatlanon található víztornyot a Vodafone Távközlési Mobilszolgáltató megbízó nevében szerződő Vantage Towers Zrt-nek határozatlan időre, az előterjesztés mellékleteként csatolt bérleti szerződésnek megfelelően.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: A szerződés aláírására 2023.március 31.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Nagykarácsony Község Önkormányzata (2527 Nagykarácsony, Petőfi Sándor u. 27., adószáma: 15727172-1-07), képviseli Scheier Zsolt polgármester, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”)

másrészről a

Vantage Towers Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., cégjegyzékszám: 01-10-140964, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 28749251-2-43), akit Pásztor Zoltán Műszaki Igazgató és Forgács Andrea Pénzügyi Igazgató képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

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

ELŐZMÉNYEK

Tekintve, hogy a Vodafone Magyarország Zrt.-ből (székhelye: 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: 28749251-2-43);

tekintve továbbá, hogy a Vodafone Magyarország Zrt. 2020. november 1.-től a Vantage Towers Zrt. feladatkörébe adta a magyarországi meglévő mobil hálózata fizikai infrastrukturális üzemeltetését, valamint tervezett mobil hálózata fizikai infrastrukturális kialakítását;

tekintve végezetül, hogy a Vantage Towers Zrt. bérleményeit távközlésben történő tovább hasznosítás („ALBÉRLET”) céljából 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.

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

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

BÉRBEADÓ a Nagykarácsony 67/2 hrsz.-ú kivett gazdasági épület, udvar ingatlanok (továbbiakban: „**Ingatlan**”) kizárólagos tulajdonosa, melyet egy 30 nappal nem régebbi tulajdoni lappal igazol. Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt **Ingatlanon** lévő **víztorony, illetve a víztorony alatti terület, annak meghatározott részét**, (továbbiakban: „**Bérlemény**”) a **BÉRBEADÓ** határozott időtartamra bérbe adja, a **BÉRLŐ** pedig ezen időtartamra bérbe veszi alapvetően, de nem kizárólag távközlési hálózat részeként üzemelő passzív infrastruktúra (továbbiakban: „**Távközlési Passzív Infrastruktúra**”) létesítése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

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

2.1.2. **BÉRBEADÓ** szavatol azért, hogy

(i) az **Ingatlan** a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „**Nvt.**”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,

(ii) az **Ingatlant** – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.

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

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

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

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

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

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

2.1.9. Amennyiben a BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni.

Amennyiben BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI a kár összegét vitatják, BÉRLŐ, ALBÉRLŐI, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ vagy ALBÉRLŐI kötelesek haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni.

2.2. Bejutás

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

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítésé-

hez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. BÉRBEADÓ a bejutást az üzemeltető FEJÉRVÍZ ZRT.-n keresztül biztosítja, amelynek feltételeit BÉRLŐ és a Fejérvíz Zrt. külön együttműködési megállapodás keretében kezeli.

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

2.3. BÉRLŐ kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

2.3.2. BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI jogosultak a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ és ALBÉRLŐI jogosultak a Távközlési Passzív Infrastruktúra és az ALBÉRLŐK bázisállomásai mindenkori energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és léghálót az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ, valamint ALBÉRLŐI saját költségen elvégzik mindazokat a munkákat, amelyek a Távközlési Passzív Infrastruktúra, valamint az azon elhelyezett Bázisállomás, az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek.

2.3.3. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúra elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ ALBÉRLŐI az áramellátást külön szerződésben rögzítik.

2.3.4. BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban, mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ előzetes értesítését követően ruházza át. Bérbeadó már most hozzájárul, hogy BÉRLŐ a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Magyarország Zrt. vagy jogutódja részére, amelyről BÉRBEADÓT BÉRLŐ köteles írásban értesíteni. BÉRBEADÓ a jelen pont szerinti albérletbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosult sem BÉRLŐTŐL, sem a Vodafone Magyarország Zrt.-től vagy jogutód ALBÉRLŐTŐL követelni.

2.3.5. A Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ és ALBÉRLŐI tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Távközlési Passzív Infrastruktúrát, és az arra telepített Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az Ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.

2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Távközlési Passzív Infrastruktúra telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

2.3.7. BÉRLŐ BÉRBEADÓ előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe ALBÉRLŐT befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 3.8-as pontban rögzített feltételek szerint.

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

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

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

3. BÉRLETI DÍJ

3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK **Építkezés Kezdőnapjától évi 800.000 Ft, (azaz nyolcszázezer forint)** összegű bérleti díjat („**Bérleti Díj**”), fizet, amely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza.

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

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

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

Számlaküldési cím:

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

VSSB Zrt.
P2P
1438 Budapest
Pf. 390

Vantage Towers Zrt.
1112 Budapest
Boldizsár utca 2.
Adószám: 28749251-2-43

3.4. Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámolásban alapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembevételével bocsátja ki számláját. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.

3.5. Bérleti Díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül BÉRBEADÓ _____ Banknál vezetett: _____ bankszámlájára. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

- 3.6. A Bérleti Díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti Díj összegevel a Bank megterhelte.
- 3.7. Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.
- 3.8. Felek megállapodnak, hogy BÉRLŐ jogosult a mindenkori Bérleti Díj változatlansága mellett (Bérleti Díjnövekmény nélkül) a 2.3.7 pont szerint Bérleményének albérletbe adására. Amennyiben a betelepülés a Bérleményen kívüli többletterület foglalással is jár, abban az esetben BÉRBEADÓ jogosult 10 (tíz) %-os bérleti díjnövekményre („Bérleti Díjnövekmény”). Jelen esetben a többlet területfoglalás nem haladhatja meg a Bérlemény eredeti területének 30 (harminc) %-át. A Bérleti Díj tartalmazza a Betelepülő Fél berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 2.2-es pont szerinti bejutását.

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

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

A Betelepülés Kezdőnapjának dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első a Bérleti Díjnövekménnyel emelt Bérleti Díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

- 3.9. BÉRLŐ a Bérleti Díjat az építkezés megkezdésének napjától („Építkezés Kezdőnapja”) a Bérlemény tényleges birtokbavételével köteles fizetni, azaz díjfizetési kötelezettsége ezen időponttól kezdődően áll fent. Az első – tört – évre vonatkozó időarányos Bérleti díj összegéről a számlát az építkezés megkezdésének napját követően jogosult BÉRBEADÓ kiállítani. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

Építkezés Kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával BÉRBEADÓ BÉRLŐ részére birtokba adja és BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdi illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdi azok helyszínen történő tárolását. Az Építkezés Kezdőnapjának dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZÚNÉSE

- 4.1. A jelen Szerződést Felek 2032. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.
- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés határozott időtartama alatt egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést rendes felmondás útján felmondani.

- 4.3. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára települt szolgáltatónak, távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncesszióját vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha a szolgáltató vagy a BÉRLŐ bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, illetve amennyiben BÉRLŐ tevékenységét, passzív infrastruktúra építését, illetőleg üzemeltetését a jogszabályi környezet nem teszi lehetővé engedélyezi, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Távközlési Passzív Infrastruktúra, ezáltal a Bázisállomás rendeltetésszerű vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi. BÉRLŐ továbbá jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a BÉRLŐ által végzett műszaki vizsgálatok és mérések alapján bebizonyosodik, hogy az Ingatlan nem alkalmas Távközlési Passzív Infrastruktúra (Bázisállomás) létesítésére, vagy az Ingatlan fenti célra történő alkalmassá tétele a BÉRLŐ számára rendkívüli költséggel, vagy egyéb nehézséggel járna.
- 4.4. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúrára települt utolsó ALBÉRLŐ rendszerében vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Távközlési Passzív Infrastruktúrára telepített Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 4.5. A fentiektől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete az általa telepített Távközlési Passzív Infrastruktúra és az arra telepített Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 4.6. BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.
- 4.7. Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti Díj átutalásával harminc (30) napos késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő hatvan (60) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti Díjat, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.8. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel jelen szerződést a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ jogosult kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 4.9. 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 4.8 pontban meghatározott körülményt BÉRLŐT megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni.
- 4.10. Amennyiben a Távközlési Passzív Infrastruktúra telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan, Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik, hacsak BÉRLŐ a jogerős határozat kézhezvételét követő harminc (30) napon belül nem tesz egyoldalú jognyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszonyt ennek ellenére fenn kívánja tartani.

5. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 5.1. A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek igazolhatóan kikézbésítették, vagy

tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, a **helyszín számának** megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK: Címzett: Nagykarácsony Község Önkormányzata
Értesítési cím: 2527 Nagykarácsony, Petőfi Sándor u. 27.
Telefon: 06/25/507-260
Email: polgarmester@nagykaracsony.hu

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

BÉRLŐ kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:

Hibabejelentés (műszaki diszpécser):

Telefon: 06 70 288 3544 vagy 06 70 310 5444

Email: danubiusnoc-hu-fo_ro@vodafone.com

Szerződéssel kapcsolatban:

Email: berlemenyekezes@vantagetowers.com

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Információs vonal: +36 1 882 1010 (Hétfő-Csütörtök 9-13 között)

Email: real-estate.hu@vantagetowers.com

- 5.2. Tértivevényes levél esetén a küldemény a tértivevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett 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. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

- 6.1. BÉRLŐ helytáll saját maga tevékenysége és a Távközlési Passzív Infrastruktúrára betelepült ALBÉRLŐK által elhelyezett Bázisállomás, vagy egyéb eszközök építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.
- 6.2. BÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK, ALBÉRLŐINEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai, vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.
- 6.3. Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Távközlési Passzív Infrastruktúra vagy a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

- 6.4. BÉRBEADÓ tudomással rendelkezik arról, hogy a Távközlési passzív infrastruktúrán elhelyezett Bázisállomással lefedett terület, szolgáltatás az ALBÉRLŐ országos tevékenységének az ALBÉRLŐ szerződött partnerei, továbbá az előfizetők felé vállalt tevékenységek alapvető és sarkalatos részét képezi, tekintettel erre a BÉRLŐNEK kiemelkedő érdeke fűződik ahhoz, hogy a BÉRBEADÓ a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítse.
- 6.5. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy tudomással bír a Szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy és amennyiben a Távközlési Passzív Infrastruktúra működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítja rendeltetésszerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel kártérítési felelőssége keletkezik.
- 6.6. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy BÉRLŐ adatvédelmi és információbiztonsági szabályait (<https://www.vantage-towers.com/hu-data-privacy>) megismerte és azok betartására kötelezettséget vállal. BÉRLŐ vállalja, hogy bármely a Szerződés hatálya alatt szerzett személyes adat gyűjtésére, használatára, tárolására, átadására, módosítására, törlésére, feltárására és/vagy bármely egyéb típusú feldolgozására vonatkozóan a hatályos adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseinek, azok módosításait is követően is megfelel, ideértve különösen az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt, az Európai Unió 95/46/EK számú adatvédelmi irányelvét, az Európai Unió 2016/679. számú adatvédelmi rendeletét (GDPR), a Szerződés teljesítésének céljából, annak időtartama alatt kezeli.
- 6.7. BÉRLŐ személyes adatokat továbbíthat (papíron vagy elektronikusan) kapcsolt vállalkozása, megbízottja vagy ALBÉRLŐJE részére. BÉRLŐ személyes adatot hatóság kérése alapján, vagy egyéb esetben az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően bocsát rendelkezésre. Kérésre BÉRBEADÓ gyakorolhatja az adatokhoz történő hozzáféréshez, kijavításhoz és törléshez való jogát.

7. IRÁNYADÓ JOG

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

8. MÓDOSÍTÁSOK

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

9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

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

10. FEJEZETCÍMEK

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

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

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

11.3. Titoktartás

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

A Fogadó Fél

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

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

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

- 11.4. A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés

érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

11.5. A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

11.6. Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlan és a Távközlési Passzív Infrastruktúra tulajdonjoga egymástól elválik a BÉRLŐT mint a Távközlési Passzív Infrastruktúra tulajdonosát az 1. pont szerinti Ingatlanra elővásárlási jog illeti meg. BÉRBEADÓ a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a BÉRLŐT megillető elővásárlási jog az Ingatlan-nyilvántartásban a Bérlemény területére bejegyzésre kerüljön. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költségei BÉRLŐT terhelik.

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

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés három (3) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

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

BÉRBEADÓ
nevében

Név: Scheier Zsolt
Beosztás: polgármester
Aláírás: _____

BÉRLŐ nevében

Név: Pásztor Zoltán
Beosztás: Műszaki Igazgató
Aláírás: _____

Név: Pulainé Varga Gabriella
Beosztás: jegyző
Aláírás: _____

Név: Forgács Andrea
Beosztás: Pénzügyi Igazgató
Aláírás: _____

Bélyegző:

Bélyegző:

Budapest, 2022.....

Budapest, 2022.....

(Bérleti Szerződés) „A” FÜGGELÉK

Az ingatlan ismertetése

CÍM: Nagykarácsony belterület
HRSZ. 67/2 kivett gazdasági épület, udvar

**A BÉRELT TERÜLETRŐL ÉS AZ ELHELYEZÉSRE KERÜLT INFRASTRUKTÚRÁRÓL
KÉSZÍTETT VÁZRAJZ.**

**A INFRASTRUKTÚRÁRÓL KÉSZÍTETT VÁZRAJZ A KIVITELI TERVEK ELKÉSZÜLÉSÉT,
ÉS JÓVAGYÁSÁT KÖVETŐEN KERÜL MEGHATÁROZÁSRA.**

(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA Meglévő építmény esetén

Legfeljebb hat (6) antenntartó szerkezet
Legfeljebb tizennyolc (18) mikrohullámú parabolaantenna
Legfeljebb tizennyolc (18) rádióantenna és annak műszakilag szükséges számú előerősítő-berendezése (RRU)
Legfeljebb tíz (10) kültéri egység, és/vagy egy (1) híradástechnikai konténer
Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
Legfeljebb hat (6) közterületről redundáns nyomvonalon bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)
Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum 3 x 32 A

(Bérleti 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, választott-bírósági vagy közigazgatási eljárásban csalással, vesztegetéssel vagy korrupcióval vádolják, illetve ha ilyen állításokkal kapcsolatban nyomozás indul a jelen Megállapodás tartama alatt bármikor.

(Bérleti 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 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.”

6.Napirend tárgyalása

Tárgya: Képviselői tájékoztatás az önkormányzati képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: A hatodik napirendi pontunk az Önkormányzati képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettsége, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettsége. Kérlek benneteket tartsátok meg a beszámolóitokat. Felkérem Papp László képviselőtársunkat, hogy tartsa meg beszámolóját.

Papp László József képviselő: Mivel saját beszámolómról van szó, szeretnék érintettséget jelteni.

Scheier Zsolt polgármester: Rendben, köszönöm. Akkor felteszem szavazásra, kérem, aki egyetért Papp László szavazásból való kizárásával, az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület 144/2022. (XII. 14.) határozata

Tárgya: Papp László József érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete Papp László képviselőt – kérésére, érintettsége miatt – a saját képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettsége, valamint képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségével kapcsolatos szavazásból kizárja.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Papp László képviselő: Általában az utcán találkozom emberekkel, elmondják gondjaikat, én pedig továbbítom azt a megfelelő embernek, ha módom van rá. Sok helyre nem járok, de az információcsere ezen az úton azért megtörténik. A templomban, az egyházi misék alkalmával is adódik még lehetőségem, hogy a választókkal kapcsolatot tudjak létesíteni, ilyen módon is tudunk kommunikálni.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm, kérem, aki egyetért Papp László József képviselőtársunk beszámolójával, az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület 145/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Papp László József önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási

kötelezettségéről, valamint képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségéről” tárgyú előterjesztést és megállapította, hogy Papp László József önkormányzati képviselő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § k) pontjában foglalt kötelezettségének eleget tett.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Scheier Zsolt polgármester: Felkérem Dudásné Szabó Mária Andrea képviselőtársunkat, hogy tartsa meg beszámolóját.

Dudásné Szabó Mária Andrea képviselő: A saját beszámolómm miatt, szeretném jelezni érintettségemet.

Scheier Zsolt polgármester: Rendben, köszönöm. Akkor felteszem szavazásra, kérem, aki egyetért Dudásné Szabó Mária Andrea kizárásával a szavazásból, az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

146/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Dudásné Szabó Mária Andrea érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete Dudásné Szabó Mária Andrea képviselőt – kérésére, érintettsége miatt – a saját képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettsége, valamint képviselői tevékenységéről szóló tájékoztatási kötelezettségével kapcsolatos szavazásból kizárja.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Dudásné Szabó Mária Andrea képviselő: Mivel boltot üzemeltetek, és időm nagy részét ott töltöm, az emberekkel is tudok kapcsolatot teremteni. Rendszeresen meg is találunk a problémákkal. Amennyiben tudok segíteni nekik, persze van, amiben nem tudok, azt továbbítom a képviselő-testület, és a polgármester úr felé.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm. Kérem, aki egyetért Dudásné Szabó Mária Andrea képviselőtársunk beszámolójával az kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

148/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Dudásné Szabó Mária Andrea önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségéről

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási

kötelezettségéről” tárgyú előterjesztést és megállapította, hogy Dudásné Szabó Mária Andrea önkormányzati képviselő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § k) pontjában foglalt kötelezettségének eleget tett.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Scheier Zsolt polgármester: Megkérem Máté- Mérei Bernadett képviselő asszonyt, hogy tartsa meg beszámolóját.

Máté- Mérei Bernadett képviselő: Szeretnék a beszámoló elfogadásával kapcsolatos szavazásban érintettséget jelenteni.

Scheier Zsolt polgármester: Rendben, köszönöm. Van – e valakinek kérdése, hozzáfűzni valója? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki egytért Máté-Mérei Bernadett kizárásával a szavazásból az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

149/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Máté- Mérei Bernadett érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete Máté- Mérei Bernadett képviselőt – kérésére, érintettsége miatt – a saját képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettsége, valamint képviselői tevékenységéről szóló tájékoztatási kötelezettségével kapcsolatos szavazásból kizárja.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Máté- Mérei Bernadett képviselő: Postai kézbesítőként az egész faluval találkozom minden nap szinte. Mindig mondják, ha valamiben segítségükre lehetek. A pozitív, és a negatív dolgokkal is megtalálnak. Elmondják, hogy milyen változásokat látnak a faluban. A közösségi média felületeken is megkeresnek problémáikkal, telefonon is megkeresnek. Van olyan problémájuk van, amivel kapcsolatban nem tudok válaszolni, vagy a segítségükre lenni, akkor általában bejövök a hivatalba és a polgármesterhez fordulok, vagy titeket, képviselőtársaimat megkeresem ezzel a dologgal.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm. Kérem, aki egytért Máté- Mérei Bernadett képviselőtársunk beszámolójával az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

150/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Máté-Mérei Bernadett önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységéről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségéről” tárgyú előterjesztést és megállapította, hogy Máté-Mérei Bernadett önkormányzati képviselő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § k) pontjában foglalt kötelezettségének eleget tett.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Scheier Zsolt polgármester: Felkérem Horváth Csaba alpolgármester urat is, hogy legyen szíves tartsa meg beszámolóját.

Horváth Csaba alpolgármester: Érintettséget jelentenek a beszámoló elfogadásának szavazásában.

Scheier Zsolt polgármester: Rendben, köszönöm. Van – e valakinek kérdése, hozzáfűzni valója? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki egyetért Horváth Csaba alpolgármester kizárásával a szavazásból az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

151/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Horváth Csaba érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete Horváth Csaba alpolgármestert – kérésére, érintettsége miatt – a saját képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettsége, valamint képviselői tevékenységéről szóló tájékoztatási kötelezettségével kapcsolatos szavazásból kizárja.

Határidő: 2022. december 14.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Horváth Csaba alpolgármester: A munkából adódóan a szülőkkel tartom a kapcsolatot folyamatosan napi szinten online, és személyesen is. Ami a képviselő-testületi munkát illeti fontos az, hogy valamennyi civil szervezettel együtt dolgozom, és a programjaikban részt vettem, függetlenül attól, hogy miről is volt szó. A szórólapozásban, a műsorokban vagy a kapcsolatok felkeresésében, és készségesen támogatom őket a továbbiakban is.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm szépen.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm szépen, kérem aki egyetért Horváth Csaba alpolgármester úr beszámolójával az kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

152/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Horváth Csaba önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségéről” tárgyú előterjesztést és megállapította, hogy Horváth Csaba önkormányzati képviselő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § k) pontjában foglalt kötelezettségének eleget tett.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Scheier Zsolt polgármester: Felkérem Ragó József képviselőtársunkat, hogy tartsa meg beszámolóját.

Ragó József képviselő: Mivel saját beszámolómról van szó, szeretnék érintettséget jelenteni.

Scheier Zsolt polgármester: Rendben, köszönöm. Akkor felteszem szavazásra, kérem, aki egyetért Ragó József szavazásból való kizárásával, az kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

153/2022. (XII. 14.) határozata

Tárgya: Ragó József érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete Ragó József képviselőt – kérésére, érintettsége miatt – a saját képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettsége, valamint képviselői tevékenységéről szóló tájékoztatási kötelezettségével kapcsolatos szavazásból kizárja.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Ragó József képviselő: Az utcán futok össze a falubeliekkel. Sokszor beszélünk a problémáinkról, azt itt a testületi- ülésen szoktam veletek megosztani. Amire tudok ott helyben válaszolni, amire pedig nem arra az itt megbeszéltek után adom meg a választ nekik.

Scheier Zsolt polgármester: Köszönöm szépen. Van- e valakinek ehhez hozzászólása? Nincs. Aki egyetért Ragó József képviselőtársunk beszámolójával az kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm. A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

154/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Ragó József önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint a képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségről

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „önkormányzati képviselő választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettségéről, valamint képviselői tevékenységről szóló tájékoztatási kötelezettségéről” tárgyú előterjesztést és megállapította, hogy Ragó József önkormányzati képviselő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § k) pontjában foglalt kötelezettségének eleget tett.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester
Határidő: 2022. december 14.

7.Napirend tárgyalása

Tárgya: Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. évi munkaterve

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2019. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 18. § szerint rendes ülést és szükség szerint rendkívüli ülést, közmeghallgatást tart. Az Mőtv. szerint évente legalább hat alkalommal kell rendes ülést tartani. A rendes ülések konkrét számát és időpontját a képviselő-testület határozottal elfogadott éves munkaterve tartalmazza. Kiküldésre került a munkaterv, átolvástátok. Van kérdésetek ezzel kapcsolatban? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki egyetért az előterjesztéssel, az kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testület **155/2022. (XII. 14.) határozata**

Tárgya: Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. évi munkaterve

1. Nagykarcsony község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Képviselő-testület 2023. évi Munkatervét az alábbiak szerint határozza meg:

2023. Január 30.(hétfő)

1. A teljesítménykövetelmények alapján képező célok meghatározása a KÖH köztisztviselői vonatkozásában

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete és Kisapostag Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen tárgyalja

2.Polgármester előző évben ki nem adott szabadságának megállapítása

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

3.Védőnői beszámoló

Előadó: Scheier Zsolt polgármester, előkészítésben részt vesz Nagy Veronika védőnő

4.Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. Február 13. (hétfő)

1. 2023. évi költségvetési rendelet-tervezet megtárgyalása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Tamási Katalin pénzügyi ügyintéző, Pulainé Varga Gabriella jegyző

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja az Ügyrendi-, Összeférhetlenségi- és Vagyonnyilatkozatot Vizsgáló Bizottság

2. Az Önkormányzat saját bevételeinek, valamint adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek 2023. évet követő 3 évre várható összegének megállapítása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Tamási Katalin pénzügyi ügyintéző, Pulainé Varga Gabriella jegyző

3. Polgármester Cafetéria keretének meghatározása

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

4. Tájékoztató a vagyonyilatkozat tételi kötelezettség teljesítéséről

Előadó: Dudásné Szabó Mária Andrea bizottság elnöke

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja az Ügyrendi-, Összeférhetetlenségi- és Vagyonnyilatkozatot Vizsgáló Bizottság

5. Adósságot keletkeztető ügyletekre vonatkozó előzetes adatszolgáltatás

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

6. Polgármester szabadság ütemezésének jóváhagyása

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

7. Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. Március 27. (hétfő)

1. Hazai Kommunális Kft. közszolgáltató által készített éves költségelszámolás a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozóan

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2. 2023. évi közbeszerzési terv elfogadása

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

3. Óvodai beiratás idejének meghatározása

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Előkészítésben részt vesz intézményvezető

4. Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. Április 24. (hétfő)

1. 2023. évi költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Pulainé Varga Gabriella jegyző, Tamási Katalin pénzügyi ügyintéző

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja az Ügyrendi-, Összeférhetetlenségi- és Vagyonnyilatkozatot Vizsgáló Bizottság

2. Vagyonkimutatás az Önkormányzat vagyonállapotáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Pulainé Varga Gabriella jegyző, Tamási Katalin pénzügyi ügyintéző

3. 2022. évi összesített belső ellenőrzési jelentés jóváhagyása

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Előkészítésben részt vesz: Vincent Auditor Kft.

4. Beszámoló a 2023. évi költségvetés alakulásáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Pulainé Varga Gabriella jegyző, Tamási Katalin pénzügyi ügyintéző

5. Gyermekjóléti- és gyermekvédelmi feladatok ellátásának átfogó értékelése

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Előkészítésben részt vesz: Tóthné Németh Erika családsegítő

6. Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. május 22.(hétfő)

1. Tájékoztató a község közrend- és közbiztonság helyzetéről

Előadó: Dunaújvárosi Rendőrkapitány

2. Tájékoztató a Közös Önkormányzati Hivatal 2022. évi működéséről

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

3. Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. Június 26. (hétfő)

1. Intézmények fejlesztési, karbantartási munkái

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2. Tájékoztató a 2022. évi szociális igazgatás területén végzett munkáról

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Előkészítésben részt vesz Kardos Diána szociális igazgatási ügyintéző

3. Térítési díj rendeletek felülvizsgálata

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Előkészítésben részt vesz: az élelmezésvezető, Tamási Katalin pénzügyi ügyintéző

4. Döntés a kivituntető díjak – Díszpolgár, Büszkék vagyunk Rád, Közösségért – odaítéléséről

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja az Ügyrendi-, Összeférhetetlenségi- és Vagyonnyilatkozatot Vizsgáló Bizottság

5. Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. Augusztus 28.(hétfő)

1. Beszámoló a 2023. évi költségvetés I. félévi teljesítéséről

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Pulainé Varga Gabriella jegyző, Tamási Katalin és pénzügyi ügyintéző

2. 2023. évi költségvetés módosítása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Pulainé Varga Gabriella jegyző, Tamási pénzügyi ügyintéző

3. Egyebek

Scheier Zsolt polgármester

2023. szeptember 25. (hétfő)

1. Tűzoltó-parancsnokság tájékoztatója a település tűzvédelmi helyzetéről, a tűzvédelem érdekében tett intézkedésekről

Előadó: Tűzoltóparancsnok

2. Tájékoztató a 2022. évi adóbevételek alakulásáról

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Előkészítésben részt vesz: adóügyi ügyintéző

3. Egyebek

Előadó Scheier Zsolt polgármester

2023. október 30.(hétfő)

1. Iskolai körzethatárok véleményezése

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző
2. 2024. évi belső ellenőrzési terv készítése

Előadó: Pulainé Varga Gabriella jegyző
3. Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. november 27.(hétfő)

1.Tájékoztató a 2023. évi költségvetés III. negyedévi alakulásáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Pulainé Varga Gabriella jegyző, Tamási Katalin pénzügyi ügyintéző

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja az Ügyrendi-, Összeférhetetlenségi- és Vagyonyilatkozatot Vizsgáló Bizottság

2. 2023. évi költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Előkészítésben részt vesz: Pulainé Varga Gabriella jegyző, Tamási Katalin és pénzügyi ügyintéző

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja az Ügyrendi-, Összeférhetetlenségi- és Vagyonyilatkozatot Vizsgáló Bizottság

3.Szociális célú tűzifa juttatás önkormányzati rendelet alkotása

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Pulainé Varga Gabriella jegyző

4.Társulások működéséről beszámoló

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

5.Lakosság tájékoztatása a környezet állapotáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

6.Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2023. December 11. (hétfő)

1.Önkormányzati képviselők választópolgárokkal való kapcsolattartási kötelezettsége, valamint képviselői tevékenységéről szóló tájékoztatási kötelezettsége

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

2. Lakosság tájékoztatása a környezet állapotáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

3. Az önkormányzat költségvetési, a költségvetés teljesítési és szakmai tevékenységének bemutatására, értékelésére vonatkozó adatainak jogszabályban meghatározott körének közzététele a helyben szokásos módon

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

4. Tájékoztató a 2024. évi településfejlesztési elképzelésekről

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

5. 2024. évi munkaterv elfogadása

Előadó: Scheier Zsolt

6. Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2023. december 31.

2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon az ülések összehívásakor és a napirendek összeállításakor a munkaterv betartásáról.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2023. december 31.

8. Napirend tárgyalása

Tárgya: Egyebek

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Scheier Zsolt polgármester: Sági Rolandot tájékoztattuk arról, hogy a Petőfi Sándor utca 31-ben levő szolgálati lakásban, hogy 2022. december 31. után nem tudjuk meghosszabbítani a bérleti szerződését, mert már nem dolgozik a rendőrség kötelékében, ő ezt tudomásul is vette. Jelezték nekünk, hogy szükség lenne erre a szolgálati lakásra, egy másik rendőrségen dolgozó nyomozónak. erről szeretnék kérdezni benneteket, hogy ehhez hozzájárultok-e.

Dudásné Szabó Mária képviselő: Én mindenképpen hozzájárulok.

Scheier Zsolt polgármester: Az óvodavezető írt nekünk egy levelet miszerint 2022. december 22- 2023. január 8. között zárva lenne az óvoda. A szülőket erről megkérdezték, és egyikőjük sem tart erre igényt.

Scheier Zsolt polgármester felolvassa a képviselő- testületnek az óvodavezető által írt levelet.

Scheier Zsolt polgármester: Nekem röviden ennyi lett volna a mondanivalóm. Van-e még valakinek kérdése, vagy bármi egyéb?

Dudásné Szabó Mária Andrea képviselő: Igen, nekem lenne. A bizottság már tárgyalta róla, hogy a polgármestert jutalomban részesíthetnénk, amennyiben a képviselő- testület is egyetért ezzel. Mi egy havi juttatást gondoltunk neki jutalomként, amire már évek óta nem került sor többnyire a gazdasági helyzetre való tekintettel. Mivel a bizottság ezt 2:1 arányban elfogadta, így beterjesztem ezt most az önkormányzati ülésre, amiről most döntenünk kellene.

Scheier Zsolt polgármester: Ebben szeretném jelezni érintettségemet, és kérem a döntésből, szavazásból való kizárásomat. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő polgármester és képviselők szavazásával minősített szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

156/2022. (XII.14.) határozata

Tárgya: Scheier Zsolt érintettsége

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete Scheier Zsolt polgármestert – kérésére, érintettsége miatt – a saját jutalmáról szóló szavazásból kizárja.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2022. december 14.

Horváth Csaba alpolgármester: Én azt gondolom, hogy egy havi bér az elfogadható, ha valóban nem veszélyeztetjük a kötelező feladatellátást.

Papp László képviselő: Egyhavi bér egy jelképes összeg, mert én ültem itt olyankor is már amikor több havi is kiadható volt, természetesen az nem egy ilyen gazdasági helyzetben volt. Sokszor, és sokféle körülményben neki helyt kell állnia, mint a község polgármestere. Azt gondolom, hogy ez az egyhavi jutalom egy jelképes összeg és elfogadható.

Ragó József képviselő: És ezt a pénzt bármire is fel lehet használni, ugye?

Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető: igen, lehet.

Scheier Zsolt polgármester: akkor, ha nincs más gondolatotok, kérek benneteket szavazatok. Aki egyetért azzal, hogy a Scheier Zsolt polgármester kapjon egy havi bérének megfelelő összegű, azaz bruttó 650.000 Ft jutalmat, az kérem kézfeltartással szavazzon. Köszönöm.

A Képviselő-testület a jelen lévő képviselők szavazásával – Scheier Zsolt polgármester nem szavazott - egyszerű szótöbbséget igénylő szavazással, egyhangúlag – 4 igen, 1 nem szavazattal, tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza

**Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület
157/2022. (XII.14.) határozata**

Tárgya: Scheier Zsolt polgármester jutalma

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Ügyrendi- Összeférhetlenségi és Vagyonyilatkozatot Vizsgáló Bizottság javaslatát figyelembe véve Scheier Zsolt polgármester részére a 2022. évben végzett eredményes munkája elismeréseként egy havi bruttó bérnek megfelelő összegű, azaz bruttó 650.000 Ft pénzjutalmat állapít meg.
2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a munkajogi dokumentumok elkészítéséről, és az összeg kifizetéséről.

Felelős: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Végrehajtásban közreműködik: Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető

Határidő: 2022. december 31.

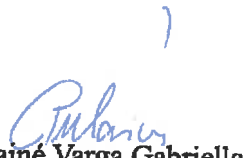
Scheier Zsolt polgármester: Kedves képviselő társaim, ennyi lett volna mai ülés. Van valami kérdések, mondanivalótok esetleg? Nincs. Akkor köszönöm szépen, hogy megjelentetek. Az ülést lezárom.

A rendkívüli nyílt képviselő- testületi ülésen több kérdés hozzászólás nem hangzik el.
A polgármester a rendkívüli nyílt képviselő- testületi ülést 18 órakor lezárja.

K.m.f.


Scheier Zsolt
polgármester




Pulainé Varga Gabriella
jegyző

