# ZOMBA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

**ZOMBA, FŐ TÉR 1.**

**Tel. / Fax.: 74 / 433 – 022**

e-mail: polgarmester @ zomba. hu


# M E G H Í V Ó

Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2024. december 20-án (pénteken) 13.00 órai** kezdettel az Önkormányzat tanácskozó termében rendkívüli nyilvános ülést tart, melyre tisztelettel

**m e g h í v o m.**

**Napirendi javaslat:**

1. **Megbízási szerződés Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására**
   Előadó: Dr. Rózsa Éva jegyző
   (írásbeli előterjesztés)

2. **A polgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása**
   Előadó: Dr. Rózsa Éva jegyző
   (írásbeli előterjesztés)

3. **A Magyar Telekom Nyrt.-vel kötendő bérleti szerződés megtárgyalása**
   Előadó: Mátis László polgármester
   (írásbeli előterjesztés)

4. **Tájékoztató az EFOP-1.5.2-16-2017-00030 azonosítószámú „Humán szolgáltatások fejlesztése a Bonyhádi és Szekszárdi járásban" című projekttel kapcsolatos szabálytalansági eljárásról**
   Előadó: Mátis László polgármester
   (szóbeli előterjesztés)

5. **Közérdekű bejelentések**

**A nyilvános ülést követően zárt ülés tartására kerül sor, melynek napirendi javaslata:**

1. **Döntés a Bursa Hungarica ösztöndíjrendszer keretében benyújtott pályázatokról**
   Előadó: Mátis László polgármester
   (szóbeli előterjesztés)

Zomba, 2024. december 16.

Mátis László
polgármester

**Megbízási szerződés**
**Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására**

amely létrejött egyrészről

**Zomba Község Önkormányzata**
székhely: 7173 Zomba, Fő tér 1.
adószám: 15414313-2-17
képviseli: Mátis László polgármester
mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó)

másrészről

**Béres Gábor**
egyéni vállalkozó
székhely: 7623 Pécs, Móré Fülöp u. 1/C.
adószám: 67898411-1-22
mint megbízott (a továbbiakban: Megbízott)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

A szerződő felek megállapítják, hogy közöttük **2025. január 1-től határozatlan időtartamra** megbízási szerződés jön létre, települési főépítészi feladatok ellátására az alábbiak szerint:

**1. A megbízási szerződés tárgya**
Felek rögzítik, hogy a szerződés szerinti főépítészi feladatokat megbízott **Béres Gábor okl. településmérnök** látja el (főépítész bizonyítvány törzslapszáma: Baranya/1/2015).

**A Megbízó a jelen szerződés aláírásával megbízza a Megbízottat, hogy lássa el Zomba község közigazgatási területén a települési főépítészi feladatokat.**

A Megbízott kötelezettségei a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 56.§-ában meghatározottak közül az alábbi:

a) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében,
b) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt,
c) elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,
d) ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

**2. Együttműködés**
A megbízási szerződés időtartama alatt a Megbízó köteles a Megbízottat a főépítészi tevékenység ellátásához szükséges információkkal, bizonylatokkal és egyéb dokumentumokkal ellátni.
A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízott köteles a Megbízó rendelkezésére állni. A Megbízóval a kapcsolatot folyamatosan tartani.
A Megbízott e szerződés teljesítése során Megbízó rendelkezései és a vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításokat ad, a Megbízott köteles erre figyelmeztetni.

**3. Tájékoztatás**
A Megbízott köteles tájékoztatni a Megbízót a főépítészi feladatok ellátása során kifejtett tevékenységéről, a képviselő testület, illetve a polgármester feladatkörébe tartozó főépítészi teendőket is érintő kérdésekről, illetve azok intézéséről.

**4. A felek felelőssége**
A Megbízott feladatai ellátására köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.

A Megbízó köteles a Megbízott rendelkezésére bocsátani a megbízás teljesítéséhez szükséges információkat, dokumentumokat olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.

**5. Titoktartási kötelezettség**
A Megbízott köteles titokban tartani a főépítészi tevékenység gyakorlása során tudomására jutott tényeket, hivatali és szolgálati titkokat. Titoktartási kötelezettsége e szerződés megszűnését követően is fennmarad.

**6. Megbízási díj, költségtérítés**
A Megbízottat jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért évente **150.000,-Ft (Alanyi Adómentes), azaz százötvenezer forint** illeti meg.
A megbízási díjon felül más költség elszámolására csak a Megbízó előzetes engedélyével kerülhet sor. Megbízott alanyi adómentes adózó, így a kiállított számla ÁFÁ-t nem tartalmaz.
A Megbízási díj kifizetése utólag, számla ellenében, 15 napos fizetési határidővel - a Megbízottnak vállalkozói számlára – átutalással történik.
Késedelmes kifizetés esetén a Megbízó köteles a késedelembe esés napjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot fizetni Megbízott számára.

**7. Összeférhetetlenség**
Összeférhetetlenség miatt a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy Zomba község közigazgatási területére hatósági engedélyhez kötött tervezői tevékenységet a MÉK Etikai szabályzat idevonatkozó előírása szerint végez.

**8. Szerződés megszűnése**
Jelen szerződést a felek határozatlan időre kötik.
A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni. Mindkét fél jogosult írásban, 30 napos felmondási idővel jelen megbízási szerződést megszüntetni.
A szerződés megszűnése esetén a felek elszámolnak. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat, stb. köteles a Megbízónak átadni.

**9. A szerződésben nem érintett kérdések**
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a települési főépítészi tevékenység idevonatkozó rendelkezései és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
A felek a szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Zomba, 2024. 12.

| | |
|---|---|
| Mátis László<br>polgármester<br>Zomba Község Önkormányzata<br>megbízó | Béres Gábor<br>főépítész<br>egyéni vállalkozó<br>megbízott |

# ELŐTERJESZTÉS

## Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 20-án megtartandó nyilvános rendkívüli ülésének 2. napirendi pontjához

**Előterjesztő:** Dr. Rózsa Éva jegyző

**Tárgy:** Mátis László Zomba Község polgármestere tiszteletdíjának és költségtérítésének megállapítása

A napirendet nyilvános ülésen tárgyalja a Képviselő-testület, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete 47/2024.(X.10.) számú határozatával állapította meg Mátis László polgármester tiszteletdíját és költségtérítését.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2024. november 29. napján történő hatályba lépéssel több ponton módosította a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Mötv.).

A Módtv. 1. §-a módosította a Mötv. 71.§ (1)-(4) bekezdését.

A Mötv. 71. § (4) bekezdés c) pontja szerint a polgármester megbízatásának időtartamára havonta az 1501–2000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset kétszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

A Mötv. 71. § (5) bekezdése szerint a társadalmi megbízatású polgármester havonta a polgármester illetménye 50%-ával megegyező mértékű tiszteletdíjra jogosult, melynek egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

A Módtv. 2.§-a a Mötv. 71. §-át a következő (4a) bekezdéssel egészítette ki:
(4a) A főpolgármester, a megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, a polgármester (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: polgármester) illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.

A Módtv. 5.§-a a Mötv-t kiegészítette a 146/M. §-al. Eszerint „E törvénynek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi

LVIII. törvénnyel megállapított 71. § (1)–(4a) bekezdésében foglaltakat 2024. október 1-jétől kell alkalmazni. A 71. § (4a) bekezdésében meghatározott polgármesterekre vonatkozóan a polgármesteri illetmény 2024. évi megállapítása a 2023. év január–december közti időszakban a teljes munkaidőben alkalmazásban állók esetében a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a 2024-ben közzétett nemzetgazdasági átlagkereset alapulvételével történik.

A Mötv. 146/M. §-a szerinti átlagkereset a Központi Statisztikai Hivatal hivatalos közleménye alapján – amely a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Hivatalos Értesítő 2024. évi 12. számában jelent meg – 589 114 Ft volt, mely megtalálható a KSH https://www.ksh.hu/stadat_files/mun/hu/mun0047.html oldalán is.

Zomba község lakosságszáma 2024. január 1-jén 1 974 fő.

A Mötv. 73.§-a szerint a polgármesteri tisztség ellátásával kapcsolatos egyéb rendelkezéseket a közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény állapítja meg.

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 131. § (1) bekezdése szerint a kormánytisztviselő a kormányzati szolgálati jogviszonya alapján havonta illetményre jogosult. Az illetményt száz forintra kerekítve kell megállapítani.

**Fentiek alapján Mátis László polgármester tiszteletdíja 2024. október 1. napjától az alábbiak szerint alakul:**

**589 114 Ft * 2 = 1 178 228 forint 50 %-a 589 114 forint, mely a kerekítés szabályai szerint: 589 100 forint**

A Mötv. 71.§ (6) bekezdése szerint a főállású polgármester, a társadalmi megbízatású polgármester, a megyei önkormányzat közgyűlésének elnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

Fentiek alapján a **polgármester költségtérítése** az alábbiak szerint alakul:

**589 100 Ft 15%-a = 88 365 forint**

Határozati javaslat:

*ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE*

*.../...(...)*

*H A T Á R O Z A T A*

*Tárgy: A polgármester tiszteletdíjának és költségtérítésének megállapítása*

*Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. október 1. napjától Mátis László társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíját havi bruttó 589 100 forintban, költségtérítését havi 88 365 forintban állapítja meg.*

*A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a polgármester foglalkoztatási jogviszonyával kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére.*

*Határidő: 2024. december 31.*
*Felelős: jegyző*

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Zomba, 2024. december 16.

Dr. Rózsa Éva
jegyző

Állomásnév: Zomba 1
Szerződésszám: 20002204

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Zomba Község Önkormányzata**
székhely: 7173 Zomba, Fő tér 1.,
adószám: 15414313-2-17,
képviseli: Mátis László polgármester)
mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Nyrt.** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, számlaszám: BNP PARIBAS 13100007-02506810-01723489, képviseli: dr. Farkas Orsolya más munkavállaló és Hagara Marianna más munkavállaló), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

## ELŐZMÉNY

A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük a Kéty külterület 071/2 hrsz. alatt felvett ingatlan egy részére bérleti szerződés jött létre 2015. március 18. napján, mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

Felek megállapítják, hogy a korábban 2015. március 18-án megkötött bérleti szerződés – és annak valamennyi időközben létrejött módosítása – 2024. december 31. napján szűnik meg, míg jelen bérleti szerződés hatálya 2025. január 01. napjával kezdődik a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is birtokban van és a Bérbeadó biztosítja a folyamatos használatot.

## 1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Kéty külterület 071/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Kéty külterület 071/2 hrsz. alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat jelöl. Bérbeadó az e pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartás által kiállított, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Bérbeadó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlan legalább olyan mértékig per- és tehermentes, hogy az nem gátolja a Bérbeadást.

1.2. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1.1. pontban meghatározott ingatlan (földhivatali bejegyzés szerinti jellege, művelési ága: .....) közösen kijelölt 200 $m^2$ alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**).

1.3. Bérlő jogosult az 1.2. pontban meghatározott területen a bérlet időtartama alatt a már kiépített bázisállomást annak tulajdonosaként működtetni, a szükséges fejlesztéseket elvégezni, a telepített berendezések üzemeltetésére, karbantartására, cseréjére, bővítésére, a berendezéseket összekötő kábelezés, rádiós, villamos és adatátviteli (optikai) kábel elhelyezésére, cseréjére, átépítésére, szükség szerinti új nyomvonalon történő kiépítésére. Emellett Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő elvégezze a jelen lévő eszközök cseréjét, karbantartását, biztonságos üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat.

2. BÉRLETI DÍJ

2.1 A bérleti díj kölcsönösen kialkudott éves összege 1 038 427 Ft + áfa / év, azaz egymillió-harmincnyolcezer-négyszázhetvenkettő forint plusz általános forgalmi adó / év, amelyre vonatkozóan Bérbeadó Bérlő részére ingatlan-bérbeadás jogcímen állít ki számlát. A Bérbeadó számlakiállításra és az áfa áthárítására (felszámítására) akkor kötelezett, ha a bérbeadásra az Áfa tv. szerint az általános szabályok szerinti adózást választotta. Amennyiben a Bérbeadó adószámmal rendelkezik és a bérbeadási tevékenységét az Áfa tv. fő szabálya szerint „áfamentesen" végzi, akkor számlakiállításra nem kötelezett (de kiállíthat), az elszámoláshoz elegendő a számviteli bizonylat. (Amennyiben a természetes személy Bérbeadó adószámmal nem rendelkezik, úgy az áfa és a számlakiállítási kötelezettség fel sem merülhet.)

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés időszakában hatályos adójogszabályok vonatkoznak rá. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

2.2 Számlázás és fizetési esedékesség
Felek megállapodnak abban, hogy féléves időszakokra bontva a Bérbeadó évente 2 (azaz kettő) számlát állít ki Bérlőnek. Bérlő jelen szerződés 2.4 és 2.5. pontjában meghatározott

esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére a bérleti díjat a szerződés lejártáig az alábbiak szerint.

| Számla | Időszak | Számla benyújtásának határideje | Számla pénzügyi teljesítésének határideje |
|---|---|---|---|
| 1. | az év első napja (január 1.) félév utolsó napjáig (június 30.) | legkésőbb tárgyév március 31-e | A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő |
| 2. | a félév első napja (július 1.) félév utolsó napjáig (december 31.) | legkésőbb tárgyév szeptember 30-a | A számla kézhezvételétől számított, jelen szerződés 2.5 pontjában meghatározott határidő |

Bérbeadó vállalja, hogy számláját/számviteli bizonylatát mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérbeadáshoz kapcsolódóan számlázott közüzemi költség minden esetben az Áfa törvény szerinti járulékos költség, és mint ilyen osztja a főszolgáltatás, azaz a bérbeadás áfa rendszerbeli megítélését, függetlenül attól, hogy a közüzemi költségek összegének meghatározása elkülönített mérőóra segítségével, vagy pedig vetítési alappal került meghatározásra. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a Bérbeadó a bérleti díj összegéről áfa mentesen állítja ki a számlát, akkor az áthárított közüzemi költség is áfa mentes lesz.

Ha a Bérbeadó a bérleménnyel kapcsolatos tételes közüzemi díjakat áthárítja a Bérbevevőre úgy, hogy a mérőórák nincsenek átírva a Bérbevevő nevére, akkor az áthárított közüzemi díj a a természetes személy Bérbeadónál nem képez szja-adóalapot.

2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2025. január 1.

Bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2026. év január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat a számlájában/számviteli bizonylatában megemelni, amelyet jogvesztés terhe mellett legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig érvényesíthet.

2.4 Bérbeadó a **2025. január 1. napjától** esedékes bérleti díjról a számlát a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzítettek szerint félévente küldi meg Bérlő részére:

Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani:
**Magyar Telekom Nyrt.**

**1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.**
**Adószám:** 10773381-2-44

A számla benyújtásának módjai:
Elektronikus számla esetén (minősített elektronikus aláírással ellátott e számla): eszamla.mt@telekom.hu
(Az elektronikus számlázásra vonatkozó részletes tájékoztató (technikai lépések, email küldési cím) elérési útja:
https://beszerzes.telekom.hu/beszerzes/portal/objects-beszerzes/doc/eszamla.pdf
Eredetileg papír alapú számla szkennelt PDF formában elektronikus küldése email-en (minősített aláírás nélküli számla, amelynek postai úton történő megküldése nem szükséges) az alábbi mail címre:
szamla.tavnyomtatas@telekom.hu
Ebben az esetben egy email egy számlát és annak mellékletét tartalmazhatja.

Papír alapú számla esetén postai úton:
Magyar Telekom Nyrt.
Levelezési cím: 1438 Budapest Pf. 380

Bérbeadó a számlán/számviteli bizonylaton köteles feltüntetni a **helyszín nevét,** a szerződés első oldalán a bal felső sarokban található **szerződésszámot** és a **bérleti időszakot**, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. Amennyiben Bérbeadó nem tünteti fel a számlán /számviteli bizonylaton a fent leírt szükséges adatokat, Bérlő jogosult a számlát/számviteli bizonylatot visszaküldeni/visszautasítani azzal a hivatkozással, hogy azonosítatlan számla/számviteli bizonylat. A fenti esetben Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamat felszámítására.

2.5 Felek a számla teljesítési időpontjánál a szerződés időtartama alatt hatályos Áfa törvény szabályai szerint járnak el.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy az Áfa törvény főszabálya értelmében mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása és haszonbérbeadása.

A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy főszabály szerint adómentes ingatlan-bérbeadását adókötelessé teszi. E választásától a választása évét követő ötödik adóév végéig nem térhet el. A választás éve az az adóév, amelyre vonatkozóan első ízben alkalmazza az adóalany az általános szabályok szerinti adózást.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés alapján fizetett díj tekintetében a hatályos jogszabályok szerint járnak el. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen jogszabályok esetleges változásai a jelen bérleti szerződés vonatkozó részeinek automatikus módosulását vonják maguk után.

Bérbeadó vállalja, hogy számláját/számviteli bizonylatát mindig a hatályos jogszabályoknak megfelelően állítja ki és küldi meg Bérlő részére.

A díjfizetés a Bérbeadó által kibocsátott számla/számviteli bizonylat kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon átutalással történik a Bérbeadó MBH Banknál vezetett 71900113-10006193 bankszámlaszámára.

Bérlő a bérleti díjat a vonatkozó bérleti díj számla/számviteli bizonylat igazolt kézhezvételét követően esedékességkor, a számla beérkezési dátumától függően banki átutalással egyenlíti ki, a Bérbeadónak a vonatkozó számlán feltüntetett számú bankszámlájára.

Amennyiben a fizetési határnap munkaszüneti napra, ünnepnapra, vagy bankszüneti napra esik, akkor a pénzügyi teljesítés határnapja a következő banki munkanap. A pénzügyi teljesítés napja a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napja.

## 3. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2025. január 01-től számítva 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 (azaz öt) évvel, amennyiben Bérlő a szerződés megszűnése előtt 6 hónapon belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét írásban nem jelzi Bérbeadó felé.

## 4. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Amennyiben az 1.3. pontban megjelölt berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítése a hatályos jogszabályok alapján építési engedély köteles tevékenységnek minősül, Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, valamint egyúttal kiadja az eljáráshoz szükséges tulajdonosi engedélyt, illetve hozzájáruló nyilatkozatot, hogy Bérlő a berendezések, eszközök (bázisállomás) átépítéséhez az építési engedélyezési, valamint a bázisállomás megépítését követően a használatbavételi engedélyezési eljárást saját nevében kezdeményezze.

4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérlő számára a bázisállomás rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, valamint a bázisállomás területére történő bejutást az év és a nap minden időszakában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért Bérbeadó teljes körű helytállási kötelezettséggel tartozik.

4.3. A Bérlő az állomás energia ellátását a területileg illetékes Áramszolgáltató hálózatáról biztosítja. Ennek műszaki, gazdasági feltételeit az Áramszolgáltatóval egyezteti, rendezi, illetve köti meg a csatlakozási –, és hálózathasználati szerződéseket. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Áramszolgáltató által meghatározott feltételek alapján az energiaátadási ponttól az energiaellátó rendszert megtervezi, és önálló mérőhellyel kiépíti. A Bérbeadó lehetővé teszi a Bérlő számára a csatlakozó vezetékhálózat kiépítését.

Saját méretlen hálózat esetén a Bérbeadó – megállapodás keretében – hozzájárul és biztosítja a Bérlő számára a hálózat hozzáférést.

Amennyiben a Főmérős villamos energiavételezés műszaki vagy biztonságtechnikai szempontok miatt, nem valósítható meg, a Bérbeadó biztosítja a Bérlő számára a szükséges villamos energiát, melynek műszaki és gazdasági feltételeit külön – a Bérleti szerződés mellékletét képező – energiavételezési Megállapodásban rögzítik.

Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a rádió-berendezések energiaigénye max. 18 kVA, a szükséges biztosító értéke 3x32 A. Üzemszerű működés esetén ezen érték egyharmada.

4.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződés érvényességéhez Bérbeadó részére jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.

4.5. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő tulajdonában maradó bázisállomás környezetében nem folytathat olyan tevékenységet, mely a Bérlő által nyújtott távközlési szolgáltatást akadályozza. Ilyennek minősül például hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely a bázisállomás működését zavarja.

4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisállomás működését, üzemeltetését érintő, tervezett építési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról a munkálatok megkezdése előtt legalább 3 hónappal írásban tájékoztatja a Bérlőt.

4.7. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben változás történik az adataiban, 15 munkanapon belül köteles írásban értesíteni Bérlőt a változásról.

4.8. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely bérbeadói kötelezettség (ek) (így például, de nem kizárólag a Ptk. 6:208. §-ban foglaltak szerinti) átruházásának feltétele, hogy ehhez Bérlő írásban hozzájáruljon. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti kötelezettség átruházási szándékról tájékoztatni köteles Bérlőt, továbbá a tájékoztatással egyidejűleg írásban köteles kérni Bérlő hozzájárulását. Felek rögzítik, hogy Bérlő hozzájárulásának megtagadása esetén Bérbeadó semmilyen jogcímen sem támaszthat követelést vagy igényt a Bérlővel szemben. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségét megszegi – azaz akár a tájékoztatást elmulasztja, akár a Bérlő hozzájárulásának kifejezett megtagadása ellenére

ruház át kötelezettséget – az ügylet érvénytelen, és kötbért köteles fizetni Bérlő részére, amely a bérleti időszak hátralévő időszakára járó díjjal azonos mértékű. Felek rögzítik, hogy az itt kikötött kötbért mérlegelték, és minden tekintetben arányos mértékűnek tartják.

4.9. Felek megállapodnak abban, hogy ha egy harmadik fél szintén a betelepülési szándékát jelzi, akkor a telepítéshez Bérbeadó kikéri a Bérlő előzetes jóváhagyását.

4.10 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény harmadik személynek történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben kiköti, hogy Bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytathassa.

4.11. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlemény területe tekintetében a Bázisállomás fennállása alatt Bérlő írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapít sem haszonélvezeti jogot, sem építményi jogot. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségvállalását megszegi, akkor Bérbeadó és a jogszerző személy egyetemlegesen kötelesek a Bérlőnek megfizetni kötbér jogcímén az alapítás évében irányadó bérleti díj éves összegének ötszörös mértékét, amely összeg a fenti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján egyösszegben esedékes.

4.12. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő a Polgári Törvénykönyv 5:145. §. (2) bekezdésének megfelelően – a tulajdonát képező felépítményt – a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül – bérleti szerződés keretében más személyek részére, korlátozásmentesen bérbe adhatja, hasznosíthatja. Bárminemű bérbeadás vagy használatba adás esetén további ellenszolgáltatásra a Bérbeadó nem tarthat igényt. A Bérlő bérlői és a Bérbeadó között jogviszony nem keletkezik.

4.13. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt és a bázisállomás vezetékeit érintő területrendezést vagy építkezést a kábelhálózat védelme érdekében, és a hírközlési szolgáltatás zavartalansága érdekében, kizárólag a Bérlővel történt írásbeli egyeztetést követően végez vagy végeztet. Az egyeztetés elmulasztásával a Bérbeadó szerződésszegést követ el és az okozott kárt köteles megtéríteni.

4.14. Bérlő kijelenti, és Bérbeadó tudomással bír arról a tényről, hogy a használattal érintett telekingatlanon elhelyezett hírközlési berendezésekkel a Bérlő egyetemes elektronikus hírközlési tevékenységet végez, és így a Bérbeadó szerződésszegésének a következtében Bérlő oldalán esetenként a tevékenységhez felhasznált berendezés, eszköz magas értékére, a nagyszámú ügyfélszerződésekre és egyéb közfeladatok ellátására vonatkozó kötelezettségekre tekintettel az okozott kár különösen nagymértékű lehet. (Ptk. 6:142. § és 6:143. §)

## 5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Bérlő jogosult a Bérleményen elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon.

5.2. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező Bérleményt Bérlő a saját költségére a rádiótelefon rendszer céljainak megfelelően kialakítsa, használja, és adott esetben szükség szerint azt bekerítse, más szolgáltatók felé hasznosítsa, használatába adja.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérlemény területén belül elvégezheti azon fejlesztéseket, amelyek a távközlési állomás karakterisztikáját nem változtatják meg, azaz fent leírt fejlesztés nem jár plusz terület igénybevételével, új tartószerkezet kiépítésével. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területére tervezett új tartószerkezet telepítésére vonatkozó kiviteli terveket a kivitelezést megelőzően Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja. Amennyiben a Bérbeadó a bemutatott - kézbesített – tervekről az átvételt követő 10 munkanapon belül nem nyilatkozik, a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni. Bérbeadó jóváhagyását a tervek átvételét követő 10 munkanapon belül valós műszaki indokok alapján tagadhatja meg, megtagadó nyilatkozatát azonban a tervek átvételt követő 30 napon belül benyújtandó – tervekről készült - igazságügyi szakértői szakvéleménnyel (továbbiakban: **szakvélemény**) kell alátámasztania, ennek elmulasztásával a jóváhagyást megadottnak kell tekinteni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a kiviteli tervek jóváhagyásával egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad Bérlő részére a kivitelezés megkezdéséhez.

5.3. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, s azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.

5.4. Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő hatályos szabályoknak és előírásoknak, szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, erősítő, számítógép, stb). valamint a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság (korábban: Nemzeti Hírközlési Hatóság) rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és a bázisállomás eleget tesz a 63/2004 ESzCsM rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

5.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre telepített eszközeit, berendezéseit a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően rendeltetésszerűen használja és a saját felépítményeit, eszközeit, berendezéseit jó karban tartja. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt szerződés szerinti rendeltetésszerű célnak megfelelően használatra alkalmas, biztonságos állapotban tartja.

5.6. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. *a)* pontja alapján.

5.7. A Bérbeadó előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a jelen szerződésből őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét átruházza harmadik személyre. A szerződés átruházásáról a Bérbeadót írásban értesíteni kell. Az átruházás a Bérbeadóval szemben az erre vonatkozó írásbeli értesítéssel válik hatályossá.

## 6. ÉRTESÍTÉSEK

6.1. Bérbeadó vagy Bérlő a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető joghatályosnak, ha azt a fogadó félnek könyvelt postai küldeményként az alábbi címre kikézbesítették a bérlet tárgyának és a helyszín címének pontos megjelölésével:

**BÉRBEADÓ kapcsolattartója**:

| | |
|---|---|
| Név: | |
| Cím: | |
| Telefon: | |
| E-mail: | |

**BÉRLŐ kapcsolattartója**:

Bérleti szerződéssel kapcsolatosan:

| | |
|---|---|
| Név: | Dr. Csomor Sándor |
| Cím: | 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36. |
| E-mail: | infrainfo@telekom.hu |

Bérleti díj számlázásával kapcsolatos ügyekben:

| | |
|---|---|
| Név: | Magyar Telekom Real Estate Management Support Specialists Team |
| Cím: | 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36. |
| E-mail: | mt-rem@telekom.com |

| | |
|---|---|
| Telefon: | 06/1/265-7867 |

A rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésével kapcsolatos ügyekben:

| | |
|---|---|
| Név: | Telekom Ingatlan Helpdesk |
| Cím: | 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36. |
| Telefon: | 06/80 200-984 |
| E-mail: | ingatlan.helpdesk@telekom.hu |

A bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges bejutás biztosításával kapcsolatos ügyekben:

| | |
|---|---|
| Cím: | 1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36. |
| Telefon: | 06/1/265-8791 |
| E-mail: | bejutas@telekom.hu |

6.2. Felek rögzítik, hogy saját nevében megillető vagy szervezeti képviseleti jog hiányában a kapcsolattartók nem jogosultak a jelen szerződést módosítani vagy megszüntetni, továbbá ilyen tartalmú jognyilatkozat csak a másik félhez intézett könyvelt postai küldeményként érvényes.

6.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést módosító, átruházó vagy megszüntető jognyilatkozat kézbesítettnek tekintendő a következő esetek megvalósulásának napján:

a) a postai kézbesítési szabályok szerint a kézbesítés akadályozott;
b) a küldemény átvételét a címzett megtagadta; vagy
c) a postai szolgáltató által rendelkezésére tartott küldeményért a címzett nem jelentkezett.

6.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés előkészítése, megkötése, teljesítése, illetve megszüntetése, a szerződésből fakadó igények érvényesítése (a továbbiakban együtt: szerződés teljesítése) kapcsán tudomásukra jutott, a másik félre, képviselőire, kapcsolattartóira és más közreműködőire (a továbbiakban: kapcsolattartók) vonatkozó, tipikusan a kapcsolattartó nevét, címét, telefonszámát, illetve email vagy egyéb elérhetőségét magában foglaló személyes adatokat (a továbbiakban együttesen: kapcsolattartási adatok) *a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló*, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: Általános Adatvédelmi

Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés *f)* pontja szerinti jogos érdek alapján, a szerződés teljesítéséhez szükséges terjedelemben kezelik.

6.5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a kapcsolattartási adatok átadására megfelelő jogalappal rendelkeznek, illetve az adatvédelmi jogszabályokból fakadó adatkezelői kötelezettségeiknek eleget tesznek. A Felek a kapcsolattartói adatokat a szerződés teljesítése céljából a szerződésből eredő igényekre alkalmazandó elévülés idő végéig, illetve a szerződésben és a kapcsolódó dokumentációban rögzített kapcsolattartói adatok esetében *a számvitelről szóló* 2000. évi C. törvényben a könyvviteli elszámolást alátámasztó bizonylatok megőrzésére rendelt határidő végégig, számviteli célból kezelik. A Felek a saját kapcsolattartóik vonatkozásában eleget tesznek a tájékoztatásra vonatkozó kötelezettségnek.

## 7. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

## 8. ÜZLETI TITOKTARTÁS

8.1. A Bérbeadó és valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója (mindezek a továbbiakban együtt: „**Titoktartásra kötelezett**") köteles a Bérlő üzleti titkát megőrizni.

8.2. Ha a Bérlő az információt nem minősíti kifejezetten másképp, a Bérbeadó vagy bármely Titoktartásra kötelezett számára a jelen szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével, módosításával illetve megszűnésével összefüggésben átadott vagy ismertté vált, a Bérlővel és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi információ (ideértve a szóbeli közlés útján megismert információkat és a Bérlő magatartásától függetlenül megismert információkat is) az adathordozótól és a megjelenési formától függetlenül a Bérlő üzleti titkának minősül. A Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettekre is kiterjedően, időbeli korlátozás nélkül vállalja, hogy a Bérlő üzleti titkát annak megismerésére jogosulatlan személlyel nem közli, ilyen személy számára nem teszi hozzáférhetővé, nem hozza nyilvánosságra, nem reprodukálja, kivéve, ha

a) ehhez a Bérlő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárult, vagy
b) erre a Bérbeadó, illetve a Titoktartásra kötelezett jogszabály alapján köteles,

azzal, hogy ilyen esetben a Bérbeadó köteles erről a Bérlőt előzetesen tájékoztatni.

8.3. A Bérbeadó felel azért, hogy alkalmazottai, alvállalkozói, közreműködői a Bérlő üzleti titkát kizárólag a szerződés teljesítése céljából feltétlenül szükséges mértékig ismerjék meg és használják fel. A Bérbeadó felel azért, hogy a Titoktartásra kötelezettek a jelen pont szerinti titokvédelmi rendelkezéseket megtartsák; a Bérbeadó a Titoktartásra kötelezettek titoksértése esetén úgy felel, mintha a titoksértést a Bérbeadó követte volna el.

8.4. A Bérbeadó köteles a titoktartási kötelezettségét a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben általa igénybe vett megbízottakra, alvállalkozókra, közreműködőkre is kiterjeszteni a velük megkötésre kerülő szerződésekben. A Bérbeadó és a Titoktartásra kötelezettek kötelesek mindazon alkalmazottaikkal, természetes személy közreműködőikkel, akik a Bérlő üzleti titkát megismerhetik, a jelen pont szerinti feltételeknek érdemben megfelelő írásbeli titoktartási nyilatkozatot aláíratni, azt megőrizni és kérésre a Bérlőnek bemutatni.

8.5. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérbeadó a jelen szerződés tényét – annak tartalmi ismertetése nélkül – referenciaként más szerződéses jogviszony létesítése érdekében a Bérlő előzetes hozzájárulása alapján harmadik személlyel közli.

8.6. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének, ha a Bérlő a 8.2. pont szerinti információkat a Deutsche Telekom Csoport tagjával közli.

8.7. A jelen pontban írtak megszegéséért a Bérbeadót korlátlan kártérítési felelősség terheli. Kártérítési felelőssége kiterjed valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója, megbízottja, alvállalkozója, közreműködője, valamint utóbbiak valamennyi tulajdonosa, tisztségviselője, munkavállalója cselekményéből eredő károkra is.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

9.1. Jelen bérleti jogviszony a szerződés 3. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

9.2. Amennyiben jelen szerződés a határozott idő lejártát megelőzően bármely okból megszűnik, Bérlő köteles a megszűnés időpontjáig esedékes arányos bérleti díjat a 2. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, illetve jogosult a már kifizetett bérleti díj arányos részét a szerződés megszűnésének időpontját figyelembe véve visszakövetelni. Bérbeadó köteles a bérleti díj arányos részéről helyesbítő számlát kiállítani, amely alapján Bérbeadó köteles a különbözetet a számla /fizetési felhívó kiállítását követő 30 napon belül visszafizetni. A számla /fizetési felhívó teljesítési időpontja a számla / fizetési felhívó kibocsátásának kelte.

9.3. Bérlő jogosult jelen szerződést 3 hónap felmondási idővel felmondani azzal, hogy ezen jogának gyakorlása esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt köteles a másik félnek megfizetni. A bánatpénzről a Bérbeadó köteles számlát kiállítani, melynek teljesítési napja a szerződés felmondásának napja.

9.4. Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén az alábbi feltételekkel felmondani:

- Amennyiben Bérlő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és kötelezettségének Bérbeadó – jogkövetkezményekre való figyelmeztetésre is kiterjedő – írásbeli felszólítását követő harminc napon belül sem

tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban rendkívüli felmondásra jogosult.

- Amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

9.5. Bérlő jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- Bérlő a bázisállomás létesítéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját érdekkörén kívüli okból nem tudja beszerezni, vagy
- Bérlőnek – gazdasági vagy egyéb okból - a bázisállomás megépítése már nem áll érdekében, illetve a meglévő bázisállomás – gazdasági vagy egyéb okból - elbontása válik szükségessé.
- a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják, vagy
- a rendszerben, vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik, vagy
- Bérbeadónak, alkalmazottainak, megbízottainak vagy Bérbeadó megbízásából eljáró bármely személynek a magatartása a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- Bérbeadó a jelen szerződés pontjaiban szabályozott kötelezettségeit oly módon megszegi, hogy az a bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérbeadó Bérlővel szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet.

9.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 120 napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja.

9.7. Felek megállapodnak abban, hogy 2024. december 31-vel a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a két fél, valamint esetleges jogelődjeik között létrejött – bérleti szerződés, megállapodás, bérleti szerződés módosítás megszűnik, a Bérbeadó kijelenti, hogy 2024. december 31-ig bezárólag a Bérlővel teljeskörűen elszámolt, vele szemben semmiféle követelése nincs.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben és az elektronikus hírközlésről szóló törvényben foglaltakat tekintik irányadónak.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 (három) példányban készült, melyet Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják.

Zomba, 2024.

.....

**Zomba Község Önkormányzata**

Bérbeadó
Mátis László
polgármester

Budapest, 2024.

.....

**Magyar Telekom Nyrt.**

Bérlő
dr. Farkas Orsolya Hagara Marianna
más munkavállaló más munkavállaló

# N Y I L A T K O Z A T

Alulírott Mátis László Zomba község társadalmi megbízatású polgármestere Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete 91/2024.(XII.20.) számú határozatával részemre megállapított **589 100** Ft összegű tiszteletdíjról 2024. október 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő időtartamra lemondok.

Zomba, 2024. december 20.

Mátis László
polgármester

ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 20-án megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.**

**Készült:** Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2024. december 20. napján 13 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

**Az ülés helye:** Zombai Önkormányzat tanácskozó terme 7173 Zomba, Fő tér 1.

**Jelen vannak:** Mátis László polgármester
Hirnikl György alpolgármester
Erdélyi János képviselő
Misóczki Béla képviselő
Mózer Anett képviselő
Stocker Antalné képviselő
Dr. Rózsa Éva jegyző

**Távol maradt:** Hosnyánszki Tamás képviselő, aki távol maradását előzetesen bejelentette.

Mátis László polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja az ülés határozatképességét, azt megnyitja. Ismerteti a napirendi javaslatot és javasolja elfogadását.

**Napirendi javaslat:**

1. **Megbízási szerződés Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására**
   Előadó: Dr. Rózsa Éva jegyző
   (írásbeli előterjesztés)

2. **A polgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása**
   Előadó: Dr. Rózsa Éva jegyző
   (írásbeli előterjesztés)

3. **A Magyar Telekom Nyrt.-vel kötendő bérleti szerződés megtárgyalása**
   Előadó: Mátis László polgármester
   (írásbeli előterjesztés)

4. **Tájékoztató az EFOP-1.5.2-16-2017-00030 azonosítószámú „Humán szolgáltatások fejlesztése a Bonyhádi és Szekszárdi járásban" című projekttel kapcsolatos szabálytalansági eljárásról**
   Előadó: Mátis László polgármester
   (szóbeli előterjesztés)

5. **Közérdekű bejelentések**

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot egyhangú szavazással napirenddé emeli.

**1. napirendi pont:** Megbízási szerződés Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására
Előadó: Dr. Rózsa Éva jegyző
(írtásbeli előterjesztés)

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, Béres Gáborral voltak eddig is kapcsolatban, mint főépítész. Január 1-jétől kötelező az építési törvény szerint főépítészt alkalmazni. Úgy gondolja, egy nagyon kedvező árat adott, ez alapján javasolja vele a szerződés megkötését.

Mózer Anett képviselő megkérdezi, volt-e ezzel kapcsolatosan más perspektíva.

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, nem, örülni kell, hogy van egyáltalán főépítész, mert nagyon kevés van az országban. Ő kifejezetten Gáborhoz ragaszkodik, mivel az ő munkáját ismeri, és neki kell főleg együtt dolgozni vele.

Mátis László polgármester elmondja, hogy a VÖT-nél érdeklődött és ennél csak drágább ajánlatok vannak. Megkérdezi, van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Mivel több kérdés, hozzászólás nem érkezett, Mátis László polgármester ismerteti a határozati javaslatot, majd felkéri a Képviselő-testületet szavazásra.

*ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE*

*.../...(...)*

*H A T Á R O Z A T A*

*Tárgy: Megbízási szerződés Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására*

*A Képviselő-testület elhatározza, hogy Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására megbízási szerződést köt Béres Gábor főépítésszel az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal.*

*A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a megbízási szerződés aláírására.*

*Határidő: 2024. december 31.*
*Felelős: polgármester*

A Képviselő-testület nyílt szavazással 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**90/2024.(XII.20.)**

**H A T Á R O Z A T A**

**Tárgy: Megbízási szerződés Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására**

**A Képviselő-testület elhatározza, hogy Zomba község települési főépítészi feladatainak ellátására megbízási szerződést köt Béres Gábor főépítésszel az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal.**

**A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a megbízási szerződés aláírására.**

**Határidő: 2024. december 31.**
**Felelős: polgármester**

**2. napirendi pont:** A polgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása
Előadó: Dr. Rózsa Éva jegyző
(írásbeli előterjesztés)

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, egy részletes írásbeli előterjesztést küldött ki, hogy mi alapján változott a bér. Jogszabály módosítás következtében október 1-től visszamenőlegesen meg kell állapítani a polgármester illetményét, költségtérítését. Mivel a polgármester társadalmi megbízatású, így tiszteletdíja van és költségtérítése. Úgy gondolja, hogy a képviselő-testületnek ebben mozgástere nincsen, meg kell állapítani. A polgármester korábban lemondott a díjazásról, most egy új nyilatkozat szükséges, hogy ezt továbbra is megteszi-e.

Mátis László polgármester elmondja, továbbra is fenntartja ugyanezt az állapotot, 2025. december 31-ig lemond a tiszteletdíjáról.

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, elkészítik majd az erre vonatkozó nyilatkozatot és mellékelik a jegyzőkönyvhöz. Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy ez a béremelés most október 1-től történik, viszont júniusban újra testület elé kerül, mert akkor a 2024-es átlagkeresetet kell figyelembe venni és júliustól megint egy emelt összeget kell megállapítani. Mátis László esetében ez a költségtérítést érinti. Elmondja, támogatást fognak kapni rá. Meglátják, hogy kötött felhasználású lesz-e, de szinte biztos, hogy igen. Január 8-ig dönt a miniszter, hogy mennyi támogatást kapnak az emelésre. Mivel Mátis László nem veszi fel, ezt nagy valószínűséggel vissza kell majd fizetni.

Mátis László polgármester bejelenti, hogy érintettségére való tekintettel nem kíván részt venni a szavazásban.

A Képviselő-testület Mátis László polgármestert a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2013. évi CLXXXIX. törvény 49.§ (1) bekezdése alapján – az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2014.(XII.12.) önkormányzati rendelet 30.§ (2) bekezdése alapján határozathozatal mellőzésével – a polgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása tárgyában tartott döntéshozatalból kizárja.

Dr. Rózsa Éva jegyző az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal ismerteti a határozati javaslatot, majd felkéri a Képviselő-testületet szavazásra.

A Képviselő-testület nyílt szavazással 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**91/2024.(XII.20.)**

**H A T Á R O Z A T A**

**Tárgy: A polgármester tiszteletdíjának és költségtérítésének megállapítása**

**Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. október 1. napjától Mátis László társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíját havi bruttó 589 100 forintban, költségtérítését havi 88 365 forintban állapítja meg.**

**A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a polgármester foglalkoztatási jogviszonyával kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére.**

**Határidő: 2024. december 31.**
**Felelős: jegyző**

**3. napirendi pont:** A Magyar Telekom Nyrt.-vel kötendő bérleti szerződés megtárgyalása
Előadó: Mátis László polgármester
(írásbeli előterjesztés)

Mátis László polgármester elmondja, sikerült a szerződést inflációkövetőre módosítani, ahogy a kiküldött anyagban láthatták. Megkérdezi, van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Mivel kérdés, hozzászólás nem érkezett, Mátis László polgármester ismerteti a határozati javaslatot, majd felkéri a Képviselő-testületet szavazásra.

*ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE*

*.../...(...)*

*H A T Á R O Z A T A*

*Tárgy: A Magyar Telekom Nyrt.-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyása*

*A Képviselő-testület a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő, az önkormányzat tulajdonát képező Kéty külterület 071/2 hrsz. alatti ingatlan egy részének bérbeadására vonatkozó szerződést az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.*

*A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.*

*Határidő: 2024. december 31.*
*Felelős: polgármester*

A Képviselő-testület nyílt szavazással 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**92/2024.(XII.20.)**

**H A T Á R O Z A T A**

**Tárgy: A Magyar Telekom Nyrt.-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyása**

**A Képviselő-testület a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő, az önkormányzat tulajdonát képező Kéty külterület 071/2 hrsz. alatti ingatlan egy részének bérbeadására vonatkozó szerződést az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.**

**A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.**

**Határidő: 2024. december 31.**
**Felelős: polgármester**

**4. napirendi pont:** Tájékoztató az EFOP-1.5.2-16-2017-00030 azonosítószámú „Humán szolgáltatások fejlesztése a Bonyhádi és Szekszárdi járásban" című projekttel kapcsolatos szabálytalansági eljárásról

Előadó: Mátis László polgármester
(szóbeli előterjesztés)

Mátis László polgármester röviden ismerteti a szabálytalansági eljárás megindításának okait és a döntést. Elmondja, hogy fellebbezésként beadásra került az a 12 oldalas dokumentum, amelyet megküldött a képviselőknek. Az összes eddigi előzményt is csatoltan megküldték.

Mózer Anett képviselő megjegyzi, hogy úgy látja nem is nekik kellene ezt ilyen szempontból felülvizsgálni.

Mátis László polgármester elmondja, nem nekik, nem most, nem így. Tájékoztatást ad az eljárás lefolytatásának menetéről, az esetleges visszafizetési kötelezettség teljesítésének módjáról, a lehetséges polgári peres bírósági eljárás menetéről.

A Képviselő-testület a tájékoztatást tudomásul veszi.

**5. napirendi pont:** Közérdekű bejelentések

Mátis László polgármester ismerteti a Magyar Államkincstárnak az önkormányzat Magyar Falu Program kertében benyújtott, tartaléklistán lévő pályázatainak megszüntetése tárgyában küldött levelét.

A Képviselő-testület a tájékoztatást tudomásul veszi.

Mátis László polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet a Bonyhádi Rendőrkapitányságnak a térfigyelő kamerák felvételének lefoglalása tárgyában érkezett megkereséséről. Elmondja, jelezte a rendőrkapitányságnál, hogy szeretnék látni a kamerák működtetésére vonatkozó keretszerződést és ezek frissítését. Megígérték, hogy küldik, de erre még nem került sor.

Mátis László polgármester ismerteti Dékány Ferenc kérelmét, melyben kéri, hogy a volt varroda használatát 2025. január 1-től az általa vezetett D-HARD Fitness Sportegyesület részére szíveskedjenek határozatlan időre tovább engedélyezni a korábbi feltételekkel. Elmondja, egy évre javasolná, másrészt pedig jó lenne, ha mérőórákat helyeznének el és a rezsit megtérítenék. Ezzel a kiegészítéssel javasolja elfogadni, ha egyetértenek vele.

Mózer Anett képviselő elmondja, mivel a konyha helyzete is bizonytalan, még az egy évet is soknak tartja.

Erdélyi János képviselő megjegyzi, akár határozott, akár határozatlan idejű, van felmondási idő. Megjegyzi, nem tudja Dékány Ferenc hogyan fog hozzáállni, mivel egy korábbi megbeszélésen az volt az álláspontja, hogy ezt csak úgy csinálja, ha mindent ad az önkormányzat, épületet és rezsit, ő adja a felszerelését és úgymond üzemelteti. Nem tudja, hogy ez az egyesület hány állandó fővel, milyen bevétellel fog működni, de azt, ha lesz is valamennyi, a gépekre akarja költeni és azoknak a fejlesztésére. Ha jól emlékszik, úgy nyilatkozott, abban a pillanatban, ha ők bármilyen díjat is szeretnének, kipakol onnan és ennyi volt. Gondolkodjanak ezen. Megkérdezi, kell-e erről most dönteniük.

Mátis László polgármester elmondja, ha azt mondják, határozatlan idő és ettől bármelyik fél egy-két hónapon belül elállhat, el tudja fogadni. Ha annak cserébe, hogy rezsit nem fizet, néhány ingyen lehetőséget biztosít, el tudja fogadni.

Erdélyi János képviselő elmondja, november 23-án fotózta le a villanyóra állást, mivel még nincs almérő. Hétfőn odamegy és készít még egy fotót, akkor lesz egy egyhónapos fogyasztás, a klíma megy éjjel-nappal, 19 fokra van állítva. Megnézik, hogy villamosenergiában mennyit fogyasztott egy hónap alatt, akkor látják, hogy ez mit jelent. Ha nem muszáj, most ne döntsenek.

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, ezzel az a probléma, hogy Dékány Ferenc néven december 31-ig van szerződés. Ha januárban akarja folytatni, akkor januárra nincs szerződése.

Hirnikl György alpolgármester elmondja, neki lenne egy olyan javaslata, hogy három hónappal hosszabbítsák meg ezt a szerződést ezekkel a feltételekkel. Három hónap alatt meglátják a fogyasztásokat, nála is elindul az egyesület, ő is jobban látja a dolgokat. Három hónap után térjenek vissza rá, mivel most túl rövid az idő.

Dr. Rózsa Éva jegyző összefoglalóan elmondja, tehát akkor három hónapos időtartamra, ugyanazokkal a feltételekkel, annyi, hogy nem Dékány Ferenc nevére, hanem az egyesület nevére készüljön szerződés.

Mivel több kérdés, hozzászólás nem érkezett, Mátis László polgármester ismerteti a határozati javaslatot, majd felkéri a Képviselő-testületet szavazásra.

*ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE*

*.../...(...)*

*H A T Á R O Z A T A*

*Tárgy: A volt varroda helyiségeinek ingyenes használatba adása*

*1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a tulajdonát képező 7173 Zomba, Ady Endre utca 24. szám alatti volt varroda épületében az alábbi helyiségeket 2025. január 1. napjától 2025. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra a D-Hard Fitness Sportegyesület (székhely: 7173 Zomba, Alkotmány utca 60.) részére ingyenes használatába adja:*

*a) közlekedő: 11,6 m²*

*b) vizesblokk: 7 m²*
*c) edzőterem: 54 m².*

*2. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt az ingyenes használatba adási szerződés elkészítésére.*

*3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes használatba adási szerződés aláírására.*

*Határidő: 2024. december 31.*
*Felelős: polgármester és jegyző*

A Képviselő-testület nyílt szavazással 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**93/2024.(XII.20.)**

**H A T Á R O Z A T A**

**Tárgy: A volt varroda helyiségeinek ingyenes használatba adása**

**1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a tulajdonát képező 7173 Zomba, Ady Endre utca 24. szám alatti volt varroda épületében az alábbi helyiségeket 2025. január 1. napjától 2025. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra a D-Hard Fitness Sportegyesület (székhely: 7173 Zomba, Alkotmány utca 60.) részére ingyenes használatába adja:**

**a) közlekedő: 11,6 m²**
**b) vizesblokk: 7 m²**
**c) edzőterem: 54 m².**

**2. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt az ingyenes használatba adási szerződés elkészítésére.**

**3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes használatba adási szerződés aláírására.**

**Határidő: 2024. december 31.**
**Felelős: polgármester és jegyző**

Misóczki Béla képviselő tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a sportcsarnokban 700 m³ gáz fogyott egy hónap alatt, ez kb. 300.000 Ft az új tarifával, az áramot még nem tudja. Ez csak az öltöző radiátorainak a fűtése, melegvíz nem volt bekapcsolva.

Mátis László polgármester elmondja, itt a H tarifa kapcsán megy a küzdelem. A MVM Next-et még mindig nem sikerült elérni. Csak egyetemes szolgáltató helyről vételezett villanyra tudnak H tarifát figyelembe venni, versenypiacban nincs H tarifa. Tehát az AUDAX-nál nincs ilyen. Annyit tudnak estleg felkínálni, hogy a rendszerhasználati díjból tudnak

valamennyi kedvezményt adni, de az nem jelent szinte semmit. A HANO-VILL előkészített mindent az átálláshoz, mérőhely, minden ki van alakítva.

Hirnikl György alpolgármester tájékoztatást ad a varrodánál lévő gázóra visszahelyezéséről. Elmondja, kérdés, hogy a számlát kinek a nevére állítsák ki, ki fizeti ki. Lánger József úgy nyilatkozott, hogy ő fizeti.

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, véleménye eszerint Lánger József nevére kellene a számlát kiállítani, neki kellene ezt megrendelni.

Mózer Anett elmondja, ez így nem jó, hogy az önkormányzat ezt megcsináltatja, az önkormányzat intéz mindent. Ahogy a jegyző is javasolta, rendelje meg Lánger József, ne ők legyenek azok, akik elindítják ezt a folyamatot és neki számlázzanak. Megkérdezi, jogilag ezt hogyan tudják megoldani, hogy védve legyenek.

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, kell egy megállapodást kötni vele, hogy ő elismeri, ezt ő okozta, és vállalja megfizetni ennek a költségét. Úgy vállalja megfizetni, hogy ő rendeli meg a tervezést és vállalja, hogy az ő nevére lesz kiállítva a számla. Ezt a verziót kellene erőltetni, kérdés, hogy ebbe hogyan megy bele.

Erdélyi János képviselő kéri, hogy nézzenek utána, milyen iratok lelhetőek fel erre vonatkozóan az önkormányzatnál.

Hirnikl György alpolgármester elmondja, ilyen esetben, ha van egy ilyen baleset, kiszakította a csonkot a helyéről, süvített a gáz, kijött az ügyelet megcsinálták, volt anyagköltség, kiszállás, a kiömlő gáz költsége, ezt mind ki kellett számlázzák az önkormányzatnak. Kérdés, hogy az a számla megjött-e az önkormányzathoz, utána kellene nézni.

Dr. Rózsa Éva jegyző elmondja, ha megjött a számla, a pénzügyön meg tudják nézni. Elmondja, utána néznek, hogy milyen iratok, számlák találhatóak az önkormányzatnál a káresettel kapcsolatosan.

Mátis László polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a NÉBIH január 31-ig adott lehetőséget arra, hogy kijavítsák a konyha ellenőrzése során feltárt hiányosságokat. Felhívta az ügyintézőt, aki azt a tájékoztatást adta, hogy el tudják fogadni, ha folyamatosan beszámolnak arról, hogy hol tartanak a hiányosságok megszüntetésével, tehát a vakolat letakarításával, festésével, a nedvesedés megszüntetésével.

Mátis László polgármester megkérdezi, hogy a konyha levegőforgató, tisztító és szárító berendezésének kiépítése ügyében indítandó beszerzési eljárásban a testületi tagok közül ki tud segítségére lenni.

Misóczki Béla és Mózer Anett képviselők vállalják a segítséget.

Mivel több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Mátis László polgármester megköszöni a Képviselő-testület munkáját és 2024. december 20. 13.45 órakor a nyilvános ülést bezárja.

K.m.f.

Mátis László
polgármester

Dr. Rózsa Éva
jegyző

**ZOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

# JELENLÉTI ÍV

Készült a Képviselő-testület 2024. december 20-án 13.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

| | | |
|---|---|---|
| Mátis László | polgármester | ..... |
| Hirnikl György | alpolgármester | ..... |
| Erdélyi János | képviselő | ..... |
| Hosnyánszki Tamás | képviselő | ..... |
| Misóczki Béla | képviselő | ..... |
| Mózer Anett | képviselő | ..... |
| Stocker Antalné | képviselő | ..... |
| Dr. Rózsa Éva | jegyző | ..... |