

7/2016.

MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom a Képviselő-testület munkatervében nem szereplő rendkívüli ülésre

2016. augusztus 1-én, hétfőn délután 15,00 órára

AZ ÜLÉS HELYE: Községháza Tanácskozó terme

Javasolt napirendi pont:

- 1./ Előterjesztés Óvodavezető munkakör betöltésére benyújtott pályázat megtárgyalására
Előadó: Szűcs Lajos polgármester – szóban, írásban
(A teljes pályázati anyag a hivatalban megtekinthető.)
- 2./ A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. Budapest állomás létesítési kérelmének megtárgyalása - bérleti szerződés tervezet
Szűcs Lajos polgármester – szóban, írásban
- 3./ Egyebek
Szűcs Lajos polgármester – szóban

Jászboldogháza, 2016. július 27.



Szűcs Lajos
polgármester

1. napirend

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Úr!
Tisztelt Képviselő - testület!

16. 06. 15.
17.1.2016.

Dr. Dina Zoltán

Alulírott Sósné Baráth Erika tisztelettel megpályázom a Jászboldogháza Község Önkormányzata 46 /2016. (V.09.) Képviselőtestületi határozat és a „Közalkalmazottak jogállásáról szóló” 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. § alapján a KÖZIGÁLLÁS 2016.05.20.-án meghirdetett Jászboldogházai Mesevár Óvoda óvodavezetői állását.

A pályázati kiírás feltételeinek a mellékelt okiratok, valamint a közalkalmazotti jogviszonyban töltött szolgálati időm alapján megfelelek.

Mellékletként a következő dokumentumokat csatolom:

- Erkölcsi bizonyítvány
- Végzettséget igazoló okiratok másolatai
- Hozzájáruló nyilatkozat személyi adataim kezeléséhez
- Nyilatkozat, hogy a pályázat tárgyalását nyílt vagy zárt ülésen kérem
- Nyilatkozat vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség vállalásáról

Jászboldogháza, 2016. június 14.

Sósné Baráth Erika
Sósné Baráth Erika

A pályázat 1 példány
Jászboldogháza, 2016. 06. 15.



Oklevél sorszáma: 8434/2016/BT
Intézményi azonosító szám: FI17198
MKKR szintje: 6
EKKR szintje: 6

Ezen oklevél tanúsítja, hogy

Sósné Baráth Erika

(született: Baráth Erika, Magyarország) a(z) Kecskeméti
Óvónőképző Főiskola által 1984. június 13. dátummal 48/1984 számon kiállított oklevéllel
igazolt főiskolai végzettségi szintjére/fokozatára és óvónő szakképzettségére épülően a

Debreceni Egyetem

pedagógus szakvizsgára felkészítő szakirányú továbbképzés szakirányú továbbképzési
szakán tanulmányi kötelezettségeinek eleget tett és

szakvizsgázott pedagógus (közoktatás vezetői)

szakképzettséget szerzett. A képzés ideje 4 félév.

Debrecen, 2016. június 25.



Peggy Kiss
dékán

Jászboldogházai Mesevár Óvoda
5144 Jászboldogháza, Petőfi Sándor u. 2.
Tel: 57/ 460 744; e-mail: ovoda.boldoghaza@gmail.com
OM azonosító: 203097

JEGYZŐKÖNYV

mely felvételre került a Jászboldogházai Mesevár Óvoda, 5144 Jászboldogháza, Petőfi Sándor utca 2 szám alatti hivatalos helyiségében 2016. 06. 30. napján.

Jelen vannak:

Nevelőtestület tagjai:

Baranyi Béláné

Cseke Izabella

Rác Béláné

Sósné Baráth Erika

Tárgy: Óvodavezetői pályázat elbírálásához előkészítő bizottság megalakítása.

Téma: A nevelőtestület tagja közül a bizottság elnökének és két tagjának megválasztása.

Nyilatkozatok:

A nevelőtestület minden tagja jelen van a megbeszélésen. Cseke Izabella: A testület feladata, hogy a vezetői pályázat elbírálásával kapcsolatos feladatok ellátása céljából egy 3 fős bizottságot állítson fel.

Javaslatokat kérek ezen feladatok betöltésére.

Javaslatok összegzése:

Elnök személyére javaslat: Cseke Izabella, tagoknak: Baranyi Béláné és Rác Béláné..

A nevelőtestület elfogadta a javaslatokat.

Megállapítjuk, hogy az előkészítő bizottság megalakult.

Elnöke: Cseke Izabella, tagjai: Baranyi Béláné és Rác Béláné

Szavazás módja: Nyílt

Szavazás eredménye:

Előkészítő bizottság elnöke: Cseke Izabella

Előkészítő bizottság tagjai: Baranyi Béláné

Rác Béláné

Jegyzőkönyv lezárva: 2016. 06. 30

.....
Rác Béláné
jegyzőkönyvvezető



.....
Cseke Izabella
előkészítő bizottság elnöke

.....
Baranyi Béláné
jegyzőkönyv hitelesítő

JELLENLÉTI ÍV

mely felvételre került a Jászboldogházai Mesevár Óvoda Jászboldogháza, Petőfi Sándor utca 2. szám alatti hivatalos helyiségében 2016.06. 30. napján.

Sorsz.	NÉV	ALÁÍRÁS
1	BARANYI BÉLÁNÉ.	Baranyi Béláné
2	CSEKE IZABELLA	Cseke Izabella
3	RÁCZ BÉLÁNÉ	Racz Béláné
4	SÓSNÉ BARÁTH ERIKA	Sósné Baráth Erika

JEGYZŐKÖNYV

mely felvételre került a Jászboldogházai Mesevár Óvoda, 5144 Jászboldogháza, Petőfi Sándor utca 2 szám alatti hivatalos helyiségében 2016. 07. 04. napján.

Jelen vannak:

A nevelőtestület tagjai:

Baranyi Béláné

Cseke Izabella

Rácz Béláné

Sósné Baráth Erika

Tárgy: Óvodavezetői pályázat elbírálása.

Téma: A nevelőtestület véleményének megfogalmazása a pályázattal kapcsolatban.

Nyilatkozatok:

A nevelőtestület határozatképes.

Vélemények összegzése:

A vezetői pályázat a jogszabályok ismeretén alapul és összhangban van az országos óvodai alapprogrammal és a helyi pedagógiai programmal.

A pályázó alapos felkészültséggel és szakmai tudással rendelkezik, ami nemcsak pályázatából tűnik ki, hanem a gyakorlatban is megtapasztaltuk.

Jászboldogházai lakosként alaposan ismeri az itt élők gondjait, problémáit.

Óvodánk munkaközösségének 32 éve tagja, aktívan részt vett és részt vesz a vezetői munka színvonalának emelésében. Gondosan vigyáz a nevelőtestület stabilitásának megtartására és arra, hogy óvodánk társadalmi megítélése, elismertsége pozitív legyen.

A pályázat jól átgondolt, részletes, minden területre kiterjedő, realizálható célkitűzéseket tartalmaz. Helyi ismeretei pontosak. Pályázata tükrözi a pályázó elhivatottságát, gyakorlati felkészültségét. Reális képet ad Jászboldogházáról és részletes bepillantást nyújt óvodánk életébe, amelyet a mindenkori alapos gyakorlatból merít.

Pályázatában épít az eddigi eredményeinkre, átgondoltan írja le a hosszú és rövid távú céljait, a feladatokat részletesen és pontosan fogalmazza meg. Vezetői elképzeléseit a nevelőtestülettel együttműködve, demokratikusan, az intézmény céljait és az óvodapedagógusok egyéni elképzeléseit és partnereink elvárásait figyelembe véve, azokat összehangolva kívánja megvalósítani.

Szakmailag megfelelően felkészült a vezetői feladatok ellátására, ezért a nevelőtestület javasolja az óvodavezetői állás betöltésére.

Szavazás módja: Nyílt

Szavazás eredménye:

A nevelőtestület az óvodavezetői pályázatot

100%-ban elfogadja

0%-ban nem fogadja el

0%-ban tartózkodott

Jegyzőkönyv lezárva: Jászboldogháza, 2016. 07. 04

.....
Dobó Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető



.....
Cséke Izabella
előkészítő bizottság elnöke

.....
Baranyi Beáta
jegyzőkönyv hitelesítő

JELLENLÉTI ÍV

mely felvételre került a Jászboldogházai Mesevár Óvoda Jászboldogháza, Petőfi Sándor utca 2. szám alatti hivatalos helyiségében 2016.07. 04. napján.

Sorsz.	NÉV	ALÁÍRÁS
1	BARANYI BÉLÁNÉ.	<i>Baranyi Béláné</i>
2	CSEKE IZABELLA	<i>Cseke Izabella</i>
3	RÁCZ BÉLÁNÉ	<i>Rác Béláné</i>
4	SÓSNÉ BARÁTH ERIKA	<i>Sósné Baráth Erika</i>

JEGYZŐKÖNYV

mely felvételre került a Jászboldogházai Mesevár Óvoda, 5144 Jászboldogháza, Petőfi Sándor utca 2 szám alatti hivatalos helyiségében 2016. 07. 06. napján.

Jelen vannak:

Az alkalmazotti közösség tagjai:

Baranyi Béláné

Cseke Izabella

Pócz Imréné

Rácz Béláné

Sósné Baráth Erika

Szóllósi Béláné

Tárgy: Óvodavezetői pályázat támogatása.

Téma: Az alkalmazotti közösség véleményének megfogalmazása az óvodavezetői pályázatról.

Nyilatkozatok:

Az alkalmazotti közösség meghallgatta a nevelőtestület véleményét a pályázatról, azzal teljes mértékben egyetértettek. A pályázat céljait megvalósíthatónak látják, támogatják annak megvalósításában.

Szavazás módja: Nyílt

Szavazás eredménye:

Az óvodavezetői pályázatot

100%-ban támogatja

0%-ban nem támogatja

0%-ban tartózkodott

Jegyzőkönyv lezárva: 2016. 07. 06.

.....
jegyzőkönyvvezető



.....
előkészítő bizottság elnöke

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

Jászboldogházai Mesevár Óvoda
5144 Jászboldogháza, Petőfi Sándor u. 2.
Tel: 57/ 460 744; e-mail: ovoda.boldoghaza@gmail.com
OM azonosító: 203097

JEGYZŐKÖNYV

mely felvételre került a Jászboldogházai Mesevár Óvoda, 5144 Jászboldogháza, Petőfi Sándor utca 2 szám alatti hivatalos helyiségében 2016. 07. 12. napján.

Jelen vannak:

Szülői közösség tagjai:

Bujtárné Grósz Renáta

Czapkó Anikó

Takács Olga

Tóth Éva

Tóth Henrietta

Tárgy: Szülői közösség véleményezési joga.

Téma: A vezetői pályázat megismerése után a Szülői Közösség véleményének megfogalmazása.


Nyilatkozatok:

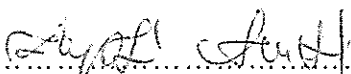
Az óvodai szülői közösség véleménye mellékként csatolva.

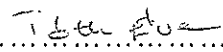
Jászboldogháza, 2016. 07. 12.


.....
jegyzőkönyvvezető





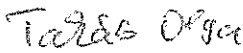
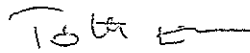
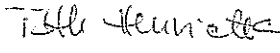

.....
előkészítő bizottság elnöke


.....
jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Szülői Közösség Elnöke

JELLENLÉTI ÍV

mely felvételre került a Jászboldogházai Mesevár Óvoda Jászboldogháza, Petőfi Sándor utca 2. szám alatti hivatalos helyiségében 2016.07. 12. napján.

Sorsz.	NÉV	ALÁÍRÁS
1	Bujtárné Grósz Renáta	
2	Czapkó Anikó	
3	Takács Olga	
4	Tóth Éva	
5	Tóth Henrietta	

A Jászboldogházi Mesevár Óvoda Szülői Szervezetének véleménye Sósné Baráth Erika vezetői pályázatáról

A pályázó személyes bemutatkozásából és pályaművének tartalmából kitűnik, hogy fontosnak tartja az óvoda programjának, arculatának, hagyományainak megismerését, amely a vezetni kívánt intézmény, és nem kizárólag az intézményvezetés iránti érdeklődését tükrözi.

Fontosnak tartja a felnőtt közösség példamutatását etikai és erkölcsi szinten. Számára legfontosabb a gyermekek feltétel nélküli szeretete, tisztelete, a pozitív, jókedvű légkör megteremtése. Pozitívként értékeltük, hogy az óvodapedagógusokkal, dajkákkal, kollégákkal kapcsolatban az egymást segítő együttműködésre kíván építeni. A jó munkahelyi légkör elengedhetetlen ahhoz, hogy a gyermekeinkkel az óvónők és a dajkák nyugodt, biztonságos légkörben foglalkozhassanak.

Kiemelkedőnek tartjuk az óvodai programmal összhangban álló fejlesztőpedagógiai képesítését, és ennek gyakorlati hasznosítására vonatkozó konkrét elképzeléseit. Az óvodai életben fő szerepet biztosít az egészséges életmódnak, játéknak, a mozgás örömeinek. Számunkra megnyugtató volt, hogy a pályázó továbbra is kölcsönös bizalomra, személyes kommunikációra, kooperációra épít a szülők irányába. A család és az óvoda bizalmon alapuló kapcsolatára törekszik. Szakmai végzettségének megfelelően úgy gondoljuk, hogy gyermekeink a lehető legjobb fejlesztésben részesülnek, hiszen az óvoda fontos helyet tölt be gyermekeink életében. Nem csak az egyéni képzéseket, hanem a csoportos tevékenységeket is tudják biztosítani a különböző érdeklődési köröknek megfelelően. Gyermekeink 3 éven keresztül napjuk nagy

részét az óvodában töltik, nem mindegy milyen közegben telik el ez az idő.
Számunkra fontos, hogy az óvó néni elnyerje gyermekeink tetszését, bizalmát.

Gyermekeinktől a pályázóról csak jót hallottunk. Jól tudja kezelni a kiscsoportos beilleszkedést, játékos nevelést, iskolára való felkészítést. Hangsúlyt fektet az óvoda eddigi eredményeinek a magas színvonalú óvodai nevelés fenntartására. Ugyanakkor kitűnik a pályázatából az is, hogy a hagyományokat és az értékrendet megőrizve szükségesnek tartja azokat a 21. század követelményeihez igazítani. A szülőkhöz való kapcsolata őszinte, bizalmas, családcentrikus, segítőkész, jó vezető egyéniség.

Összességében az Óvoda Szülői Szervezetének tagjai Sósné Baráth Erika személyében biztosítva látják a meglévő értékek, a kívánt színvonal továbbvitelét. Ezért a szülők közössége a pályázót, Sósné Baráth Erikát teljes mértékben támogatja.

Jászboldogháza, 2016. július 12.

Az Óvodai Szülői Szervezet nevében

.....
Tóth Erika

Az Óvoda Szülői Szervezetének elnöke

Állomás kód: (állomáskód és név)

Iktatószám:

2. napirend**Bérleti szerződés**

amely létrejött egyrészről

Név/cégnév:	XXXXXXXXXX
Székhely:	XXXXXXXXXX
Cégjegyzékszám:	XXXXXXXXXXXX
Adószám:	XXXXXXXXXXXX
Bankszámlaszám:	XXXXXXXXXXXX
Képviseli:	XXXXXXXXXXXX

mint bérbeadó (a továbbiakban: a „**Bérbeadó**”),

másrészről a

DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (1134 Budapest, Váci út 35., cégjegyzékszám: 01-09-667975, adószám: 12175136-2-44, bankszámlaszám: 13700016-03848016-00000000, képviseli: Florin Ungureanu ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: a „**Bérlő**”)

együttesen: **Felek** között, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel.**1. Preambulum**

1.1. A Bérlő a rádiófrekvenciákra vonatkozó állami tulajdonosi jogok gyakorlójával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával kötött Hatósági Szerződése alapján frekvenciahasználatra jogosult és mobil távközlési szolgáltatást nyújt Magyarország területén. A szolgáltatás biztosítása érdekében a Bérlő Magyarország területén nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózatot épít ki, melynek üzemeltetését távközlési állomások (a továbbiakban: az „**Állomás**”) létesítésével teszi lehetővé.

2. A Szerződés tárgya

Ingtalan címe:	Jászboldogháza
Helyrajzi szám:	254
Terület:	200m ²

2.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdona a Jászboldogháza 254 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Jászboldogháza, Lőtér u. 1.szám alatt található ingatlan, melyet jelen szerződés (a továbbiakban: a „**Szerződés**”) elválaszthatatlan részét képező földhivatali térképmásolat jelöl. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjogát 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolattal igazolja, amely egyben a Szerződés 1. számú melléklete.

2.2. A Bérbeadó a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a 2.1 pontban meghatározott ingatlan (földhivatali besorolása szerint: xxxxxxxxxxxx) közösen kijelölt, mintegy 200 m² területű részét (a továbbiakban: a „Bérlemény”) Állomás létesítése céljából. A Bérlemény pontos adatait a jelen Szerződés aláírását követően készítenő kiviteli terv tartalmazza, melynek 1 példányát a Bérlő a kivitelezés megkezdését megelőzően a Bérbeadó részére átadja. Amennyiben a Bérbeadó a kiviteli terv kézhezvételét követő 10 napon belül kifogást nem emel, úgy a kiviteli tervet a Felek jóváhagyottnak tekintik, amely alapján a Bérlő az Állomás kivitelezésére jogosult.

2.3. A Bérlő jogosult a 2.2. pontban meghatározott területen az Állomás létesítése, üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennákat vagy antennarendszert, az Állomás rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi berendezést, tartószerkezetet, az azokat összekötő kábelrendszereket, valamint az elektromos energia fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni.

2.4. A Bérleményen belül telepíteni és üzemeltetni kívánt berendezéseket, a tartószerkezeteken elhelyezett antennák típusát, darabszámát, az összekötő kábelrendszer kábeleinek és vezetékeinek típusát és darabszámát a Bérlő műszaki igényei szerint, a bérelt területen, szabadon módosíthatja a terület növekedése nélkül.

2.5. A Bérbeadó a Bérlemény bérbeadására a Bérbeadó képviselő testület [***] számú határozata alapján jogosult.

3. A Szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen Szerződést az aláírás napjától 2029. június 15. napjáig tartó határozott időtartamra kötik (elsődleges időtartam).

3.2. A Szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik 5 (öt) évvel, amennyiben a Bérlő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés hatálya ezt követően automatikusan minden alkalommal 5 (öt) évvel (kiterjesztett időtartam) meghosszabbodik, amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérlő a Szerződés lejáratát 180 nappal megelőzően nem nyilatkozik, hogy a Szerződést nem kívánja meghosszabbítani.

4. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

4.1. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy jogosult a Bérlemény felett rendelkezni, a Bérlemény nem minősül köztulajdonnak, nem idegenítették el harmadik személyek részére, nem adták bérbe, nem képezi bírósági, kisajátítási vagy más vita tárgyát, nincs lefoglalva, per-, teher-, igény- és szolgálatmentes.

4.2. Amennyiben a kivitelezési munka a hatályos jogszabályi előírások alapján építési engedélyhez kötött tevékenységnek minősül, úgy a Bérbeadó kifejezetten, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérlő az építési, a későbbiekben a használatbavételi, vagy más hatósági eljárást saját nevében kezdeményezzen és lefolytasson. A Bérbeadó, a jogszabályi előírások alapján az engedélyezési eljárásokhoz szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát

véglegesen és visszavonhatatlanul megadja. Bérbeadó az esetlegesen szükséges talajmechanikai vizsgálatok és/vagy alapfeltáráshoz hozzájárulását jelen Szerződés aláírásával megadja.

4.3. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja a Bérló, a Bérló megbízottai illetve vállalkozói számára az Állomás területére történő bejutást az év az 365 (366) napján, napi 24 órában. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő kárért a Bérbeadó teljes felelősséggel tartozik. A bejutás biztosításának megkönnyítése érdekében a Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérló az ingatlan bejáratánál, az épület közösen használt részeinek kulcsait tartalmazó ún. csőszéfet (keysafe) létesítsen.

4.4. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Bérló az Állomás energia- és átviteltechnikai ellátásához szükséges föld- és/vagy légkábelt a jelen Szerződésben meghatározott ingatlan Bérbeadóval egyeztetett területén átvezesse, amelyért a Bérleti díjon felül egyéb díjat, követelést nem jogosult a Bérlóval szemben érvényesíteni.

4.5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés megkötéséhez és aláírásához a Bérbeadó részére a saját érdekkörében felmerült okból jóváhagyás vagy engedély szükséges, annak beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.

4.6. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményen felépítendő, a Bérló tulajdonában lévő Állomás környezetében csak olyan tevékenységet folytathat, amely a Bérló által nyújtott távközlési szolgáltatást nem akadályozza. Akadályozónak minősülhet például az üzemelő Állomás közelében elhelyezésre kerülő hirdetőtábla, egyéb magas építmény létesítése, vagy olyan távközlési, illetve egyéb műszaki berendezés üzembe helyezése, amely az Állomás működését zavarja.

4.7. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott ingatlanon tervezett – az Állomás működését, üzemeltetését érintő – építési, bővítési, karbantartási tevékenységekről, felújítási, átalakítási munkálatokról azok megkezdése előtt legalább 90 nappal írásban tájékoztatja a Bérlőt. A tájékoztatás elmaradásával vagy hiányosságaival a Bérlónek okozott kár megtérítésére a Bérbeadó köteles. Ez alól kivételek a vis maior esetek, valamint az olyan események, amelyek a Bérbeadó részéről azonnali beavatkozást igényelnek az ingatlan állagának, állapotának megóvása vagy a balesetveszély elhárítása és megszüntetése érdekében. A Bérbeadó a hivatkozott események bekövetkeztéről haladéktalanul köteles a Bérlőt tájékoztatni. A Felek vállalják, hogy a tájékoztatást követően egyeztetést kezdeményeznek és együttműködnek egymással annak érdekében, hogy az Állomás az átalakítás ideje alatt is üzemszerűen működőképes maradjon.

4.8. A Bérbeadó a Bérló előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlant harmadik személynek bérbe adni, vagy más módon rendelkezésére bocsájtani távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez, vagy olyan más tevékenységhez, amely az Állomás rendeltetésszerű működését befolyásolhatja. A Bérló köteles hozzájárulását megadni, amennyiben a harmadik személy tevékenysége a Bérló tevékenységét bizonyítottan nem zavarja.

4.9. A Bérbeadó a Bérló előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a jelen Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni, engedményezni vagy bármely más módon átengedni.

4.10. A Bérbeadó teljes körű és feltétlen szavatosságot és kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a Bérleményt vagy az egész ingatlant, amelyben a jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény található bármilyen formában elidegeníti vagy megterheli, akkor a Bérlemény tulajdonjogát, vagy azzal kapcsolatos bármely jogot megszerző harmadik személy köteles betartani a jelen Szerződésben meghatározottakat. Az ennek elmaradásával vagy hiányosságával a Bérlőnek okozott teljes kárért a Bérbeadó felel. Az új tulajdonos, vagy más jogosult a jelen Szerződést nem mondhatja fel a határozott időtartam elteltéig.

4.11. A Bérbeadó előzetesen köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni a Bérleményt magában foglaló ingatlan esetleges speciális kötelező előírásairól (pl.: SzMSz, Házirend, tűz-, balesetvédelmi előírások, stb.).

4.12. A Bérbeadó köteles a Bérleményt magában foglaló ingatlant vagy ingatlanrészt az Állomás fennállása alatt a Szerződés céljára tekintettel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

5. A Bérlő jogai és kötelezettségei

5.1. A Bérlő a Bérleményt – a 2.2. pontban és a későbbiekben készítendő kiviteli tervben meghatározottak szerinti – az Állomása elhelyezésére és üzemeltetésére használhatja.

5.2. A Bérlő kötelessége a Bérleményben felszerelt, elhelyezett berendezéseinek, eszközeinek karbantartása, előírás szerű üzemeltetése.

5.3. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Állomása üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványokat és biztonságtechnikai előírásokat betartja, és azok betartásáról gondoskodik, továbbá az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő az engedélyek megszerzésének megghiúsulása, módosulása illetőleg azok esetleges visszavonása, gazdasági érdekei változása vagy hálózatának módosulása esetén jogosult rendes felmondással harminc (30) napos felmondási idővel felmondani a jelen Szerződést minden további jogkövetkezmény nélkül.

5.4. A Bérlő által felszerelt összes berendezés és felszerelés a Bérlő tulajdonában marad.

5.5. A Bérlő köteles az Állomás építése, üzemeltetése, átalakítása vagy korszerűsítése során a Bérlemény uralkodóingatlanában bizonyítottan neki felróhatóan okozott károkat, hibákat, sérüléseket saját költségén azonnal helyreállítani, kijavítani, illetve azokat helyrehozni.

5.6. A Bérlő kijelenti, hogy berendezései az ingatlanon működő, a hatályos szabályoknak, előírásoknak és szabványoknak megfelelő műszaki berendezéseket (rádió, televízió, számítógép), valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és az Állomás eleget tesz a 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM

rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéknek.

5.7. A Bérelő feladata és kötelessége, hogy munkatársaival, megbízottaival és alvállalkozóival – a 4.11. pont szerinti, - a Bérbeadó üzemeltetési rendjét, speciális előírásait, tűz-, munka- és balesetvédelmi, és más egyéb kötelező előírásait megismertesse, és azokat betartsa és betartassa.

5.8. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő tevékenységével kapcsolatos valamennyi költség a Bérelőt terheli.

5.9. A Bérelő a Bérleményben a bérelt terület nagyságának növekedését eredményező műszaki átalakítást igénylő munkálatok elvégzésére a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult.

5.10. A Bérelő köteles tájékoztatni a Bérbeadót a jelen Szerződésben rögzített jogainak és kötelezettségeinek harmadik fél részére történő átruházásáról, engedélyezéséről, vagy a Szerződés átruházásáról. A Bérleményt a Bérelő a Bérbeadó egyidejű tájékoztatásával úgy jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni, hogy az albérelő és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

5.11. A Bérelő a 2.2. pontban megjelölt nagyságú területen, a Bérleményen belül jogosult a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül, de a Bérelő értesítési kötelezettsége mellett átalakítási, karbantartási, korszerűsítési vagy szolgáltatásbővítési munkálatokat elvégezni.

5.12. A Bérelő köteles más harmadik távközlési szolgáltató, a Bérelő Bérleménye területén belülre és a Bérelő által kiépített műszaki infrastruktúrára történő betelepülése esetében a Bérbeadó részére 20% bérleti díj felárat fizetni. Amennyiben a betelepülő részére többlet helyigény szükséges, úgy arról a betelepülő más harmadik fél és a Bérbeadó külön, jelen Szerződéstől független megállapodást kötnek.

6. Bérleti díj

6.1. Bérleti díj és fizetési feltételek

Bérleti díj	400.000. Ft/év azaz négyszázezer forint/év mely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza
Bérleti díj érvényessége:	2017. december 31.
Díjfizetés esedékessége	Negyedéves
Bérbeadó bankszámlaszáma	xxxxxxxx-xxxxxxxx-xxxxxxxx
Bérelő számlázási címe	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. 1134 Budapest, Váci út 35.

A Bérelő a bérleti díjat negyedévenként előre köteles megfizetni, a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalás útján a Bérbeadó bankszámlaszámára.

6.2. Az első számla kiállításának időpontja

A Bérbeadó a bérleti díjra a kivitelezés megkezdése napját követően jogosult, melyet a Bérló címére számlázhat. A kivitelezés megkezdését követő első számla tartalmazza a kivitelezés megkezdése napjától a kivitelezés megkezdése félévének utolsó napjáig számított bérleti díj időarányos összegét. A kivitelezés megkezdését követő első számlán a Bérbeadó a teljesítés időpontjaként a kivitelezés megkezdése napját követő 30. napot jelöli meg, mely nap megegyezik a fizetés esedékességével.

6.3. A Bérbeadó köteles a számláján a Szerződés/Állomás azonosítóját ((megyekód) *****) és a számlázási időszakot feltüntetni, ellenkező esetben a Bérló jogosult a számlát, mint azonosításra alkalmatlant visszaküldeni.

6.4. A Bérló fizetési késedelme esetén a Bérbeadó 30 napos fizetési póthatáridő megjelölésével fizetési felszólítást küld a Bérlónek. A Bérbeadó a késedelem napjától jogosult a Polgári Törvénykönyv 6: 48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Szerződést felmondani, ha a Bérló a póthatáridő elteltéig sem fizetett. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződést a jelen pontban meghatározott eseten kívül felmondással nem szüntetheti meg.

6.5. A bérleti díj tartalmazza a Bérbeadó által a Szerződés alapján nyújtott összes szerződésszerű teljesítés ellenértékét. A Bérbeadó a Szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, kiadást, rezsit illetve költséget, vagy bármilyen más jogcímen követelést nem jogosult a Bérlóvel szemben érvényesíteni. A Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással úgy, hogy a Bérló a bérleti díj fizetésére a Bérlemény tényleges használatának utolsó napjáig köteles. Arra az időre, amely alatt a Bérló a Bérleményt a saját felróható magatartásán kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár. A Bérló által előre fizetett bérleti díj visszatérítésére a Bérbeadó a Bérló által elkészített elszámolás kézhezvételét követő 8 napon belül köteles. Amennyiben a Bérló a Bérleményt a Szerződés megszűnését követően nem adja vissza a Szerződésben meghatározottaknak megfelelően, úgy használati díj fizetésére köteles, melynek napi összege megegyezik a félévre érvényes bérleti díj 1/180-ad részével.

6.6. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat 2018. január 1. napjától évente módosítani a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó, a KSH által hivatalosan közzétett ipari termelői / fogyasztói árindex változás mértékéig. A módosított bérleti díjat a Bérbeadó a jelen Szerződésben meghatározottak szerint kiállított tárgyévre szóló számláiban jogosult érvényesíteni. A Bérbeadó jelen pontban meghatározott módosítási és a bérleti díjra vonatkozó igénye az esedékesség időpontjától számított egy év alatt évül el.

7. A Bérlemény átadás-átvétele, berendezése, átalakítása és visszaadása

7.1. A bérlet kezdetekor a Bérlemény munkaterület átadás-átvételéről jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza a Bérlemény állapotának és felszereltségének leírását, és amelyet mindkét Fél meghatalmazott képviselője aláír.

7.2. A Bérleményen és a meglevő berendezéseken a Bérló szükség esetén jogosult az indokolt műszaki változtatásokra.

7.3. Az elsődleges, vagy a kiterjesztett bérleti időtartam lejártát követően, ha a Szerződés meghosszabbítására nem kerül sor, vagy ha a fentiekben foglaltak szerint a Bérló visszaadja a Bérleményt, a felszereléseket jogosult elszállítani. A Bérbeadó megállapodhat a Bérlóvel a berendezés, illetve a változtatások megtartásáról, amennyiben kifizeti a Bérlónek az ingatlan értékét növelő változtatások ellenértékét, a Felek a Ptk. 6:337. § alkalmazását kizárják. A Bérló a Bérlemény visszaadásakor az általa okozott hibák elhárításán kívül semmilyen átalakítási vagy felújítási munka elvégzésére nem köteles. Ha a Bérló a Bérleményt jogosulatlanul alakította át, a Bérbeadó felhívására köteles a szerződészerű használattal járó és a természetes elhasználódás figyelembe vételével az eredeti állapotot helyreállítani.

7.4. A Bérlemény visszaadásáról a Felek jegyzőkönyvet készítenek, amelyet meghatalmazott képviselőik írnak alá.

7.5. A Bérbeadó a bérlet tartama alatt szavatol a Bérlemény per-, és igénymentességéért. A Bérbeadó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Bérlemény vonatkozásában harmadik személyt nem illet meg előbérleti, szolgalmi, használati, rendelkezési vagy birtokjog, vagy bármilyen más jog, amely a Bérló jogainak gyakorlását vagy a Bérlemény zavartalan használatát akadályozza, vagy korlátozza. Teljes kártérítési felelősséget vállal a Bérbeadó a Bérlónek a Bérleményben a jelen Szerződés szerint elhelyezett technikai eszközei és az ezek áramellátását biztosító vezetékek biztonságáért.

8. Az Állomás energiaellátása

8.1. A Bérló az Állomás villamosenergia-ellátása érdekében törekszik arra, hogy a területileg illetékes hálózati engedéllyel vagy a jogosult energiakereskedővel kössön szerződést és főmérőt építsen ki. A Bérló az elektromos energia költségeket közvetlenül az energiakereskedőnek vagy az áramszolgáltatónak fizeti meg.

8.2. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérló, a tárgyi ingatlanon, vagy az ingatlan közelében elérhető, méretlen fogyasztói villamos hálózatról, saját költségén főmérős csatlakozási pontot és mérőhelyet alakítson ki. A Bérbeadó vállalja, hogy együttműködik a Bérlóvel az Állomás működéséhez szükséges, az ingatlant érintő, azon áthaladó mért elektromos kábelnyomvonal kijelölésében. A Bérló tájékoztatja a Bérbeadót, hogy az Állomás villamos teljesítmény igénye várhatóan maximum 3 x 10A.

8.3. Abban az esetben, ha a Bérló műszaki biztonságtechnikai, vagy gazdasági okokból nem tud kiépíteni a Bérbeadótól független energiaellátó rendszert, úgy a Bérbeadó biztosítja a Bérló számára a szükséges villamos energiát és az almérős saját villamosenergia-hálózatához történő kialakítását. Az almérés műszaki és gazdasági feltételeit a Felek energiavételezési megállapodásban rögzíthetik.

8.4. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlő jogosult az Állomás számára kiépített és a folyamatos működéshez szükséges áramellátás fenntartására az ingatlanon telepített Állomás fennállásáig.

9. Vis maior

9.1. Egyik Fél sem köteles helytállni a Szerződés szerinti nyilatkozatai, szavatosságvállalásai, feltételei vagy kötelezettségei bármilyen, vis maiornak minősülő eseményből fakadó késedelméért vagy nem teljesítéséért. Vis maiornak minősül különösen az elháríthatatlan erőhatalom, a műhold, földi távközlés hálózat, vagy más szétosztási mód, legyőzhetetlen erőhatalomból, elemi csapásból származó, vagy egyéb hasonló okból származó, a Feleknek fel nem róható meghibásodása. A vis maior okán késedelmesen teljesítő vagy nem teljesítő Fél minden indokolt erőfeszítést köteles megtenni annak érdekében, hogy a lehető leghamarabb folytathassa nyilatkozatai, szavatosságai, vállalásai vagy kötelezettségei teljesítését, azzal a feltétellel, hogy amennyiben a teljesítés 30 (harminc) napon belül nem folytatható, a Bérlő jogosult 30 (harminc) napos felmondási határidővel felmondani a Szerződést.

10. A szerződés megszűnése

10.1. A jelen Szerződés megszűnik, amennyiben:

- a határozott időtartam lejár;
- a határozott (elsődleges), illetve a kiterjesztett időtartam lejártát megelőzően a Szerződés 3.2. pontjában foglaltaknak megfelelően a Felek megszüntetik;
- a Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
- a jelen Szerződésben meghatározott esetekben; vagy
- a Bérlemény megsemmisül.

11. Értesítések

A Feleknek a Szerződés teljesítésével kapcsolatban minden nyilatkozatot, értesítést írásban kell közölniük. A Felek a szerződéses nyilatkozataikat egymással személyes átadással, vagy a Szerződésben rögzített címre feladott könyvelt postai küldeményben kötelesek közölni. A Felek a Szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásokról egymást haladéktalanul írásban kötelesek tájékoztatni. A tájékoztatás elmulasztásából származó bármilyen jogkövetkezmény a mulasztó Felet terheli. A kapcsolattartásra kijelölt személyek:

A Bérbeadó részéről

Név:	XXXXXXXXXXXX
Cím:	XXXXXXXXXXXX
Telefon:	XXXXXXXXXXXX
E-mail:	XXXXXXXXXXXX

A Bérlő részéről

Szerződéses ügyekben:

Név:	Németh Zsófia
Cím:	1134 Budapest, Váci út 35.
Divízió:	Mobil telekommunikációs osztály
Telefon:	+36 70/320-6453
E-mail:	zsofia.nemeth@digi.co.hu

Üzemeltetési ügyekben:

Név:	Kovács Sándor
Cím:	1134 Budapest, Váci út 35.
Divízió:	Mobil telekommunikációs osztály
Telefon:	+36 70 984 6845
E-mail:	sandor.kovacs@digi.co.hu

12. Egyéb rendelkezések

12.1. A Felek megállapodnak, hogy minden információ, amelyet a Felek akár szóban vagy írásban, direkt vagy indirekt módon a másik Fél tudomására hoznak, bizalmasan, üzleti titokként kezelendő. A Felek nem jogosultak bizalmas információ átadására harmadik személy részére, és nem használhatják azt fel a másik Fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A jelen Szerződés tekintetében titkosnak és bizalmasnak minősül minden olyan információ, tekintet nélkül arra, hogy az mikor keletkezett és mikor jutott a Felek birtokába, valamint arra, hogy az adathordozón rögzítésre került-e vagy sem, amely a másik Fél működésére, eljárásaira, terveire, szándékaira, koncepcióira, know-how-jára, kereskedelmi titkaira, piaci lehetőségeire, üzleti kapcsolataira vagy egyéb üzleti ügyeire vonatkozik.

12.2. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

12.3. A Felek a vitás kérdéseiket tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben ez sikertelen lenne, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

12.4. A Bérelő nem felel a Bérleményen elhelyezett berendezései és felszerelései által okozott olyan károkért, amelyek a Bérelő érdekkörén kívül eső okból következtek be, A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:337. § -ban meghatározott zálogjog alkalmazását kizárják.

12.5. A jelen Szerződés vagy annak bármely rendelkezése kizárólag írásban, mindkét Fél cégszerű aláírásával módosítható.

12.6. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általa megadott és a jelen Szerződésben meghatározott számlaszám hiteles, továbbá vállalja, hogy annak változásáról a Bérelő részére minden esetben cégszerűen aláírt írásbeli nyilatkozatba foglalt értesítést küld. Amennyiben a Bérelő a Szerződésben megjelölt, vagy azt követően vele ismertett számlaszámra teljesít kifizetést, a teljesítéssel kapcsolatban semmilyen felelősség nem terheli. A Bérbeadó a jelen pontban meghatározott

nyilatkozatáért teljes körű és feltétlen felelősséget vállal, megvédi és mentesíti a Bérlőt minden, a nyilatkozattal kapcsolatban felmerült felelősség alól, és megtéríti a Bérlő felmerült teljes kárát.

12.7. Mindkét Fél kifejezetten lemond a törvény által lehetővé tett körben arról, hogy a másik Fél vezető tisztségviselőjével szemben a jelen Szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. A másik Fél vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak.

12.8 A jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatályon kívül helyez minden korábbi, a jelen Szerződés létrejöttét megelőző akár szóbeli, akár írásbeli ajánlatot, ígéretet, megállapodást, intézkedést vagy tárgyalást. A jelen Szerződéssel kapcsolatos üzletági szokások csak annyiban válnak a jelen Szerződés részévé, amennyiben azokról a jelen Szerződés kifejezetten rendelkezik, vagy az a Bérlő jelen Szerződéssel elérni kívánt céljai érdekében szükséges.

A jelen Szerződést a Felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag (minimum) 3 példányban aláírták.

Budapest, 2016.

.....
Bérbeadó

.....
DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.
Bérlő
Florin Ungureanu ügyvezető

1. sz. Melléklet

Ingatlan tulajdoni lap

2. sz. Melléklet
Térképmásolat

(OPCIONÁLIS – engedélyköteles állomás esetén)

Tulajdonosi hozzájárulás

Az ingatlan adatai:

Ingatlan címe:	
Helyrajzi szám:	

Tulajdonos adatai:

Név/cégnév:	
Székhely:	
Céggjegyzékszám:	
Adószám:	
Bankszámlaszám:	
Képviseli:	

Tulajdonos a fenti ingatlanon elhelyezendő (XXXX) kódszámú DIGI mobiltelefon bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek, felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja.

(opcionális földterület esetén)

Bérbeadó meghatalmazza Bérlőt, hogy amennyiben szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól Bérló saját költségére kivonja.

.....; dátum

.....
Tulajdonos