



**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Szám: Bod/13/2018.

Sorszám: 48/2018.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

J a v a s l a t

az MVM Hungarowind Kft.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára

Előadó:

Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:

Tóth Enikő ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
minősített többség	<input type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 31. § (2) ...	<input type="checkbox"/>

Készült:

Bodajk, 2018. február 15.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Bérő) és Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) 2017. május 29-én kötött Bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a Bodajk, 0207/9 hrsz-on nyilvántartott külterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) mintegy 15.000 m² alapterületére vonatkozóan, ahol a Bérő fotovoltaiikus erőmű (a továbbiakban: Projekt) megvalósítását tervezi.

A Szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek megteremtése, illetve az ingatlan Projekt céljaira való alkalmassá tétele érdekében Bérő és az önkormányzat között Együttműködési Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) aláírására került sor 2017. július 25-én, mely az előterjesztés 2. melléklete.

A Megállapodás a fenti cél elérése érdekében meghatározza az önkormányzat által elvégzendő feladatokat (telekalakítási eljárások, HÉSZ módosítása), betartandó határidőket, valamint a Bérő által végrehajtandó feladatokat is. A Megállapodás hatálya a Megállapodás VI./24. pont értelmében "...a Felek határozott időre, a Részletes Feladatok teljes körű elvégzéséig...kötik." Ennek értelmében szükséges a Megállapodás megszüntetése, melyre vonatkozó tervezetet az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A feladatok megvalósulásával az ingatlan alkalmassá vált a Projekt megvalósítására, így a 2017. május 29-én kötött Szerződés III./13. A pontjának meghatározása szükséges a bérleti díj előlegének megállapítására vonatkozóan (A Szerződés módosításának tervezete és a Szerződés az előterjesztés 3. és 4. melléklete.).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a Megállapodás megszüntetéséről, illetve a Bérleti szerződés módosításáról dönten szíveskedjen.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

az MVM Hngarowind Kft.-vel kapcsolatos döntések meghozataláról

A képviselő-testület az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: MVM Kft.) és Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) között a Bodajk, 0207/9 hrsz-on nyilvántartott, időközben a telekalakítási eljárás során újonnan létrejött 0207/10 hrsz-on megépítésre kerülő fotovoltaiikus erőmű megvalósítása érdekében kötött Együttműködési Megállapodás, illetve Bérleti Szerződés vonatkozásában a következő döntést hozza:

1. A képviselő-testület az MVM Kft. és az önkormányzat között 2017. július 25-én aláírt Együttműködési Megállapodás megszüntetését határozza el a mellékelt szerinti megszüntető megállapodással.
2. A képviselő-testület az MVM Kft. és az önkormányzat között 2017. május 29-én kötött Bérleti szerződés módosítását határozza el a melléklet szerinti Bérleti szerződés módosítással.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert az Együttműködési Megállapodás megszüntetéséről és a Bérleti szerződés módosításáról szóló dokumentumok melléklet szerinti aláírására, illetve a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester
Határidő: értesítésre azonnal,
egyebekben értelem szerint

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNTETÉSE

(tervezet)

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen; a továbbiakban: **„Hungarowind”**)

másrészről

Bodajk Város Önkormányzat (székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60. adószám: 15727244-2-07, KSH szám: 15727244-411-321-07, ÁHTI: 736844 Törzskönyvi azonosító: 727244, képviseli: Wurzinger Lóránt polgármester; a továbbiakban: **„Bérbeadó”** vagy **„Önkormányzat”**) (a Hungarowind és az Önkormányzat együtt: **„Felek”**, külön-külön: **„Fél”**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Hungarowind – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme az Önkormányzat területén valósulhat meg (a továbbiakban: Projekt).
2. Felek megállapítják, hogy közöttük 2017. május 29-én bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) jött létre.
3. Felek megállapítják, hogy közöttük 2017. július 25-én Együttműködési Megállapodás (továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) jött létre, a Napelernpark elhelyezésére szolgáló, a Bérleti Szerződésben meghatározott Bodajk 0207/9 hrsz. ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Projekt céljaira való alkalmassá tétele, a Bérleti Szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek megteremtése tárgyában.

II. A Megállapodás megszüntetése

4. Felek a mai napon, az Együttműködési Megállapodást megszüntetik.
5. Felek kijelentik, hogy az Együttműködési Megállapodással összefüggésben egymással kölcsönösen elszámoltak, követelésük egymással szemben nincs.

III. Egyebek

6. Alulírott Felek a jelen megállapodást átolvasás, részletes értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt valamennyi oldalon jóváhagyólag aláírták.

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen megállapodást az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt: Bodajk, 2018. február

MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről

Gaál József ügyvezető és **Kőfalusi Viktor** ügyvezető együttesen

Bodajk Város Önkormányzat
részéről

Wurczinger Lóránt
polgármester

Nagy Csilla
jegyző

2. melléklet

Megállapodás száma MVM Hungarowind Kft.-nél: HUW-1977/2017

Megállapodás száma az Önkormányzatnál: 658-12/2017

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen; a továbbiakban: „Hungarowind”)

másrészről

Bodajk Város Önkormányzat (székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60. adószám: 15727244-2-07, KSH szám: 15727244-411-321-07, ÁHTI: 736844 Törzskönyvi azonosító: [727244, képviseli: Wurozinger Lóránt polgármester; a továbbiakban: „Önkormányzat”) (a Hungarowind és az Önkormányzat együtt: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A környezet és a természet védelme, a fogyasztók ellátása, az elsődleges energiaforrások felhasználásának megtakarítása, a felhasználható energiaforrások, a természeti kincsek kiaknázásának bővítése érdekében mind Magyarország, mind az Európai Unió energiapolitikája támogatja a megújuló energiaforrások hasznosítását.
2. A Hungarowind – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme az Önkormányzat területén valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Felek egyetértenek abban, hogy a Projekt határidőben történő és a jogszabályoknak megfelelő megvalósításának feltétele a Felek fokozott együttműködése. Felek egyetértenek abban is, hogy a Projekt elhelyezéséül szolgáló ingatlan(ok) Projekt céljára történő alkalmassá tétele érdekében mind az Önkormányzatra, mind a Hungarowindre jelentős feladatok hárulnak.
4. Felek megállapítják, hogy közöttük 2017. május 29-én bérleti szerződés (továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”) jött létre.

II. A Projekt ismertetése

5. A Hungarowind a Projektet részben saját forrásból, részben az Európai Unió által biztosított támogatásból tervezi megvalósítani. A Projekt kereskedelmi üzeme

megkezdésének tervezett időpontja: 2018. első negyedév. A Hungarowind a kötelező átvételi rendszer keretében tervezi a megtermelt villamos energiát értékesíteni.

6. A Projekt részét képezi: egy 0,5 MW alatti névleges teljesítőképességű, mintegy 15.000 m² területigényű napelem-park, a hozzá tartozó kapcsoló és átalakító berendezésekkel, és egyéb kiszolgáló létesítményekkel (továbbiakban: **Napelem-park**), valamint a középvezetű hálózatra történő rácsatlakozást szolgáló termelői vezeték (továbbiakban: **Termelői Vezeték**).
7. A Napelem-park tervezett helyszínéül a Felek a Bérleti Szerződés szerinti, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Bodajk (település) 0207/9 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (ingatlanok) művelésből kivonásra kerülő hozzávetőlegesen 15.000 m² nagyságú részét határozták meg.

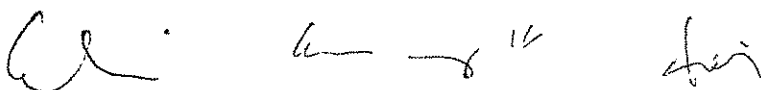
III. Az Együttműködési Megállapodás célja, tárgya

8. A jelen Együttműködési Megállapodás (továbbiakban: „**Megállapodás**”) célja a Napelem-park elhelyezésére szolgáló, a Bérleti Szerződésben meghatározott ingatlan(ok), illetve ingatlanrész(ek) (továbbiakban: Ingatlan) Projekt céljaira való alkalmassá tétele, a Bérleti Szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek megteremtése.
9. Felek a jelen Megállapodással a fenti cél elérése érdekében meghatározzák az Önkormányzat által elvégzendő feladatokat és betartandó határidőket, valamint ezzel kapcsolatban a Hungarowind által végrehajtandó feladatokat, és azok teljesítésének határidejét.
10. Felek megállapítják, hogy

10.1. a Bérleti Szerződés hatálybalépéséhez szükséges feltételek az alábbiak:

- a) a Hungarowind az Napelem-park megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lép,
- b) felek megállapodnak az Ingatlan Bérlet részére történő birtokba adásához kapcsolódó bérleti díj (Bérleti Szerződés szerinti 13. pont A sor) pontos mértékében, melynek összegéről külön megállapodásban rendelkeznek a Felek.
- c) a termőföld végleges más célú hasznosítását jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedik,
- d) az Ingatlan művelési ága (művelés alól kivett területként) a Ingatlan-nyilvántartásban megváltoztatásra kerül, melyet követően a Bérleti Szerződés az Ingatlan így módosuló művelési ága szerint lép hatályba

10.2. továbbá, az Ingatlannak a Projekt céljára alkalmassá tételéhez szükséges feltételek az alábbiak:



- a) a szabályozási terv, illetve helyi építési szabályzat Projekt céljának megfelelő módosítása megtörténik,
 - b) telekalakítási eljárás lezajlik, az Ingatlan a Projekt céljának megfelelően kialakul és az Ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerül,
11. A 10.1. c) és d) pontban, valamint a 10.2. pontban meghatározott feltételek megteremtéséhez szükséges részletes feladatok, tevékenységek, (továbbiakban: **Részletes Feladatok**) leírását és a kapcsolódó határidőket az **1. sz. Melléklet** tartalmazza.
12. A 10.1. c) és d) pontban, valamint a 10.2. pontban meghatározott feltételek teljes körű megteremtésének tervezett véghatárideje: 2017. október 15.
13. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés hatálybalépéséről, és az Ingatlan birtokbaadásáról annak megtörténtekor jegyzőkönyvet vesznek fel.
14. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlan adatai, jellemzői, helyrajzi száma vagy más lényeges tulajdonsága a jelen Együttműködés Megállapodás végrehajtása során, illetve annak eredményeképp megváltozik, vagy pontosításra kerül a Bérleti Szerződésben foglaltakhoz képest, úgy a Felek a Bérleti Szerződést a változásnak megfelelően haladéktalanul módosítani kötelesek.
15. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat vállalja jelen megállapodás 1. sz. melléklet szerinti Részletes Feladatok alapján meghatározott feladatok elvégzését és azok költségeinek viselését.

IV. Titoktartás

16. Felek kijelentik, hogy a Projektet, továbbá az azzal összefüggő valamennyi információt – ideértve jelen Megállapodással kapcsolatos valamennyi információt – bizalmas információnak tekintik, amelyek titokban maradásához Feleknek jogos érdeke fűződik. A fentiekre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egyértelmű ellentétes jogszabályi rendelkezés – ide értve különösen az Önkormányzatokra vonatkozó kötelező közzétételi szabályokat – vagy a másik fél előzetes írásbeli engedélye nélkül a Projekttel, illetve jelen Megállapodással kapcsolatos információkat csak olyan alkalmazottaikkal, képviselőikkel, tanácsadóikkal, illetve egyéb harmadik személyekkel közölnek, akiknek az adott információról való tudomásszerzése nyilvánvalóan szükséges a Projekt sikeres megvalósítása érdekében.
17. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Projekttel, illetve jelen Megállapodással kapcsolatos információkat csak jogszerűen használják fel, adják tovább, és hogy ezen kötelezettségre felhívják mindazon alkalmazottjuk, képviselőjük, tanácsadójuk, illetve mindazon harmadik személy figyelmét, akik részére Felek a Projekttel kapcsolatos információt adnak át.
18. Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Hungarowind közvétele a jelen Megállapodásnak a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: a törvény) 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben a Megállapodás értéke, vagy a

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

szerződéses partnerrel egy költségvetési évben kötött azonos tárgyú szerződések együttes értéke eléri a törvény 2. § (3) bekezdésében hivatkozott értékhatárt.

19. Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az MVM elismert vállalatcsoport uralkodó tagja, az MVM Magyar Villamos Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041828.; rövidített neve: MVM Zrt.) – az MVM Csoport irányítása és az egységes üzleti koncepció megvalósítása érdekében –, valamint a Hungarowind számláit szerződés alapján kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 7030 Paks, Gagarin utca 1.; Cégjegyzékszáma: Cg. 17-10-001241) a jelen Megállapodásba betekintsen, az abban foglaltakat megismerje. Az MVM Zrt.-t és a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt.-t a megismert és átadott adatok tekintetében a Hungarowinddel azonos titoktartási kötelezettség terheli, amely kötelezettség megsértése esetén az Önkormányzattal szemben a Hungarowind köteles helytállni.

V. Értesítések

20. Jelen Megállapodás teljesítése során a felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki, illetve az alábbi levelezési címeket határozzák meg:

Hungarowind részére

Címzett: MVM Hungarowind Kft.

cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.

telefon: +36 1 304-2370

fax: +36 1 304-2907

e-mail: hungarowind@mvm.hu

kapcsolattartó: Gaál József, Kőfalusi Viktor

Önkormányzat részére

Címzett: Bodajk Város Önkormányzat

cím: 8053 Bodajk, Petőfi u. 60.

fax: 22/410-031

e-mail: bodajkpm@t-online.hu

21. kapcsolattartó: Wurczinger Lóránt polgármester. A kijelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Fél jelen Megállapodásban meghatározott értesítési címének változásáról írásban 5 (öt) munkanapon belül kell értesíteni a másik Felet. Az ennek elmulasztásából fakadó kárért a mulasztó Fél felelős.
22. Felek jelen Megállapodással kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen Megállapodásban meghatározott címére írásban - levél, vagy telefax, vagy e-mail útján - küldték meg és annak kézhezvételét tértivevénnyel, vagy elektronikus fax-

visszaigazolással, vagy e-mail visszaigazolással igazolni is tudják. Ettől függetlenül, az az üzenet, amelyet a fentieknek megfelelően küldtek el, de a fogadás helyére 17.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnak az átvétel helyén. Ajánlott küldemény esetében az értesítést a feladást követő ötödik napon kell kézhez vettnek tekinteni, személyes kézbesítés esetén az átadás napján, és fax üzenet esetében a fax vételének visszaigazolásán feltüntetett napon (hétvégéken vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.

23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodásban megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta „címezett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja. Ezekben az esetekben a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni.

VI. A Megállapodás hatálya

24. A jelen Megállapodást a Felek határozott időre, a Részletes Feladatok teljes körű elvégzéséig, de legfeljebb a Napelem-park használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedéséig kötik.

A titoktartásra vonatkozó feltételek ezt követően is, a Megállapodás megszűnését követő 5 évig hatályban maradnak.

VII. A Megállapodás felmondása, megszűnése

25. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a Projekt megvalósítását a Hungarowind – saját forrás mellett – részben európai uniós támogatás igénybevételével kívánja finanszírozni.

26. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha

- a) a Hungarowind az európai uniós támogatást nem vagy az igényeltnél kisebb összegben tudja igénybe venni, vagy
- b) a Projekt megvalósíthatósága műszaki, jogi, illetve gazdaságossági szempontból ellehetetlenül, vagy
- c) a kötelező átvételi rendszer változása miatt a termelés várhatóan már nem gazdaságos, vagy
- d) harmadik személyek, bíróság vagy más hatóság magatartása vagy mulasztása miatt a Projekt a tervezett határidőre nem valósítható meg,

a Hungarowind jogosult a jelen Megállapodást 30 napos felmondási idővel felmondani.

27. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha bíróság vagy más hatóság határozatában foglaltak miatt a Részletes Feladatok megvalósítása ellehetetlenül, az Önkormányzat jogosult a jelen Megállapodást felmondani.
28. Amennyiben a Felek bármelyike a jelen Megállapodást az előző okokból rendes felmondással megszünteti, a Hungarowind köteles megfizetni a felmondás közléséig az Önkormányzat által a jelen Megállapodás alapján meghozott döntéseivel, illetve azok végrehajtásával kapcsolatos, az 1. sz. Melléklet Részletes feladatok szerinti eljárás szerint megállapított, ténylegesen felmerült, indokolt és igazolt költségeit (Önkormányzat Költségei). Az Önkormányzat Költségein felül az Önkormányzat semmilyen költségtérítésre nem jogosult, akár más jogcímen sem, valamint az Ingatlan telekalakítással, művelési ág változással kialakított állapotából eredő esetleges értékcsökkenése megtérítése céljából a Hungarowind felé igényel nem élhet.
29. Felek megállapodnak, hogy egyikük sem jogosult a jelen Megállapodást az előző pontokban részükre biztosított felmondási okoktól eltérő esetekben rendes felmondással megszüntetni.
30. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvedő Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvedő Fél a másik Félhez írásban intézett rendkívüli felmondással, illetve elállással jogosult a jelen Megállapodást felmondani, illetve attól elállni, és a másik féltől kártérítést követelni.
31. A jelen Megállapodást a Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, illetve módosíthatják.

VIII. Vegyes Rendelkezések

32. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
33. Együttműködési kötelezettségük részeként Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodást – különös tekintettel az esetleges jogszabályi környezet változására – késedelem nélkül kiegészítik, illetve módosítják, továbbá a Megállapodásban foglalt jognyilatkozatokat megteszik, amennyiben a Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
34. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Projekt engedélyeztetéséhez kapcsolódó hatósági eljárások, a támogatás igénybevétele, valamint a hálózati csatlakozás ügyintézése során szükséges nyilatkozatokat, tulajdonosi hozzájárulásokat az előre egyeztetett határidőig a Hungarowind részére megadja.



35. Jelen Megállapodás alapján fennálló jogait és kötelezettségeit a Hungarowind az Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül, de előzetes tájékoztatása mellett jogosult harmadik, az MVM Csoportba tartozó személyre átruházni, vagy arra vonatkozóan engedményezési és/vagy tartozásátvállalási Megállapodást kötni. A jelen Megállapodásban foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
36. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Megállapodás megkötéséhez és a Megállapodásban foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges valamennyi joggal, hatáskörrel, felhatalmazással, valamint hogy a jelen Megállapodás aláírása és rendelkezéseinek betartása nem sérti, és nem eredményezi semmilyen, az adott Félre vonatkozó jogszabály vagy előírás megszegését, továbbá nem sérti, és nem eredményezi a Fél vagy bármely szerve által kiadott határozatának, illetve bármely szerződéses kötelezettségének megszegését.

IX. A Megállapodás teljessége

37. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás a Felek között létrejött megállapodást teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Megállapodásnak nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
38. A jelen Megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Megállapodás többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

39.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

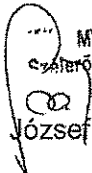
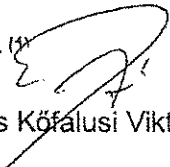
40. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodással összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra – pertárgyértéktől függően - a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyától, illetve a pertárgy értékétől függően.
41. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben, a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
42. Alulírott Felek a jelen Megállapodást átolvasás, részletes értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt valamennyi oldalon jóváhagyólag aláírták.

  14 


A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Megállapodást az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt: Bodajk, 2017. július 25.

az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság részéről

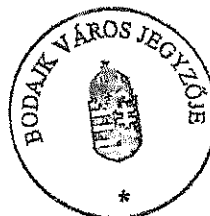
 MVM Hungarowind
Szélerőmű Üzemeltető Kft. (1)

Gaál József ügyvezető és Köfalusi Viktor ügyvezető együttesen


Bodajk Város Önkormányzat részéről




Wurczinger Lóránt polgármester




Nagy Csilla jegyző



Kelt, 2017. 07. 25. nap

pénzügyi ellenjegyző

„1. Sz. Melléklet”

Részletes feladatok

I. Szabályozási Terv, illetve Helyi Építési Szabályzat módosítása egyszerűsített eljárásban

- Az Önkormányzat a Hungarowind által megadott adatok alapján megvizsgálja, hogy a Projekt megvalósításához szükséges-e a településrendezési eszközök, így a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (HÉSZ), a szabályozási terv módosítása.

Határidő: Jelen megállapodás mindkét fél részéről történő aláírásával egyidejűleg.

- Az Önkormányzat a Hungarowinddel egyeztetett műszaki tartalommal előterjesztést készített az Önkormányzat képviselőtestülete általi döntés meghozatala céljából, mely tartalmazza a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításának lényeges szempontjait, a tervező megbízását, díjazását, melyről a képviselő-testület dönt.

Határidő: 2017. július 31.

- Az Önkormányzat képviselőtestülete határozatának megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a tervező bevonásával kidolgozza a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításához szükséges dokumentumokat, lefolytatja az egyeztetési eljárást.

Határidő: 2017. szeptember 30.

- Az elfogadásra kész településszerkezeti terv és a HÉSZ módosítását az Önkormányzat képviselőtestülete elé terjeszti elfogadásra.

Határidő: 2017. október 15.

II. Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyeztetése

Az Önkormányzat az illetékes hatóság részére benyújtja a rendelkezésére álló, termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény („Tftv.”) termőföld végleges más célú hasznosítása iránti, a Tftv. 12. §-ban foglalt kérelmet, valamint a kérelem 12. § (2) bekezdésben meghatározott mellékleteit

Határidő (végleges más célú hasznosítási engedély megszerzése): a rendelkezésre állástól számított 8 napon belül.



- Földvédelmi járulék megfizetésére az Önkormányzat köteles a jogszabályban meghatározott időpontban.
- Az Önkormányzat köteles lefolytatni a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást (művelési ág változtatás). Az Önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27. § (3) bekezdés a) pontja szerint a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak a földrészlet művelési ágában bekövetkezett változást.

Határidő: A változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül

- A Hungarowind mint a Tftv. 31. § (1) bekezdés c) pontja szerinti beruházó köteles a beruházások megvalósítása során gondoskodni a humuszos termőréteg szükség szerinti megmentéséről és hasznosításáról, továbbá a kivitelezés és üzemeltetés során köteles biztosítani, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

III. Telekalakítási eljárás lefolytatása

Az Önkormányzat a rendelkezésére álló dokumentáció alapján köteles az eljárást kezdeményezni, egyúttal eljárni a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránt, különösen köteles kezdeményezni a változásbejegyzési eljárást.

Határidő (eljárás lezárása): a dokumentáció rendelkezésre állását követő 30. nap.

IV. Közúti csatlakozással kapcsolatos feladatok

Felek rögzítik, hogy a Napelem-park elhelyezésére szolgáló ingatlan közútról megközelíthető, mely a Hungarowind számára teljes mértékben megfelel a Napelem-park telepítéséhez és üzemeltetéséhez.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA (tervezet)

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen)(a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Bodajk Város Önkormányzat (székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60. adószám: 15727244-2-07, KSH szám: 15727244-411-321-07, ÁHTI: 736844 Törzskönyvi azonosító: 727244, képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester; a továbbiakban: „**Bérbeadó**” vagy „**Önkormányzat**”) (a Hungarowind és az Önkormányzat együtt: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Móri Járási Hivatal Földhivatali Osztály által

Bodajk, belterület 0207/9 hrsz. alatt nyilvántartott (telekalakítási eljárást követően 0207/10 hrsz.), 15.000 m² alapterületű ingatlanrész,

(a továbbiakban: Ingatlan) tekintetében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. §-ában foglaltaknak megfelelően 2017. május 29-én, bérleti szerződést kötöttek (továbbiakban: Bérleti Szerződés).

2. Felek a mai napon történt kölcsönös egyeztetést követően megállapodtak abban, hogy a Bérleti Szerződés III. Fizetési feltételek 13. Pontjában foglalt táblázatot, ide értve annak lábjegyzetében foglaltakat törlik, és helyette az alábbi táblázatot fogadják el és illesztik a szerződésbe:

„13. A Bérleti díj összege az ingatlanok tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla/Előlegbekérő Bérbeadó általi kiállításának időpontja	Bérleti díj/előleg (Ft + ÁFA)
A	Bérleti szerződés módosításának aláírása	Bérleti szerződés módosításának aláírását követő 3 (három) napon belül	Bérleti díj előleg összege: 737.200 Ft + ÁFA
B	Első éves bérleti díj ¹	Birtokba adást követő 30. napig	1.443.600 Ft + ÁFA
C	Második éves bérleti díj	A tárgyév 10. napjáig	1.443.600 Ft + ÁFA
D	Rendszeres éves bérleti díj (3. évtől 5. évig)	A tárgyév 10. napjáig	1.075.000 Ft + ÁFA/év

¹ Az első éves bérleti díj a birtokbaadás napjától a következő év azonos hónapjának azonos számú napjáig tartó időszakra kerül megállapításra és kifizetésre. Az első évet követően, a továbbiakban ezen időszak tekintendő tárgyévnek.

E	Rendszeres éves bérleti díj (6. évtől 10. évig)	A tárgyév 10. napjáig	625.000 Ft + ÁFA/év
F	Rendszeres éves bérleti díj (11. évtől)	A tárgyév 10. napjáig	225.000 Ft + ÁFA/év
G	Erőmű lebontásához és a terület eredeti állapotban történő visszaadásához szükséges legfeljebb 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	56.250 Ft + ÁFA

3. Felek megállapodnak, hogy Bérlo a Bérbeadó részére a jelen szerződés módosítás 2. pontja alapján a Bérleti Szerződés fentiek szerint módosított 13. pont „A” sora szerinti időpontban kibocsátott előlegbekérő kézhezvételét követő 15 napon belül bérleti díj előleget fizet. Ha ez munkaszüneti, vagy szabadnap, akkor a fizetés esedékessége az azt követő első munkanap.

Az előleg kézhezvételét követően Bérbeadó a pénz bankszámlájára érkezésének napjának megfelelő teljesítési dátummal előlegszámlát állít ki. A bérleti díj előleg a Bérleti szerződés fentiek szerint módosított 13. pont „B” és „C” sorában feltüntetett bérleti díjba 368.600 Ft + ÁFA összegben kerül beszámításra.

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés III. fejezet 14. pontjának teljes szövegét törlik, és helyette az alábbi szöveget fogadják el:

„A 13. pontban szereplő bérleti díjak a 2017. évi árszínvonalon kerültek meghatározásra. A mindenkori bérleti díjak a KSH által közzétett fogyasztói árindex(ek)nek megfelelően módosulnak. A módosító tényező a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex(ek) százalékos értékének szorzata a 2017. évtől a számla kiállítását megelőző évig.”²

5. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés VII. fejezet 39. pontjának teljes szövegét törlik, és helyette az alábbi szöveget fogadják el:

„A Bérleti Szerződés hatálybalépésének, és egyben az Ingatlan birtokbaadásának időpontjáról a Felek külön megállapodásban rendelkeznek.

6. Bérbe adó az ingatlan-bérbeadásra az ÁFA tv. 88. § (1) b) pontja alapján adókötelezettséget választott-e a 86. § (1) bekezdés I) pontja szerint adómentesség helyett, amit Felek a NAV adatbázisában ellenőriztek.

7. Jelen bérleti szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben a Bérleti Szerződés rendelkezései az irányadók.

Alulírott Felek a jelen bérleti szerződés módosítást, átolvasás, részletes értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt valamennyi oldalon jóváhagyólag aláírták.

² Például a 2019-ben kiállított számla esetén a módosító tényező a 2017. évi és a 2018. évi éves fogyasztói árindexek százalékos mértékének szorzata.

Jelen bérleti szerződés kiegészítés 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Bérletet illet, 2 példány Bérbeadót illet.

A FENTIEKET TANÚSÍTVÁ a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt: Bodajk, 2018. február

MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről

Gaál József ügyvezető és **Kőfalusi Viktor** ügyvezető együttesen

Bodajk Város Önkormányzat
részéről

Wurczinger Lóránt
polgármester

Nagy Csilla
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Köfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Bodajk Város Önkormányzat (székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60. adószám: 15727244-2-07, KSH szám: 15727244-411-321-07, ÁHTI: 736844 Törzskönyvi azonosító: [727244, képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester); a továbbiakban: „**Bérbeadó**”) (a Bérlő és a Bérbeadó együtt: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A környezet és a természet védelme, a fogyasztók ellátása, az elsődleges energiaforrások felhasználásának megtakarítása, a felhasználható energiaforrások bővítése érdekében mind Magyarország, mind az Európai Unió energiapolitikája támogatja a megújuló energiaforrások hasznosítását.
2. A Bérlő – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).

II. A Szerződés tárgya

3. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Móri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által

(a) 0207/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Bodajk, külterület alatt található ingatlan területének, az 1. (a) szám alatt mellékelt rajz szerinti hozzávetőlegesen 15.000 m² alapterületű részén / teljes területén,

(a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához. Amennyiben telekalakítási eljárás eredményeként az Ingatlan területe a fentiekől jelentősen (+/- 15%-kal) eltér, Felek kötelesek újratárgyalni a bérleti díj összegét.

4. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérlet bérbeveszi az Ingatlant, illetve annak 3. pontban meghatározott részét, annak művelésből történt kivonását követően, a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérlet valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés azonos feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
5. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlet jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
6. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítéskul nem adja, illetve nem terheli meg.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló területen – amennyiben arra jogszabály számára lehetőséget ad - az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlettel minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérletnek kárt okoz, úgy köteles Bérlet ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
8. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
 - létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
 - az Erőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
 - az Erőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - az Erőmű szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
 - az Erőmű modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.
9. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlet, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon.
10. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlet jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlan 3. pontban meghatározott mértékű területét bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlet az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően az igénybe vett terület eredeti állapotát helyreállítja.
11. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérlet viseli.

12. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

13. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó által kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA ¹)
A	Ingatlan birtokba adása Bérlo részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben a szerződéskötést követően állapodnak meg a Felek.
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	1.075.000,-
C	Rendszeres éves bérleti díj (2. évtől 5. évig)	A tárgyév 10. napjáig	1.075.000,-
D	Rendszeres éves bérleti díj (6. évtől 10. évig)	A tárgyév 10. napjáig	625.000,-
E	Rendszeres éves bérleti díj (11. évtől)	A tárgyév 10. napjáig	225.000,-
F	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	56.250,-

14. A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően módosul.

15. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérlo évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

16. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Banknál vezetett 11736006-15362151 számú bankszámlájára történő átutalással történik.

17. A Bérlo nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérlo számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,

¹ Önkormányzat esetén az ÁFA vizsgálendő.

- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérő, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérő köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérő a késedelmét kimenti, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérőt a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

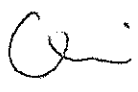

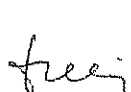
IV. Szerződés megszűnése

18. A jelen Szerződést legkésőbb az Erőmű létezésének végén, – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap figyelembevételével minden további jogcselekmény nélkül megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható létezésének az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.
19. Jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással, attól egyoldalúan nem állhat el.
20. Bérő – a 18. pontban foglaltakon túlmenően – az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:
 - az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erőmű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Erőművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni,
 - az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.
21. Amennyiben a Bérő a jelen Szerződést az előző okokból felmondja, vagy attól eláll, úgy az Önkormányzat a jelen Szerződés alapján meghozott döntései, illetve azok végrehajtásával kapcsolatos költségei, vagy az elvégzett telekalakítás vagy más eljárás során kialakult ingatlanok esetleges értékcsökkenése megtérítése céljából a Bérő felé igényel nem élhet, továbbá semmilyen eljárást bíróság (ideértve választottbíróságot is), hatóság, vagy egyéb szerv előtt sem személyesen, sem meghatalmazott, engedményes, vagy egyéb személy útján nem kezdeményez és ilyen tartalmú semmilyen beadványt nem intéz sem bírósághoz (ideértve választottbíróságot is), sem hatósághoz, sem egyéb szervezethez, és beszámításként sem érvényesít ilyen igényt.
22. Bérbeadó a jelen Szerződést annak határozott időtartama alatt csak a Bérő szerződésszegése esetén mondhatja fel.

23. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, illetve elállással jogosult a jelen Szerződést felmondani, illetve attól elállni, és a másik Féltől kártérítést követelni.
24. A 4. pont szerint határozatlan időtartamúvá vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlet teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az Erőmű 18. pont szerint fennmaradó várható élettartamáig számolt bevételekiesés, Erőmű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erőmű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.
25. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles az Erőművet legkésőbb a Szerződés megszűnésének napjáig, azonnali hatályú felmondás esetén az erre vonatkozó nyilatkozat kézbesítésétől számított 180 napon belül lebontani, a berendezéseket elszállítani, az Ingatlan eredeti állapotát helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
26. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérlet a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
27. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérlettel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.
28. A bérlet időtartamára Felek kizárják a Ptk. 6:337. § szerinti, bérbeadót megillető törvényes zálogjogot. Bérbeadó a Bérlet elviteli jogát nem korlátozhatja (az Erőmű, illetve az Erőmű egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja).

V. Titoktartás

29. Felek kijelentik, hogy a Projekthez kapcsolódó, továbbá az azzal összefüggő valamennyi információt – ideértve jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi információt – bizalmas információnak tekintenek, amelyek titokban maradásához Feleknek jogos érdeke fűződik. A fentiekre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egyértelmű ellentétes jogszabályi rendelkezés – ide értve különösen az Önkormányzat jogszabályból eredő közzétételi kötelezettségét – vagy a másik Fél előzetes írásbeli engedélye nélkül a Projekttel, illetve jelen Szerződéssel kapcsolatos információkat csak olyan alkalmazottaikkal, képviselőikkel, tanácsadóikkal, illetve egyéb harmadik személyekkel közölnek, akiknek az adott információról való tudomásszerzése nyilvánvalóan szükséges a Projekt sikeres megvalósítása érdekében.
30. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az előző pontban meghatározott információkat csak jogszerűen használják fel, adják tovább, és hogy ezen kötelezettségre felhívják mindazon alkalmazottjuk, képviselőjük, tanácsadójuk, illetve mindazon harmadik személy figyelmét, akik részére Felek a Projekttel kapcsolatos információt adnak át.

31. Felek kijelentik, hogy a rögzített titokvédelmi szabályok eltérő megállapodás hiányában a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén is további 5 évig hatályban maradnak.
32. Felek kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérló közzétegye a jelen Szerződésnek a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény (a továbbiakban: a törvény) 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben a Szerződés értéke, vagy a szerződéses partnerrel egy költségvetési évben kötött azonos tárgyú szerződések együttes értéke eléri a törvény 2. § (3) bekezdésében hivatkozott értékhatárt.
33. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az MVM elismert vállalatcsoport uralkodó tagja, az MVM Magyar Villamos Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041828.; rövidített neve: MVM Zrt.) – az MVM Csoport irányítása és az egységes üzleti koncepció megvalósítása érdekében –, valamint a Hungarowind számlált szerződés alapján kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 7030 Paks, Gagarin utca 1.; Cégjegyzékszáma: Cg. 17-10-001241) a jelen Szerződésbe betekintsen, az abban foglaltakat megismerje. Az MVM Zrt.-t és a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt.-t a megismert és átadott adatok tekintetében a Bérlóval azonos titoktartási kötelezettség terheli, amely kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadóval szemben a Bérló köteles helytállni.

VI. Értesítések

34. Jelen Szerződés teljesítése során a Felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki, illetve az alábbi levelezési címeket határozzák meg:

Bérló részére

Címzett: MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.
telefon: + 36 (1) 304 – 2370, + 36 (1) 304 – 2371
fax: +36 (1) 304 - 2907
e-mail: hungarowind@mvm.hu
kapcsolattartó: Gaál József ügyvezető és Köfalusi Viktor ügyvezető

Bérbeadó részére

Címzett: Bodajk Város Önkormányzat
cím: 8053 Bodajk, Petőfi u. 60.
fax: 22/410-032
e-mail: bodajkpm@t-online.hu
kapcsolattartó: Wurczinger Lóránt polgármester

35. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
36. A kijelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Fél jelen Szerződésben meghatározott értesítési címének változásáról írásban 5 (öt) munkanapon belül kell értesíteni a másik Felet. Az ennek elmulasztásából fakadó kárért a mulasztó Fél felelős.

37. Felek jelen Szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen Szerződésben meghatározott címére írásban - levél vagy telefax vagy e-mail útján - küldték meg és annak kézhezvételét tértivevénnyel vagy elektronikus fax-visszaigazolással vagy e-mail visszaigazolással igazolni is tudják. Ettől függetlenül, az az üzenet, amelyet a fentieknek megfelelően küldtek el, de a fogadás helyére 17.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek az átvétel helyén. Ajánlott küldemény esetében az értesítést a feladást követő ötödik napon kell kézhez vettnek tekinteni, személyes kézbesítés esetén az átadás napján, és fax üzenet esetében a fax vételének visszaigazolásán feltüntetett napon (hétvégéken vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.
38. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta a „címezett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

39. A Szerződés annak Felek általi aláírásakor érvényesen létrejön, hatályba azonban csak akkor lép, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
- a) a Bérlet az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
 - b) Felek megállapodtak az ingatlan Bérlet részére történő birtokba adásához kapcsolódó bérleti díj (13. pont A sor) pontos mértékében,
 - c) A Szerződés II./3. pontjában meghatározott ingatlan végleges más célú hasznosítása, azaz a művelésből történő kivonása megtörtént.
40. Amennyiben a jelen Szerződés a Felek általi aláírást követő 1 (egy) éven belül nem lép hatályba, a Szerződés az 1 (egy) év elteltét követő első munkanapon érvényét veszíti.

VIII. Vegyes Rendelkezések

41. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jogerős használatba vételi engedély alapján az Erőmű eleget tesz az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban röviden **Inytv.**) 12. § a), aa) pontjaiban foglalt követelményeknek és önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető, úgy a használatba-vételi engedély jogerőre emelkedését követően a Ptk. 5:19. § alapján, az Inytv végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban röviden **Inytv. vhr.**) 9. §/A (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, amennyiben azt az Erőmű tulajdonosa kezdeményezi, földhasználati jogot alapító szerződést köthetnek az Ingatlan teljes területére, az Erőmű mint ingatlan fennállásáig, az Erőmű mindenkori tulajdonosa javára, egyúttal kérelmezhetik ezen földhasználati jognak az Erőmű mindenkori tulajdonosa javára az Erőmű fennállásáig történő ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, és az Erőmű, mint

   7

önálló ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A Földhasználati díj a Bérleti díj helyett, a Bérleti díjjal azonos terhet róhat a Bérelőre.

42. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
43. Együttműködési kötelezettségük részeként Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést – különös tekintettel az esetleges jogszabályi környezet változására – késedelem nélkül kiegészítik, illetve módosítják, továbbá a Szerződésben foglalt jognyilatkozatokat megteszik, amennyiben a Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
44. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
45. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Szerződés megkötéséhez és a Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges valamennyi joggal, hatáskörrel, felhatalmazással, valamint hogy a jelen Szerződés aláírása és rendelkezéseinek betartása nem sérti, és nem eredményezi semmilyen, az adott Félre vonatkozó jogszabály vagy előírás megszegését, továbbá nem sérti és nem eredményezi a Fél vagy bármely szerve által kiadott határozatának, illetve bármely szerződéses kötelezettségének megszegését.
46. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

47. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
48. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése



49. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, és az alkalmazandó jogszabályok alapján a Felek vitájának elbírálására nem a Pesti Központi Kerületi Bíróság, a Fővárosi Törvényszék, vagy a Budapest Környéki Törvényszék az illetékes, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.
50. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérbeadó kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

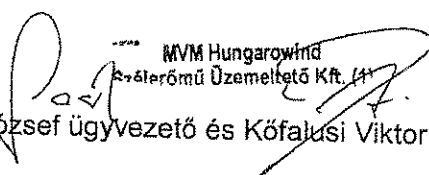
51. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Alulírott Felek a jelen Szerződést, átolvasás, részletes értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt valamennyi oldalon jóváhagyólag aláírták.

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt: Bodajk, 2017. május 29.

az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről

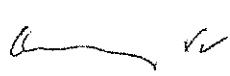

MVM Hungarowind
Szélerőmű Üzemeltető Kft. (11)
Gaál József ügyvezető és Köfalusi Viktor ügyvezető együttesen

Bodajk Város Önkormányzat
részéről


Wurzinger Lóránt polgármester


Nagy Csilla jegyző



   9

