

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2018. április 26-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok bérbeadása III.

Iktatószám: 808/2018.

Melléklet: 5 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó
dr. Steiner Melinda jogi tanácsadó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/A. 8. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet V/C. 6.

Meghívott:

Határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok liciten történő bérbeadásáról több képviselő-testületi határozat is született. Az eltelt idő alatt a megkötött bérleti szerződések módosítása vált indokolttá az alábbiak szerint:

I.

A 2017. június 8-án tartott liciteljárást követően az önkormányzat napelempark működtetése céljára bérbe adta az alábbi mánfai ingatlanokat:

hrsz	terület	licit során kialakult bérleti díj	bérlő	bérleti szerződés kelte
mánfai 0399 „a”	1 ha 2818 m ²	160.000 Ft/ha/év	Kasi-Solar Kft.	2017. június 30.
mánfai 0310	11 ha 7292 m ²	520.000 Ft/ha/év	Helios Napelempark Kft.	2017. június 26.
mánfai 0322	14 ha 2102 m ²	520.000 Ft/ha/év	Majsa Szolár Kft.	2017. június 30.
összesen:	27 ha 2212 m ²			

Komló Város Önkormányzat a bérleti szerződések 10.1. pontjában előzetesen hozzájárult ahhoz, hogy a bérlők az ingatlanok bérleti szerződését harmadik személyre átruházzák.

A Kasi-Solar Kft., a Helios Napelempark Kft. és a Majsa Szolár Kft. az egymással kötött megállapodások alapján a fenti ingatlanokat megosztatták, és a megosztás során keletkezett ingatlanok bérleti jogát egymás, továbbá a Misina Szolár Kft. között ruházták át az 1. sz. melléklet szerinti táblázatban megjelölt módon. A területek elhelyezkedése az 5. sz. mellékleten látható.

II.

A képviselő-testület 127/2017. (VIII.24.) sz. határozata alapján Komló Város Önkormányzat 2017. november 10-én bérleti szerződést kötött a Kasi-Solar Kft-vel a komlói 0289 hrsz-ú ingatlan – szolgalmi joggal nem terhelt – 11 ha 5960 m² nagyságú területére 300.000 Ft/ha/év bérleti díjért.

A szerződés 10.1. pontja lehetőséget ad a bérleti szerződés átruházására. A Kasi-Solar Kft. az ingatlant megosztotta, és a megosztás során keletkezett ingatlanok egy részének bérleti jogát átadta a Majsa Szolár Kft-nek és a Misina Szolár Kft-nek. A megosztást követően az ingatlanok használata a 2. számú melléklet szerinti táblázatban rögzítettek szerint alakul. Az 1-2. melléklet táblázatai a bérlők által létesített kiszolgáló utakat is tartalmazzák; az ezekre vonatkozó bérletidíj-fizetési kötelezettségről a bérlők egymás között megállapodtak.

A bérelt ingatlanok adataiban bekövetkező változások és a bérleti jogok átruházása miatt a korábban megkötött bérleti szerződések megszüntetése és új bérleti szerződések kötése, illetve az eredeti szerződések módosítása indokolt.

III.

A bérlők egy része jelezte, hogy az általuk kötött bérleti szerződések feltételeinek módosítása szükséges; azokat a beruházást finanszírozó bank írta elő számukra. A javasolt módosításokat a 3. sz. melléklet szerinti tervezetben dőlt félkövér betűvel jelöltük.

Álláspontom szerint a bérleti díj megfizetésére vonatkozóan a módosítások kellő garanciát nyújtanak, így azok elfogadhatók. A megküldött tervezet néhány pontja már nem aktuális, ezért azok az újonnan megkötendő szerződésekbe nem kerülnek bele. (Tájékoztatásképpen a 4. sz. melléklet a felek által aláírt eredeti bérleti szerződés szövegét tartalmazza.)

Tekintettel arra, hogy a módosítandó bérleti szerződések a megosztás által egymáshoz szorosan kapcsolódnak, azok csak egyidejű szerződéskötés/módosítás esetében teljesülhetnek.

Kérem, hogy a Képviselő-testület a szerződések módosításához járuljon hozzá! Kérem továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok, illetve az ingatlanok használatának megosztására vonatkozó jövőbeni igények esetére 2018. október 31-ig hatalmazzon fel a szerződés-módosítások, illetve a változásoknak megfelelő, jelen előterjesztésben foglalt alapelvekkel összhangban lévő új szerződések aláírására utólagos beszámolási kötelezettség mellett!

A módosításokkal kapcsolatos javaslatukat az illetékes bizottságok elnökei szóban terjesztik a képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok bérbeadása III.” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület hozzájárul, hogy az 57/2017. (V.18) sz. határozattal jóváhagyott és módosított bérleti szerződések az 1-3. mellékletekben foglaltak szerint módosításra kerüljenek. A szerződéseket a bérlők egyidejűleg kötelesek aláírni az önkormányzattal egyeztetett időpontban.

A módosítások, új megállapodások a már kiszámlázott bérleti díjakat nem érintik. A módosult használati viszonyokat a következő időszakai számlázástól veszi figyelembe bérbeadó. Ezen időszakig a bérlők, illetve projektcégek a tényleges használat függvényében egymással elszámolnak.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosított szerződések aláírására.
3. A képviselő-testület – utólagos beszámolási kötelezettség mellett – 2018. október 31. napjáig felhatalmazza a polgármestert mindazon szerződésmódosítások aláírására, melyek a Budafai meddőhányó területén bérbeadott ingatlanok, illetve azok használatának bérlők vagy projektcégek közötti megosztásával függnek össze.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2018. április 19.

Polics József
polgármester

1. számú melléklet

hrszerkek	össz. terület	bérelti díj (2019.01.01-től az infláció mértékével nő)	bérlő
mánfai 0322/3, 8, 10, 14, 21 meddőhányó és 0322/1, 6, 11, 20, 23 utak 1/3-a	4 ha 3054 m ²	1. 1 ha 2818 m ² után: 160.000 Ft/ha/év 2. 3 ha 0236 m ² után: 520.000 Ft/ha/év	Kasi-Solar Kft.
mánfai 0310/1, 3-9, 11, 14 „a” meddőhányó és 0310/2, 10 utak	10 ha 0111 m ²	520.000 Ft/ha/év	Helios Napelempark Kft.
mánfai 0322/2, 5, 9, 13, 15, 18, 22 meddőhányó és 0322/1, 6, 11, 20, 23 utak 1/3-a	6 ha 3055 m ²	520.000 Ft/ha/év	Majsa Szolár Kft.
mánfai 0322/4, 7, 12, 16, 17, 19 meddőhányó és 0322/1, 6, 11, 20, 23 utak 1/3-a	6 ha 5992 m ²	520.000 Ft/ha/év	Misina Szolár Kft.
összesen:	27 ha 2212 m ²		

2. számú melléklet

hrszerkek	össz. terület	2018. évi bérelti díj (évente az infláció mértékével nő)	bérlő
komlói 0289/10, 12, 13 hrsz-ből és 0289/9 hrsz 1/3-ából a szolgalmi joggal nem terhelt terület	3 ha 7322 m ²	307.000 Ft/ha/év	Kasi-Solar Kft.
komlói 0289/1, 3, 5, 7 hrsz-ből és 0289/9 hrsz 1/3-ából a szolgalmi joggal nem terhelt terület	3 ha 3691 m ²	307.000 Ft/ha/év	Majsa Szolár Kft.
komlói 0289/2, 4, 6, 8, 11 hrsz-ből és 0289/9 hrsz 1/3-ából a szolgalmi joggal nem terhelt terület	4 ha 4947 m ²	307.000 Ft/ha/év	Misina Szolár Kft.
összesen:	11 ha 5960 m ²		

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről (a továbbiakban: „**Bérlő**”),
 másrészről **Komló Város Önkormányzata** (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, adószám: 15724100-2-02, statisztikai azonosító: 15724100-8411-321-02) képviseli: Polics József 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 napelemparkok megvalósítását tervezi, mely Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg. Bérlő kijelenti, hogy a szükséges, és érvényes, MEKH által kiadott KÁT engedélyekkel és ezek alapján szabad kapacitással maga, illetve projektcégei rendelkeznek.

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 Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Földhivatali Osztály által hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan teljes területén (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő napelemparkot létesítsen, az esetlegesen hozzá tartozó kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Napelempark**). Bérbeadó hozzájárul továbbá a Napelempark jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához.
4. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Ingatlant a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a szerződés a bérlő egyoldalú nyilatkozatával legfeljebb 3 alkalommal 5-5-5 év, mindösszesen 15 év időtartammal azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, **ha bérlő a fizetési kötelezettségeit teljesítette.**
5. Bérbeadó a mai napon birtokba adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban birtokba veszi az ingatlant.
6. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, továbbá tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában, a napelemes kiserőművek létesítésében, jövőbeni működtetésében és üzemeltetésében korlátozná vagy akadályozná:
 Az Ingatlan bányatelek, ezért annak mindenkori – bármilyen jogcímen történő – használója köteles betartani a Bányavagyon Hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Ez utóbbiakról a Bérlő köteles tájékozódni, továbbá Bérlő feladata az Ingatlan erdő besorolású terület részén fakivágási engedély beszerzése, amennyiben az a napelemes kiserőművek létesítése során szükségessé válik.
 Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az Ingatlan telekmegosztásával kapcsolatos eljárás, valamint a rendezési terv megfelelő módosítása folyamatban van.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.

8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlan jelenlegitől eltérő, más célú hasznosításához szükséges, jogi értelemben vett alkalmassá tételével kapcsolatos eljárásokat a jelen szerződés megkötését követő lehető legrövidebb időn, belül megindítja, továbbá
- intézkedik az Ingatlan megközelítéséhez szükséges hrsz-ú út fizikai kialakítása és ingatlan-nyilvántartási lejegyzése iránt. Az útkialakítás érdekében szükséges telekmegosztás, valamint a rendezési terv módosítása folyamatban van. Az ingatlan további megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérlő feladata.
 - az ingatlan jelenlegi építési szabályok szerinti besorolásától eltérő más célú hasznosítása (Napelempark létesítése) végett az ehhez szükséges jogi szempontú feltételeket és építésügyi előírásokat (építési szabályzat módosítása) előreláthatólag 2017. szeptember 30-ig, de legkésőbb 2017. december 31. napjáig megteremti, és
 - kötelezettséget vállal arra, hogy a napeleemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárása során az engedély kiadásához szükséges hozzájáruló és beleegyező nyilatkozatát kiadja,
 - megtesz minden olyan nyilatkozatot, amely a napeleemes kiserőművek határidőre történő beüzemeléséhez szükséges, különösen nem hátráltatja indokolatlanul a napeleemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárását.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban foglalt eljárások valamennyi költségét a Bérbeadó viseli, a költségeknek a Bérlőtől való utólagos megtérítési igénye nélkül.

- 8.1. Felek rögzítik, hogy az esetlegesen szükséges rendezési terv módosítása – mivel az érintett ingatlan nem Komlói közigazgatási területéhez tartozik – nem Bérbeadó kötelezettsége. Ezért abban a nem várt esetben, ha a rendezési terv megfelelő módosításának elmaradása miatt hiúsul meg a Bérlő által tervezett beruházás, akkor Bérlő jogosult egyoldalúan elállni a Szerződéstől, és Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.
- 8.2. Felek megállapodnak abban, illetve Bérbeadó már a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a napelempark által megtermelt villamosenergiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatása/bekötése érdekében szükséges, a tulajdonát képező, de a jelen szerződéssel nem érintett más ingatlanokon a Bérlő a saját költségén
- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
 - a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
 - ezen ingatlanokat a Bérlő az elektromos energia csatlakozási/átvételi pontokhoz való eljuttatásához, bekötéséhez és karbantartásához szükséges mértékben használja, továbbá
 - a használatot meghatározott nyomvonalon biztosító és legalább a jelen szerződés hatályáig tartó jog (szolgalmi jog) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Bérlő kötelezi magát arra, hogy a felsorolt munkálatok, intézkedések módjáról és feltételeiről szükség esetén a szomszédos ingatlanokon a bérleti jogot megalapozó licit keretei között bérleti jogot szerzett valamennyi érintett bérlővel előzetesen egyeztet.

Felek megállapodnak abban is, hogy a kiszolgáló vezetékek más ingatlanokon való elhelyezéseért a Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt semmilyen díjat nem kér, azt a Bérlőnek kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérlővel szemben az ingatlanon létesített vezetékek, oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérlő sem támaszt igényt semmilyen jogcímen.

9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy eltűr minden olyan munkát, amely szükséges a Napelempark
- létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
 - megközelíthetőségének biztosításához,
 - üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
 - modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

10. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Napelempark jogszerű létesítéséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot megteszi. Így különösen amennyiben a Bérelő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlan megosztását kezdeményezik, úgy a szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat megadja és a telekalakításokhoz változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett hozzájárul, az ehhez szükséges szerződéseket megköti és aláírja.
- 10.1. Bérbeadó a Ptk. 6:209 § (1) bekezdése alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő, a jelen bérleti szerződést egyben vagy a bérlet tárgyának telekalakítása esetén, a telekalakítás során kialakuló önálló ingatlanok vonatkozásában ingatlanonként külön-külön is harmadik személyre átruházza a jelen bérleti szerződésben foglalt feltételek fenntartása és teljesítése mellett. A szerződésátruházás a bérbeadó értesítésével válik hatályossá.
- 10.2. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő gazdasági döntései alapján, szükségessé válhat az, hogy
- a Bérelőből a Bérelő általános jogutódjaként további gazdasági társaság(ok) váljanak ki,
 - a Bérelő más gazdasági társasággal olvadjon össze, vagy
 - bármilyen más módon átalakuljon
- úgy, hogy a jogutód gazdasági társaság valamely bérelő részére eredetileg kiadott egy vagy több KÁT engedély jogosultjává is váljon a megújuló energiaforrásból vagy hulladékból nyert energiával termelt villamos energia, valamint a kapcsoltan termelt villamos energia kötelező átvételéről és átvételi áráról szóló 389/2007 (XII.23.) Korm rendelet 1. § (6) bekezdésében foglaltak szerint.
- A fentiekre tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy a bérelő(k)ből kiválással létrejövő új, KÁT engedéllyel rendelkező jogutódai, a jelen szerződésbe további bérlőként egyoldalú írásbeli nyilatkozatukkal, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül beléphetnek, amennyiben a jogutód gazdasági társaságok a jelen szerződés rendelkezésit magukra nézve kötelezően elfogadják és alávetik magukat a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseknek. A jogutódok szerződésbe belépése esetén a jelen szerződés hatálya, a jogutód(ok)ra is kiterjed.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérelő jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlant bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérelő az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejárta követően az igénybe vett terület eredeti állapotát helyreállítja.
12. A Napelempark üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a Bérelőt terheli.
13. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre, az ingatlan szomszédait a beruházás ideje alatt csak a szükséges mértékben zavarja.
14. Bérelő vállalja, hogy a tervezett beruházást legkésőbb **2019. december 31-ig** befejezi, és használatba vételi engedélyeket megszerzi.

III. Fizetési feltételek

15. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:
- 15.1. a liciten kialakult (min.,-Ft)/hektár/év, melyet a Bérelő minden évben előre köteles megfizetni a Bérbeadó részére az általa kiállított számla ellenében. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le. Az utolsó évre a Bérelő a Bérleti díjat időarányosan tartozik megfizetni a Bérbeadó részére.

15.2. A bérleti díj jelen szerződés aláírásának napjától a szerződés megszűnéséig jár. Az első évi bérleti díjat Bérelő a Bérbeadó által a 8. pont szerint vállalt kötelezettsége teljesítését követő 15 napon belül, a szerződéskötés napjáig visszamenőleg köteles megfizetni. Az első év bérleti díjába a befizetett árverési előleg (óvadék) beszámít.

~~15.3. A Bérelő a Szerződés megszűnése esetén is köteles megfizetni legalább két teljes évre járó bérleti díjat. A Szerződés megszűnése esetén az egyévi bérleti díj kizárólag abban az esetben jár vissza a Bérelőnek, ha a megszűnés oka a 10. pont szerinti valamely ok, illetve az ingatlanra vonatkozó előírások, korlátozások miatti, egyébként a Bérbeadó hibáján kívüli elállási ok.~~

16. A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege 2019. január 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően módosul 1000,-Ft-os kerekítéssel.

17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP-nél vezetett 11731063-15331524 számú bankszámlaszámára történő átutalással történik.

18. Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérelő kötelesek a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérelő a késedelmét kimentí, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

19. Jelen Szerződést Felek 15 év határozott időtartamra kötik, mely a jelen szerződésben foglaltak szerint legfeljebb három alkalommal, 5-5-5 évvel, maximum 15 évvel automatikusan meghosszabbodik. Felek rögzítik, hogy a Napelempark várható élettartama a kereskedelmi üzem megkezdését követően 25 év.

20. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő írásbeli kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen eltelte követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, illetve elállással jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Félről kártérítést követelni.

21. A Szerződést a Bérbeadó a napelemes kiserőmű(vek)re kiadott első építési engedély kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérelőt teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: bevételkiesés, a Napelempark működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának és az azokból eredő helytállások költségei, a beruházás költségei.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a napelemes kiserőmű(vek)re kiadott első építési engedély kiadását követően a jelen szerződést rendes felmondással nem szüntetheti meg, a rendes felmondást kifejezetten kizárják.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a jelen bérleti szerződést a bérelő szerződésszegése esetén rendkívüli felmondás útján kizárólag akkor mondhatja fel, ha a bérelő 3 évet meghaladó bérleti díjhátralékot halmozna fel. Egyéb esetekben azonban a bérbeadó nem jogosult a jelen bérleti szerződést felmondani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményen felépítésre kerülő naperőmű üzembe helyezését követő 90 napon belül a bérelő köteles 2 évi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot vagy feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciát a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, amely közül a bankgarancia egy nemzetközileg elfogadott, jó hírű bank által kerül kiállításra, és első lehívásra fizetendő. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a bérelővel szembeni éves bérleti díj igényét a bérelő nemteljesítése esetén közvetlenül az óvadékból vagy a bankgaranciából érvényesítheti, azonban a fentiekben írt rendkívüli felmondási jogát kizárólag a 3 éves bérleti díjhátralék felhalmozását követően gyakorolhatja.

22. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérő jogosult és egyben köteles a Napelemparkot alkotó mindazon berendezéseket, melyek állagsérelem nélkül eltávolíthatók 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 – a növényzetet kivéve – helyreállítani, kivéve, ha Bérbeadó a Napelemparkot megvásárolja (a vételár meghatározása során a Napelempark maradványértékét is figyelembe kell venni).
23. A bérlet időtartamára és megszűnése esetére Felek kizárják a Ptk. 6:337. § szerinti, bérbeadót megillető törvényes zálogjogot. Bérbeadó a Bérő elviteli jogát még követelés fennállása esetén sem korlátozhatja (a Napelempark, illetve annak egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja).
24. Bérbeadó részéről rendkívüli felmondási ok, amennyiben Bérő a II/14. pont szerinti beruházási befejezési kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, a Bérő részére semmiféle megtérítési kötelezettséggel nem tartozik sem a bérleti díjak, sem a Bérő bármely ingatlannal kapcsolatos (például IV/22. pont) költségei tekintetében.

IV. Értesítések

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

Bérő részére

Címzett:

cím:

telefon: ...

fax:

e-mail:

kapcsolattartó: ...

Bérbeadó részére

Címzett: Komló Város Önkormányzata

cím: 7300 Komló, Városház tér 3.

fax: 06 72 584 005

e-mail: polgarmester@komlo.hu

kapcsolattartó: Polics József

26. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
27. 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.
28. 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 kézhez vettnek 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 (hétfőnapokon vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő

Fél köteles bizonyítani a feladás tényét. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekintetők akkor is, ha a posta a „címezett ismeretlen” vagy „nem kereste” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

V. Vegyes Rendelkezések

29. 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 beruházás megvalósítása érdekében az szükségessé válik.
- 30. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés megkötését követő 120 napon belül a bérlő javára elővásárlási jogot alapítanak, az ehhez szükséges okiratokat egymással megkötik és az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba a bérlemény vonatkozásában bejegyzik, továbbá a bérleti szerződés megszűnése esetére a bérlő javára a bérelt területek vonatkozásában (abban az esetben, ha a beruházás addigra megvalósulásra kerül) a bérlő egyoldalú választása szerint földhasználati jogot vagy vételi jogot biztosítanak, kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ehhez szükséges szerződéseket egymással megkötik. Felek megállapodnak, hogy a vételi jog a piaci ár megfizetése ellenében gyakorolható (amely azonban nem foglalhatja magában a Vevő által létesített naperőművek értékét). Felek megállapodnak, hogy a vételár a vételi jog gyakorlását követő 30 napon belül fizetendő. Ezen időszakon belül a Bérlő nem zavarható meg a bérelt ingatlanok használatában és birtoklásában. Az ingatlanok tulajdonjogának átszállása, és ennek megfelelően az önkormányzat bejegyző engedélye akkor adandó meg, ha a vételár megfizetésre került.**
31. 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.
32. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.
33. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőiben eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőiben eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
34. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
35. Jelen szerződésnek elválaszthatatlan mellékletét képezi 1. sz. mellékletként a licitre kiadott térképmásolat, 2. sz. mellékletként a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat.
36. Felek kijelentik, hogy a licitkiírás és a licit során elhangzott és jegyzőkönyvbe foglalt információk és tájékoztatás kétség esetén jelen szerződés részét képezik abban az esetben is, ha egyébként nincsenek a szerződés szövegében rögzítve.

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

Komló, 2018. május

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:
képv. Polics József polgármester

Bérlő:
képv.:

Jogilag ellenjegyzem Komló Város Önkormányzata részéről:.....

dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről (.....) képviseli: ügyvezető (a továbbiakban: „**Bérlő**”),
 másrészről **Komló Város Önkormányzata** (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, adószám: 15724100-2-02, statisztikai azonosító: 15724100-8411-321-02) képviseli: Polics József polgármester (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”) (a Bérlő és a Bérbeadó együtt: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alúírott 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 napelemparkok megvalósítását tervezi, mely Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg. Bérlő kijelenti, hogy a szükséges, és érvényes, MEKH által kiadott KÁT engedélyekkel és ezek alapján szabad kapacitással maga, illetve projektcégei rendelkeznek.

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 Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Földhivatali Osztály által nyilvántartott külterület hrsz.-ú i.....m² nagyságú megnevezésű, ingatlan teljes területén (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő napelemparkot létesítsen, az esetlegesen hozzá tartozó kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Napelempark**). Bérbeadó hozzájárul továbbá a Napelempark jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához.

Az Ingatlanok csak együttesen vehetők bérbe.

4. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Ingatlanokat a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a Bérlő egyoldalú nyilatkozatával további legfeljebb három alkalommal 5-5-5 év, összesen legfeljebb 15 év időtartammal azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

5. Bérbeadó a mai napon birtokba adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban birtokba veszi az ingatlanokat.

6. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, továbbá tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában, a napelemes kiserőművek létesítésében, jövőbeni működtetésében és üzemeltetésében korlátozná vagy akadályozná:

- Mindkét ingatlan bányatelek, ezért annak mindenkor – bármilyen jogcímen történő – használója köteles betartani a Bányavagyon Hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Ez utóbbiakról a Bérlő köteles tájékozódni, továbbá Bérlő feladata az Ingatlan erdő besorolású területén fakivágási engedély beszerzése, amennyiben az a napelemes kiserőművek létesítése során szükségessé válik.

- Az Ingatlanok telekalakításával kapcsolatos eljárás, valamint a rendezési terv megfelelő módosítása folyamatban van.
- Az Ingatlanok tájrendezése folyamatban van, melynek befejezése 2017. július 31. napjáig várható.

7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanokat biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.

8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanok jelenlegitől eltérő, más célú hasznosításához szükséges, jogi értelemben vett alkalmassá tételével kapcsolatos eljárásokat a jelen szerződés megkötését követő lehető legrövidebb időn, belül megindítja, továbbá

- intézkedik az Ingatlanok megközelítéséhez szükséges hrsz-ú út fizikai kialakítása és ingatlan-nyilvántartási lejegyzése iránt. Az útkialakítás érdekében szükséges telekmegosztás, valamint a rendezési terv módosítása folyamatban van.
- az Ingatlanok jelenlegi építési szabályok szerinti besorolásától eltérő más célú hasznosítása (Napelempark létesítése) végett az ehhez szükséges jogi szempontú feltételeket és építésügyi előírásokat (építési szabályzat módosítása) előreláthatólag 2017. szeptember 30-ig, de legkésőbb 2017. december 31. napjáig megteremti, és
- kötelezettséget vállal arra, hogy a napelemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárása során az engedély kiadásához szükséges hozzájáruló és beleegyező nyilatkozatát kiadja,
- megtesz minden olyan nyilatkozatot, amely a napelemes kiserőművek határidőre történő beüzemeléséhez szükséges, különösen nem hátráltatja indokolatlanul a napelemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárását.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban foglalt eljárások valamennyi költségét a Bérbeadó viseli, a költségeknek a Bérlőtől való utólagos megtérítési igénye nélkül.

- Az Ingatlanok további megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérló feladata.

8.1. Felek rögzítik, hogy az esetlegesen szükséges rendezési terv módosítása – mivel az érintett ingatlanok nem Komló közigazgatási területéhez tartoznak – nem Bérbeadó kötelezettsége. Ezért abban a nem várt esetben, ha a rendezési terv megfelelő módosításának elmaradása miatt hiúsul meg a Bérló által tervezett beruházás, akkor Bérló jogosult egyoldalúan elállni a Szerződéstől, és Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

8.2. Felek megállapodnak abban, illetve Bérbeadó már a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a napelempark által megtermelt villamosenergiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatása/bekötése érdekében szükséges, a tulajdonát képező, de a jelen szerződéssel nem érintett más ingatlanokon a Bérló a saját költségén

- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
- a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
- ezen ingatlanokat a Bérló az elektromos energia csatlakozási/átvételi pontokhoz való eljuttatásához, bekötéséhez és karbantartásához szükséges mértékben használja, továbbá
- a használatot meghatározott nyomvonalon biztosító és legalább a jelen szerződés hatályáig tartó jog (szolgalmi jog) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Bérló kötelezi magát arra, hogy a felsorolt munkálatok, intézkedések módjáról és feltételeiről szükség esetén a szomszédos ingatlanokon a bérleti jogot megalapozó licit keretei között bérleti jogot szerzett valamennyi érintett bérlővel előzetesen egyeztet.

Felek megállapodnak abban is, hogy a kiszolgáló vezetékek más ingatlanokon való elhelyezéséért a Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt semmilyen díjat nem kér, azt a Bérlőnek kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérlővel szemben az ingatlanokon létesített vezetékek, oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérló sem támaszt igényt semmilyen jogcímen.

9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy eltűr minden olyan munkát, amely szükséges a Napelempark

- létesítéséhez,

- annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
- megközelíthetőségének biztosításához,
- üzemeltetéséhez és fenntartásához,
- szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
- modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

10. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Napelempark jogszerű létesítéséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot megteszi. Így különösen amennyiben a Bérelő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlanok megosztását kezdeményezi, úgy a szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat megadja és a telekalakításokhoz változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett hozzájárul, az ehhez szükséges szerződéseket megkötöti és aláírja.

10.1. Bérbeadó a Ptk. 6:209 § (1) bekezdése alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő, a jelen bérleti szerződést harmadik személyre átruhazza a jelen bérleti szerződésben foglalt feltételek fenntartása és teljesítése mellett. A szerződésátruházás a bérbeadó értesítésével válik hatályossá.

10.2. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő gazdasági döntései alapján, szükségessé válhat az, hogy

- a Bérelőből a Bérelő általános jogutódjaként további gazdasági társaság(ok) váljanak ki,
- a Bérelő más gazdasági társasággal olvadjon össze, vagy
- bármilyen más módon átalakuljon

úgy, hogy a jogutód gazdasági társaság valamely bérelő részére eredetileg kiadott egy vagy több KÁT engedély jogosultjává is váljon a megújuló energiaforrásból vagy hulladékból nyert energiával termelt villamos energia, valamint a kapcsolatosan termelt villamos energia kötelező átvételéről és átvételi áráról szóló 389/2007 (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (6) bekezdésében foglaltak szerint.

A fentiekre tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy a bérelő(k)kből kiválással létrejövő új, KÁT engedéllyel rendelkező jogutódai, a jelen szerződésbe további bérelőként egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül beléphetnek, amennyiben a jogutód gazdasági társaságok a jelen szerződés rendelkezését magukra nézve kötelezően elfogadják és alávetik magukat a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseknek. A jogutódok szerződésbe belépése esetén a jelen szerződés hatálya, a jogutód(ok)ra is kiterjed.

11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérelő jogosult az Ingatlanok területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlanokat bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérelő az Ingatlanokat az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően az igénybe vett terület eredeti állapotát helyreállítja.

12. A Napelempark üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a Bérelőt terheli.

13. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek megszeményre figyelembe vétele mellett hajtja végre, az ingatlanok szomszédait a beruházás ideje alatt csak a szükséges mértékben zavarja.

14. Bérelő vállalja, hogy a tervezett beruházást legkésőbb 2018. december 31-ig befejezi, és használatba vételi engedélyeket megszerzi.

III. Fizetési feltételek

15. A Bérleti díj összege az Ingatlanok tekintetében:

15.1. a liciten kialakult ..., -Ft/hektár/év, melyet a Bérelő minden évben előre köteles megfizetni a Bérbeadó részére az általa kiállított számla ellenében. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra,

ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le. Az utolsó évre a Bérelő a Bérleti díjat időarányosan tartozik megfizetni a Bérbeadó részére.

15.2. A bérleti díj jelen szerződés aláírásának napjától a szerződés megszűnéséig jár. Az első évi bérleti díjat Bérelő a Bérbeadó által a 8. pont szerint vállalt kötelezettsége teljesítését követő 15 napon belül, a szerződéskötés napjáig visszamenőleg köteles megfizetni. Az első év bérleti díjába a befizetett ..., - Ft árverési előleg (óvadék) beszámít.

15.3. A Bérelő a Szerződés megszűnése esetén is köteles megfizetni legalább két teljes évre járó bérleti díjat. A Szerződés megszűnése esetén az egyévi bérleti díj kizárólag abban az esetben jár vissza a Bérelőnek, ha a megszűnés oka a 10. pont szerinti valamely ok, illetve az ingatlanokra vonatkozó előírások, korlátozások miatti, egyébként a Bérbeadó hibáján kívüli elállási ok.

Felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetése szempontjából fordulónapnak a szerződéskötés időpontját (hónap, nap) tekintik.

16. A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege 2019. január 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően módosul 1000,-Ft-os kerekítéssel.

17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP-nél vezetett 11731063-15331524 számú bankszámlaszámára történő átutalással történik.

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

19. Jelen Szerződést Felek 15 év határozott időtartamra kötik, mely a jelen szerződésben foglaltak szerint legfeljebb három alkalommal, 5-5-5 évvel, maximum 15 évvel automatikusan meghosszabbodik. Felek rögzítik, hogy a Napelempark várható élettartama a kereskedelmi üzem megkezdését követően 25 év.

20. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvedő Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő írásbeli kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvedő Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, illetve elállással jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Féltől kártérítést követelni.

21. A Szerződést a Bérbeadó a napelemes kiserőmű(vek)re kiadott első építési engedély kiadásiáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlőt teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: bevételkiesés, a Napelempark működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának és az azokból eredő helytállások költségei, a beruházás költségei.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a napelemes kiserőmű(vek)re kiadott első építési engedély kiadását követően a jelen szerződést rendes felmondással nem szüntetheti meg, a rendes felmondást kifejezetten kizárják.

22. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérelő jogosult és egyben köteles a Napelemparkot alkotó mindazon berendezéseket, melyek állagsérelem nélkül eltávolíthatók legkésőbb a Szerződés megszűnésének napjáig, azonnali hatályú felmondás esetén az erre vonatkozó nyilatkozat kézbesítésétől számított 180 napon belül lebontani, a berendezéseket elszállítani, az Ingatlanok eredeti állapotát – a növényzetet kivéve – helyreállítani, kivéve, ha Bérbeadó a Napelemparkot megvásárolja (a vételár meghatározása során a Napelempark maradványértékét is figyelembe kell venni).

23. A bérlet időtartamára és megszűnése esetére Felek kizárják a Ptk. 6:337. § szerinti, bérbeadót megillető törvényes zálogjogot. Bérbeadó a Bérelő elviteli jogát még követelés fennállása esetén sem korlátozhatja (a Napelempark, illetve annak egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja).

24. Bérbeadó részéről rendkívüli felmondási ok, amennyiben Bérő a II/14. pont szerinti beruházási befejezési kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, a Bérő részére semmiféle megtérítési kötelezettséggel nem tartozik sem a bérleti díjak, sem a Bérő bármely, az Ingatlanokkal kapcsolatos (például IV/22. pont) költségei tekintetében.

IV. Értesítések

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

Bérő részére

Címzett:

cím:

telefon:

fax: ---

e-mail:

kapcsolattartó:

Bérbeadó részére

Címzett: Komló Város Önkormányzata

cím: 7300 Komló, Városház tér 3.

telefon: 06 72 584 000

fax: 06 72 584 005

e-mail: polgarmester@komlo.hu

kapcsolattartó: Polics József

26. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.

27. 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.

28. 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 tértivevényrel 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 kézhez vettnek 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. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta a „címzett ismeretlen” vagy „nem kereste” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

V. Vegyes Rendelkezések

29. 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 beruházás megvalósítása érdekében az szükségessé válik.

30. 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.

31. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

32. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

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

34. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi 1. sz. mellékletként a licitre kiadott térképmásolat, 2. sz. mellékletként a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat.

35. Felek kijelentik, hogy a licitkiírás és a licitről felvett jegyzőkönyvbe foglalt információk jelen szerződés elválaszthatatlan, 3. sz. mellékletét képezik.

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

Komló,

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:
képv. Polics József polgármester képv.:

Bérlő:

Jogilag ellenjegyzem Komló Város Önkormányzata részéről: dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Komló Város Önkormányzata részéről
pénzügyileg ellenjegyzem Komló, 2017.
június „.....” napján:

Aladics Zoltán irodavezető
Pénzügyi Iroda

5. sz. melléklet

① 0381 km 4.0387 m²
0380/2 km 4792 m²

4.5179 m²

② 0339/2 km 1.5219 m²
0343 km 3.2248 m²
0340/1 km 3958 m²

5.1415 m²

③ 0399 km „a” részét 1.2818 m²

④ 0343/2 10.3497 m²
0339/6 -ból 2.7273 m²
0348 -ból 8495 m²
0321/2 2925 m²
0322 4377 m²

14.6567 m²

⑤ 0339/6 -ra (itt fölötti) 4.4049 m²
0310 km 7.3919 m² - 675 m²
(0348 -hoz adott néh
az illetéktelenség miatt)

11.7293 m²

⑥ 0390 km 12.9031 m²
(ebből 0,67 ha szabad
rendeltetésű erdő)
0391 km 3.1308 m²
(ebből 0,58 ha szab.
rend. erdő)

16.0339 m²
(ebből
1,25 ha
szab. rend.
erdő)
- MGS út

≈ 53.3621 m²

