

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. május 18-án

tartandó ülésére

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

Iktatószám: 4435 / 2017.

Melléklet: 14 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

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

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/A. 8. pont
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet V/C. 6.

Meghívott:

Határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban több cég azzal kereste meg önkormányzatunkat, hogy napelemez kiserőművet szeretne létesíteni Komló-Mánfa térségében bérelt ingatlanokon.

Fenti célokra megfelelőek a budafai meddőhányón és annak szomszédságában, tulajdonunkban lévő ingatlanok, melyeket a megközelítés és használhatóság miatt célszerű az alább felsorolt és a mellékelt térképen jelölt csoportosításban bérbe adni:

1.	A mánfai 0381 hrsz-ú (üzemi terület) és 0380/2 hrsz-ú (meddőhányó) ingatlanokból álló terület	4 ha 5179 m ²
2.	A mánfai 0339/2 hrsz-ú (beépítetlent terület), 0343 hrsz-ú (üzemiti terület) és 0340/1 hrsz-ú (üzemi terület) ingatlanokból álló terület	5 ha 1425 m ²
3.	Mánfai 0399 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete (meddőhányó)	1 ha 2818 m ²
4.	A mánfai 0339/6 és 0318 hrsz-ú ingatlanok megosztása és a mánfai 0313/2, 0321/2 és 0322 hrsz-ú ingatlanokkal történt telekegyesítés során kialakuló mánfai 0322 hrsz (meddőhányó)	14 ha 6567 m ²
5.	A mánfai 0339/6 és 0310 hrsz-ú ingatlanok megosztása és telekegyesítése során kialakuló mánfai 0310 hrsz (meddőhányó)	11 ha 7293 m ²
6.	A mánfai 0390 hrsz-ú ((meddőhányó) és 0391 hrsz-ú (üzemi terület) ingatlanokból álló terület	16 ha 0339 m ²

A meddőhányó jelenleg tájrendezés alatt áll, melyet a Bányavagyon-hasznosító Non-profit Közhasznú Kft. (továbbiakban: BVH Kft.) végez. A BVH Kft. tájékoztatása szerint a tájrendezés befejezésének határideje 2021. december 31. A tulajdonos önkormányzat csak a tájrendezés hatósági elfogadását követően rendelkezhet szabadon az ingatlanok további használatát illetően.

Az ingatlanok lehető legrövidebb időn belüli hasznosítása érdekében Komló Város Önkormányzat és BVH Kft. 2017. március 22-én megállapodást kötöttek, miszerint a Kft. 2017. július 31-ig elvégzi az ingatlanok tájrendezését és kezdeményezi a bányászati hatóságnál a tájrendezés elfogadására irányuló eljárás megindítását. A bányászati hatóság eljárásának befejezését és a tájrendezés végrehajtásának elfogadását követően az önkormányzat teljes joggal hasznosíthatja az ingatlanokat.

A mánfai 0339/6 hrsz-ú ingatlanon – az utógondozás alatt maradó területek megközelítése érdekében – biztosítani kell a BVH Kft. részére a gépjárművel való közlekedést. Ennek érdekében az ingatlan megosztásával utat kell kialakítani, amely a bérbe adott területek megközelítését is szolgálja.

Az érintett ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület) illetve MG (nem beépíthető gyepterület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén dönt a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre

nem szánt napelem park) terület-felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése: augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje: szeptember vége.

A többször módosított 20/2007. (X. 18.) számú önkormányzati vagyonrendelet szerint bérbeadás esetén 3 millió Ft forgalmi érték felett kötelező a versenytárgyalás.

Bár az ingatlan a tájrendezés végzése és a szabályozási terv módosítási folyamata miatt csak az év második felében lesz teljes joggal hasznosítható, javasoljuk a licit eljárás mielőbbi lefolytatását. Ennek oka, hogy a 2016. december 31-ig beadott kérelmekre a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) 2017. január-február hónapban adta ki a termelt villamos energiakötelező átvételét biztosító KÁT határozatokat a lehetséges bérlők részére. E határozatokat csak a kézhezvételtől számított 6 hónapon belül lehet más ingatlanra, a ténylegesen megvalósuló beruházás helyszínére módosítani.

A terület korlátozott hasznosíthatósága miatt indokoltnak tartjuk speciális feltételekkel kiírt versenytárgyalás lebonyolítását, melynek részletes kiírásait a mellékletek tartalmazzák.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő a telkek forgalmi értékét **120,- Ft/m² (1.200.000,- Ft/hektár)** összegre becsülte. Az **éves bérleti díjat 12 Ft/m² (120.000,- Ft/hektár)** összegben állapította meg.

A bérleti szerződés előkészítése kapcsán az önkormányzatnak jelentős költségei keletkeztek, illetve keletkeznek (meddőhányó tájrendezésével kapcsolatban átvállalt költségek: legfeljebb 1.000.000,- Ft, értékbecslési díj: 200.000,- Ft, úttal kapcsolatos telekalakítás költségei, bérbe adott terület sarokpontjainak kitűzési költsége, márfai szabályozási terv módosításának költségei).

Javasolom, hogy a bérleti díj megállapításánál ezen költségek kerüljenek figyelembe vételre.

A mellékelt szerződés-tervezetek alapján megállapítható, hogy az árverési előleg a jogi akadályok elhárulásáig elkülönítetten, letéti számlán kezelendő. Ennek megfelelően fent felsorolt költségeink fedezetét átmenetileg az Önkormányzat költségvetésében szereplő egyéb dologi előirányzat terhére kell biztosítani azzal, hogy a jogi akadályok elhárulását követően a befizetett teljes éves bérleti díj bevétel költségvetési bevételként figyelembe vehető. Egyidejűleg gondoskodni kell e bevétel terhére az egyéb dologi előirányzat visszapótlásáról.

Az előterjesztést a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság tárgyalja. A terület bérbeadásával kapcsolatos javaslatukat, valamint a Gazdasági és településfejlesztési bizottság által meghatározott induló bérleti díjat a bizottságok elnökei szóban terjesztik a képviselő-testület elé.

Kérem a képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön az ingatlanok bérbe adásáról, valamint hagyja jóvá a mellékelt licitkiírásokat és bérleti szerződéseket!

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” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület elrendeli a mánfai 0339/6 hrsz-ú ingatlan megosztásával az út térképi ábrázolását, valamint a 0339/6, 0318, 0310, 0313/2, 0321/2 és 0322 hrsz-ú ingatlanok határ-rendezését illetve telekegyesítését.
2. A képviselő-testület az alább felsorolt ingatlanokat, ingatlanrészeket liciteljárás útján bérbe adja:

1.	A mánfai 0381 hrsz-ú (üzemi terület) és 0380/2 hrsz-ú (meddőhányó) ingatlanokból álló terület	4 ha 5179 m ²
2.	A mánfai 0339/2 hrsz-ú (beépítetlen terület), 0343 hrsz-ú (üzemiti terület) és 0340/1 hrsz-ú (üzemi terület) ingatlanokból álló terület	5 ha 1425 m ²
3.	Mánfai 0399 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete (meddőhányó)	1 ha 2818 m ²
4.	A mánfai 0339/6 és 0318 hrsz-ú ingatlanok megosztása és a mánfai 0313/2, 0321/2 és 0322 hrsz-ú ingatlanokkal történt telekegyesítés során kialakuló mánfai 0322 hrsz (meddőhányó)	14 ha 6567 m ²
5.	A mánfai 0339/6 és 0310 hrsz-ú ingatlanok megosztása és telekegyesítése során kialakuló mánfai 0310 hrsz (meddőhányó)	11 ha 7293 m ²
6.	A mánfai 0390 hrsz-ú ((meddőhányó) és 0391 hrsz-ú (üzemi terület) ingatlanokból álló terület	16 ha 0339 m ²

3. A terület induló bérleti díját a Gazdasági és településfejlesztési bizottság **Ft/hektár/év** (áfa mentes) összegben határozta meg azzal, hogy a bérleti díj 2019. január 1-től minden évben a KSH által közzétett infláció mértékével nő.
4. A képviselő-testület jóváhagyja a mellékelt részletes pályázati kiírásokat és bérleti szerződéseket.

5. A terület bérbeadásának előkészítésével (értékbecslés, telekalakítás, kitűzés) kapcsolatos költségeket a képviselő-testület az Önkormányzat egyéb dologi kiadások előirányzata terhére biztosítja utólagos visszapótlás mellett.
6. A befolyó bevételt a jogi akadályok végleges elhárulásáig letéti számlán, idegen pénzeszközként kell kezelni.
7. A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok versenytárgyalásának kiírásáról. A licitsorrendet a 2. pont szerint határozza meg. Felhatalmazza a polgármestert a tervezet szerinti bérleti szerződés és a kapcsolódó tulajdonosi nyilatkozatok aláírására.

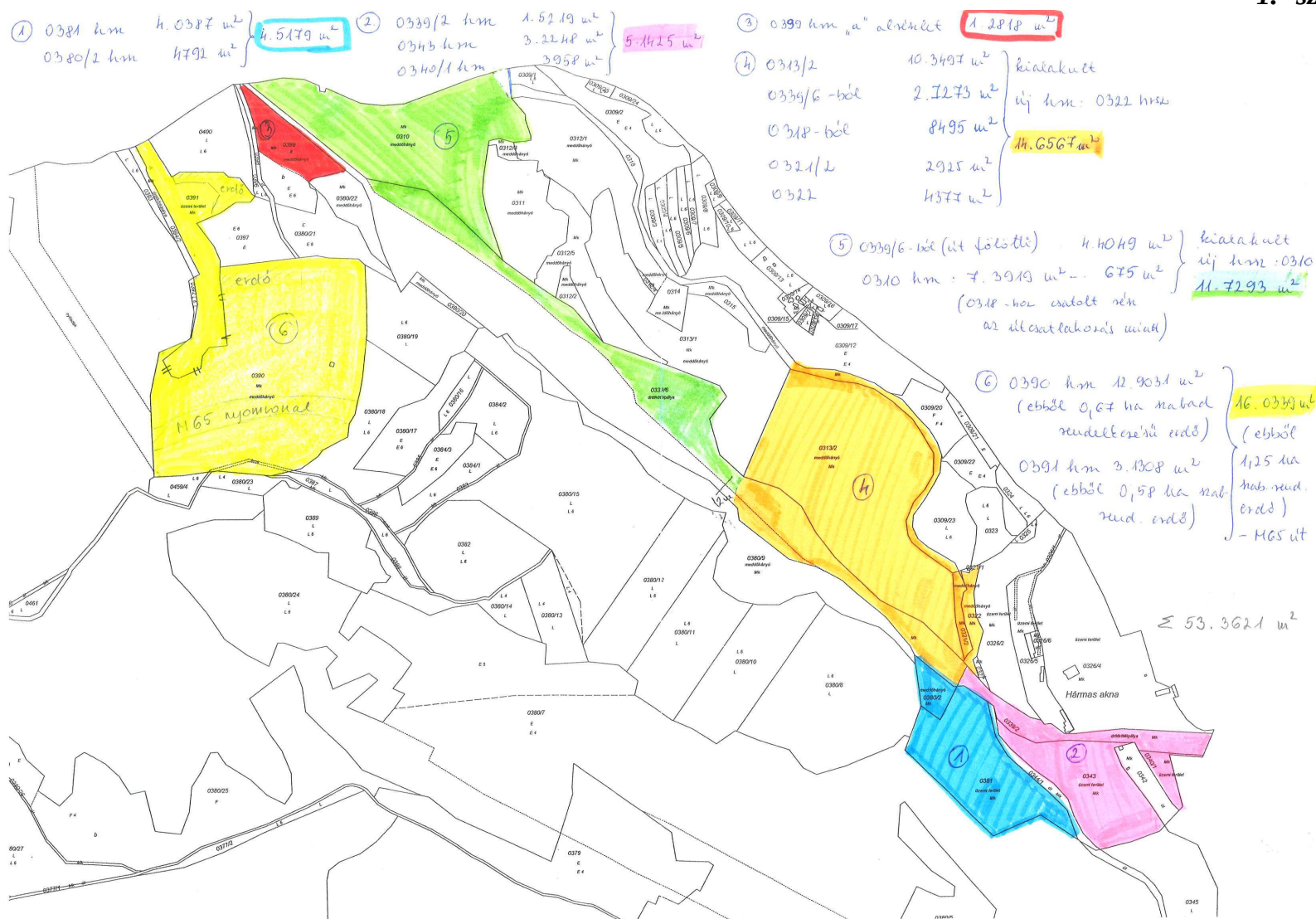
Határidő: Értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2017. május 16.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet



EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Polgármestere megbízást adott arra, hogy az alább I. pontban körülírt ingatlanok forgalmi értékbecslését és bérleti díj megállapítását készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlanok elidegenítése, bérbeadása.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

I. Az ingatlanok leírása:

- 1./ Helyrajzi szám: **komlói 0309/10**
Természetben: külterület
Művelési ág: legelő
Területe: 1183 m²
Jellege: legelő
Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
Teher: tehermentes
Megjelölés: -
- 2./ Helyrajzi szám: **komlói 0309/24**
Természetben: külterület
Művelési ág: legelő
Területe: 5238 m²
Jellege: bozótos
Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
Teher: tehermentes
Megjelölés: bányatelek
- 3./ Helyrajzi szám: **komlói 0310**
Természetben: külterület
Művelési ág: kivett meddőhányó
Területe: 7 ha 3919 m²
Jellege: tájrendezés
Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
HÉSZ besorolás: általános mezőgazdasági terület
Teher: tehermentes
Megjelölés: bányatelek
- 4./ Helyrajzi szám: **komlói 0313/2**
Természetben: külterület
Művelési ág: kivett meddőhányó
Területe: 10 ha 3497 m²
Jellege: tájrendezés

Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület, általános mezőgazdasági terület
Teher: tehermentes
Megjelölés: -

5./ Helyrajzi szám: **komlói 0314**
Természetben: külterület
Művelési ág: kivett meddőhányó
Területe: 4732 m²
Jellege: tájrendezés
Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület III-as aknai iszapoló
HÉSZ besorolás: általános mezőgazdasági terület
Teher: tehermentes
Megjelölés: -

6./ Helyrajzi szám: **komlói 0318**
Természetben: külterület
Művelési ág: kivett meddőhányó
Területe: 1 ha 9832 m²
Jellege: tájrendezés
Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
HÉSZ besorolás: általános mezőgazdasági terület
Teher: tehermentes
Megjelölés: bányatelek

7./ Helyrajzi szám: **komlói 0321/1**
Természetben: külterület
Művelési ág: legelő
Területe: 183 m²
Jellege: -
Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
Teher: tehermentes
Megjelölés: -

8./ Helyrajzi szám: **komlói 0321/2**
Természetben: külterület
Művelési ág: kivett meddőhányó
Területe: 2925 m²
Jellege: tájrendezés
Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
Teher: tehermentes
Megjelölés: -

9./ Helyrajzi szám: **komlói 0322**
Természetben: külterület
Művelési ág: kivett meddőhányó
Területe: 4377 m²

Jellege: tájrendezés
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
 Teher: tehermentes
 Megjelölés: -

- 10./ Helyrajzi szám: **komlói 0339/2**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett üzemi terület
 Területe: 1 ha 5219 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület (drótkötélpálya nyomvonala)
 HÉSZ besorolás: -
 Teher: tehermentes
 Megjelölés: -
- 11./ Helyrajzi szám: **komlói 0339/6**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett meddőhányó
 Területe: 13 ha 8861 m²
 Jellege: tájrendezés
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: általános mezőgazdasági terület
 Teher: MATÁV Helyközi Távbeszélő Igazgatóság magassági építési tilalom 4320 m²
 területre 135 m magasságig
 Megjelölés: Bányatelek
- 12./ Helyrajzi szám: **komlói 0340/1**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett üzem
 Területe: 3958 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: -
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: -
- 13./ Helyrajzi szám: **komlói 0343**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett üzem
 Területe: 3 ha 2248 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: -
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: -

- 14./ Helyrajzi szám: **komlói 0380/2**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett meddőhányó
 Területe: 4792 m²
 Jellege: tájrendezés
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: általános mezőgazdasági terület
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: -
- 15./ Helyrajzi szám: **komlói 0381**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett üzem
 Területe: 4 ha 0387 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: -
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: -
- 16./ Helyrajzi szám: **komlói 0390**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett meddőhányó
 Területe: 12 ha 9031 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: általános mezőgazdasági terület
 (területéből 0,67 ha szabad rendelkezésű erdő)
 Teher: MATÁV Helyközi Távbeszélő Igazgatóság magassági építési tilalom
 5 ha 4480 m² területre 135 m magasságig;
 E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjog, közcélú villamos
 légvezeték, illetve földkábel létesítési és karbantartási vezetékjog
 Megjelölés: Bányatelek
- 17./ Helyrajzi szám: **komlói 0391**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: kivett üzem
 Területe: 3 ha 1308 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
 (területéből 0,58 ha szabad rendelkezésű erdő)
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: Bányatelek

- 18./ Helyrajzi szám: **komlói 0393**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: legelő
 Területe: 2797 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: Bányatelek
- 19./ Helyrajzi szám: **komlói 0396**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: legelő
 Területe: 2043 m²
 Jellege: erdőszódott
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: mezőgazdasági gyepterület
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: Bányatelek
- 20./ Helyrajzi szám: **komlói 0399**
 Természetben: külterület
 Művelési ág: a./ kivett meddőhányó (területe: 1 ha 2818), b./ erdő (területe: 6733 m²)
 Területe: 1 ha 9551 m²
 Jellege: tájrendezés
 Elhelyezkedés: Mánfa közigazgatási terület
 HÉSZ besorolás: általános mezőgazdasági terület
 Teher: Tehermentes
 Megjelölés: Bányatelek

Az ingatlanok rövid leírása: Az értékbecslés tárgyát képező ingatlanok Komló város volt Béta aknai területén elhelyezkedő beépítetlen, bekerítetlen, sík, dimbesdombos terület.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlanok jelenleg mezőgazdasági gyepterület, illetve általános mezőgazdasági területként szerepelnek a város szabályozási tervében. A területek korábban, a rekultiválás előtt nagyrészt a meddőhányó területei voltak. Az ingatlanok Komló város – Zobák puszta rossz minőségű, szilárd burkolatú útról közelíthetők meg, magát a területeket földúton is meg lehet közelíteni.

A területeken építmény nem helyezhető el. (A tervek szerint, a szabályozási terv változása folytán napelempark minősítést fog kapni.)

Összehasonlító adatok:

komlói 1520 hrsz. (Sikondai út mellett)
 megjelölése: beépítetlen terület
 vételár: 120,-Ft/m² + áfa
 értékesítés éve: 2012.

komlói 3918/2, 3, 4, 5. hrsz. (Dávidföld városrész)
 megjelölése: beépítetlen terület
 vételár: 130,-Ft/m², kikiáltási ár alapján: 286,-Ft/m²
 értékesítés éve: 2016.

Komlói 1520/26 hrsz. (Sikonda városrész mellett)
 megjelölése: beépítetlen terület
 vételár: 140,-Ft/m² + áfa
 értékesítés éve: 2016.

Értécsökkentő tényezők:

- a területek korlátozott hasznosíthatósága
- mezőgazdasági művelésre nem alkalmasak

Értéknövelő tényezők:

- az ingatlanok jó fekvése (É - D-i tájolású)
- viszonylag jó megközelítési lehetőség
- napelempark iránti fokozott igény, kereslet

Valamennyi értékbefolyásoló tényező figyelembevételével – figyelemmel az összehasonlító adatokban megjelöltekkel –, az értékbecslés tárgyát képező ingatlanok forgalmi értékét egységesen 120,-Ft/m² = 76.329.720,-Ft-ra (azaz: Hetvenhatmillió-háromszázhuszonkilencezer-hétszázhusz forint) becsüljük.

Az ingatlanok éves bérleti díját 7.632.972,-Ft-ra (azaz: Hétmillió-hatszázharminckettőezer-kilencszázhetvenkettő forint) becsüljük.

Az értékbecslés mellékletét képezi: 1 db térképmásolat
 21 db tulajdoni lap másolat
 fotódokumentáció

Komló, 2017. május 03.

SZOKOL KFT.
 300 Komló, Húnyadi
 'dószám 1279931-2
 Szám: 50800142-11040174
 SZOKOL KFT.

Komló Város Polgármesterétől

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005



Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné Salamon Éva

Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlancsoportot napelem park(ok) létesítése céljára:

mánfai 0381 és mánfai 0380/2 hrsz-ú ingatlanokból álló terület 4 ha 5179 m²

A terület induló éves bérleti díja:,- Ft/ha/év (áfa mentes)

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj

(1000 Ft-ra kerekítve):,- Ft

A licit speciális feltételei:

- Az önkormányzat a két ingatlant kizárólag együtt kívánja bérbe adni.
- Az ingatlanok kizárólag napelem park létesítése céljára vehetők igénybe.
A pályázónak az ingatlanokon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatba vételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- A budafai meddőhányó – a mánfai 0380/2 hrsz-t is beleértve – jelenleg tájrendezés alatt áll, melyet a Bányavagyon-hasznosító Nonprofit Kft. (továbbiakban BVH Kft.) végez. A BVH Kft. és Komló Város Önkormányzat között kötött megállapodás szerint a Kft. 2017. július 31-ig elvégzi az ingatlanok tájrendezését és kezdeményezi a bányászati hatóságnál a tájrendezés elfogadására irányuló eljárás megindítását. Az ingatlanok csak a bányászati hatóság eljárásának befejezését és a tájrendezés végrehajtásának elfogadását követően hasznosíthatóak teljes joggal. Az ingatlan használója a terület csapadékvíz levezetésének tervezésébe köteles bevonni a BVH Kft-t, mindaddig, amíg a tájrendezés 2. üteme meg nem valósul.
- Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület) illetve MG (nem beépíthető gyepterület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén dönt a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre szánt napelem park) terület-felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befe-

jezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.

- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlok mind a létesítés, mind az üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.
- Amennyiben a bérelt ingatlanokat a bérlő meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.
- A pályázónak illetve projektcégének rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel.
- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlok egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.
- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejárásen részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A licit eljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,

- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorszámok sorrendjében kerül sor,
- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2017. (V.) sz. határozatával az ingatlanok bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.
- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, részben a meddőhányó területén terülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A bérbeadásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően kitűzeti. A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz-ú ingatlanok határánál 2017.-én órakor (rossz idő esetén 2017.-én órakor).
- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.
- Mánfa község szabályozási terve az ingatlanokat – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- d) a vadaspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
- ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlanokkal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. május 18.

Polics József
polgármester

Komló Város Polgármesterétől

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005



Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné Salamon Éva

Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlancsoportot napelem park(ok) létesítése céljára:

mánfai 0339/2, 0343 és 0340/1 hrsz-ú ingatlanokból álló terület 5 ha 1425 m²

A terület induló éves bérleti díja:,- Ft/ha/év (áfa mentes)

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj

(1000 Ft-ra kerekítve):,- Ft

A licit speciális feltételei:

- Az önkormányzat az ingatlanokat kizárólag együtt kívánja bérbe adni.
- Az ingatlanok kizárólag napelem park létesítése céljára vehetők igénybe.
A pályázónak az ingatlanokon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatbavételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- Az érintett ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület) illetve MG (nem beépíthető gyepterület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén dönt a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre szánt napelem park) terület-felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.
- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlők mind a létesítés, mind az üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.
- Amennyiben a bérelt ingatlanokat a bérlő meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.

- A pályázónak illetve projektcégének rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel.
- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlelője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlelők egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.
- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlelő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejárásán részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A licit eljárás menete:

- a licit Komlói Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,
- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorszáмок sorrendjében kerül sor,
- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2017. (V.) sz. határozatával az ingatlanok bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.
- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, a meddőhányó területe mellett terülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A bérbe adásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően kitűzeti. A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz-ú ingatlanok határánál 2017.-én órakor (rossz idő esetén 2017.-én órakor).
- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.
- Mánfa község szabályozási terve az ingatlanokat – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,

- d) a vadaspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépíttségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
- ba) a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
- bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlanokkal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. május 18.

Polics József
polgármester

Komló Város Polgármesterétől

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005



Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné Salamon Éva

Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlant napelem park létesítése céljára:

mánfai 0399 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete

1 ha 2818 m²

A terület induló éves bérleti díja:,- Ft/ha/év (áfa mentes)

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj

(1000 Ft-ra kerekítve):,- Ft

A licit speciális feltételei:

- Az ingatlan kizárólag napelem park létesítése céljára vehető igénybe.
- A pályázónak az ingatlanon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatba vételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- A budafai meddőhányó jelenleg tájrendezés alatt áll, melyet a Bányavagyonhasznosító Nonprofit Kft. (továbbiakban BVH Kft.) végez. A BVH Kft. és Komló Város Önkormányzat között kötött megállapodás szerint a Kft. 2017. július 31-ig elvégzi az ingatlanok tájrendezését és kezdeményezi a bányászati hatóságnál a tájrendezés elfogadására irányuló eljárás megindítását. Az ingatlan csak a bányászati hatóság eljárásának befejezését és a tájrendezés végrehajtásának elfogadását követően hasznosítható teljes joggal.
- Az ingatlan bányatelek, ezért annak mindenkori használója köteles e tárgyban tájékozódni és betartani a BVH Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Különös tekintettel a terület csapadékvíz levezetésének tervezésére, melybe bérlő köteles bevonni a BVH Kft-t, mindaddig, amíg a tájrendezés 2. üteme meg nem valósul.
- Az érintett ingatlan jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén dönt a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre szánt napelem park) terület-

felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.

- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlok mind a létesítés, mind az üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.
- Amennyiben a bérelt ingatlant a bérlő meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.
- A pályázónak illetve projektcégének rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel.
- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlok egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.
- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejárásen részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a liciteljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a liciteljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A liciteljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,

- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorszámok sorrendjében kerül sor,
- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2017. (V.) sz. határozatával az ingatlan bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.
- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, nagyrészt a meddőhányó területén terülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A bérbeadásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően kitűzeti. A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz-ú ingatlanok határánál 2017.-én órakor (rossz idő esetén 2017.-én órakor).
- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.
- Mánfa község szabályozási terve az ingatlant – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- d) a vadspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépíttségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
 - ba) a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
 - bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlannal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. május 18.

Polics József
polgármester

Komló Város Polgármesterétől

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005



Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné Salamon Éva

Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlancsoportot napelem park(ok) létesítése céljára:

**mánfai 0339/6 és 0318 hrsz-ú ingatlanok megosztása és a mánfai 0313/2, 0321/2 és
0322 hrsz-ú ingatlanokkal történt telekegyesítés során
kialakuló mánfai 0322 hrsz, összesen 14 ha 6567 m²**

A terület induló éves bérleti díja:,- Ft/ha/év (áfa mentes)

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj

(1000 Ft-ra kerekítve):,- Ft

A licit speciális feltételei:

- Az önkormányzat az ingatlanokat kizárólag együtt kívánja bérbe adni.
- Az ingatlanok kizárólag napelem park létesítése céljára vehetők igénybe.
A pályázónak az ingatlanokon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatba vételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- A budafai meddőhányó jelenleg tájrendezés alatt áll, melyet a Bányavagyon-hasznosító Nonprofit Kft. (továbbiakban BVH Kft.) végez. A BVH Kft. és Komló Város Önkormányzat között kötött megállapodás szerint a Kft. 2017. július 31-ig elvégzi az ingatlanok tájrendezését és kezdeményezi a bányászati hatóságnál a tájrendezés elfogadására irányuló eljárás megindítását. Az ingatlanok csak a bányászati hatóság eljárásának befejezését és a tájrendezés végrehajtásának elfogadását követően hasznosíthatóak teljes joggal.
- Az ingatlanok egy része bányatelek, ezért azok mindenkorai használója köteles e tárgyban tájékozódni és betartani a BVH Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Különös tekintettel a területek csapadékvíz levezetésének tervezésére, melybe bérlő köteles bevonni a BVH Kft-t, mindaddig, amíg a tájrendezés 2. üteme meg nem valósul.
- Az érintett ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület) illetve MG (nem beépíthető gyepterület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén dönt a területek tervezett funkció szerinti (különleges

beépítésre szánt napelem park) terület-felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.

- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlok mind a létesítés, mind az üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.
- Amennyiben a bérelt ingatlanokat a bérlő meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.
- A pályázónak illetve projektcégének rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel.
- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlok egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.
- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejárásen részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A licit eljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,
- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorszámok sorrendjében kerül sor,

- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2017. (V.) sz. határozatával az ingatlanok bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.
- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, a meddőhányó területén terülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- A mánfai 0339/6 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról a magassági építési tilalom törlése folyamatban van.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A mánfai 0339/6 hrsz-ú ingatlanon az önkormányzat – saját költségén – intézkedik az ingatlan megközelítéséhez szükséges út fizikai kialakítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt. A telekalakítási eljárás folyamatban van.
- A bérbeadásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően kitűzeti. A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz-ú ingatlanok határánál 2017.-én órakor (rossz idő esetén 2017.-én órakor).
- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.

- Mánfa község szabályozási terve az ingatlanokat – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- d) a vadaspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
 - ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
 - bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlanokkal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. május 18.

Polics József
polgármester

Komló Város Polgármesterétől

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005



Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné Salamon Éva

Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlancsoportot napelem park(ok) létesítése céljára:

**mánfai 0339/6 és 0310 hrsz-ú ingatlan megosztása és telekegyesítése során
kialakuló mánfai 0310 hrsz 11 ha 7293 m²**

A terület induló éves bérleti díja:,- Ft/ha/év (áfa mentes)

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj

(1000 Ft-ra kerekítve):,- Ft

A licit speciális feltételei:

- Az önkormányzat az ingatlanokat kizárólag együtt kívánja bérbe adni.
- Az ingatlanok kizárólag napelem park létesítése céljára vehetők igénybe.
A pályázónak az ingatlanokon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatba vételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- A budafai meddőhányó jelenleg tájrendezés alatt áll, melyet a Bányavagyon-hasznosító Nonprofit Kft. (továbbiakban BVH Kft.) végez. A BVH Kft. és Komló Város Önkormányzat között kötött megállapodás szerint a Kft. 2017. július 31-ig elvégzi az ingatlanok tájrendezését és kezdeményezi a bányászati hatóságnál a tájrendezés elfogadására irányuló eljárás megindítását. Az ingatlanok csak a bányászati hatóság eljárásának befejezését és a tájrendezés végrehajtásának elfogadását követően hasznosíthatóak teljes joggal.
- Mindkét ingatlan bányatelek, ezért azok mindenkori használója köteles e tárgyban tájékozódni és betartani a BVH Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Különös tekintettel a területek csapadékvíz levezetésének tervezésére, melybe bérlő köteles bevonni a BVH Kft-t, mindaddig, amíg a tájrendezés 2. üteme meg nem valósul.
- Az érintett ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén dönt a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre szánt napelem park) terület-

felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.

- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlok mind a létesítés, mind az üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.
- Amennyiben a bérelt ingatlanokat a bérlő meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.
- A pályázónak illetve projektcégének rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel.
- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlok egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.
- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejárásán részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A licit eljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,
- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorsszámok sorrendjében kerül sor,

- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2017. (V.) sz. határozatával az ingatlanok bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.
- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, a meddőhányó területén terülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- A mánfai 0339/6 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról a magassági építési tilalom törlése folyamatban van.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A mánfai 0339/6 hrsz-ú ingatlanon az önkormányzat – saját költségén – intézkedik az ingatlan megközelítéséhez szükséges út fizikai kialakítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt. A telekalakítási eljárás folyamatban van.
- A bérbe adásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően kitűzeti. A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz-ú ingatlanok határánál 2017.-én órakor (rossz idő esetén 2017.-én órakor).
- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.
- Mánfa község szabályozási terve az ingatlanokat – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- d) a vadaspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
- ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlanokkal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. május 18.

Polics József
polgármester

Komló Város Polgármesterétől

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005



Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné Salamon Éva

Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlancsoportot napelem park(ok) létesítése céljára:

mánfai 0390 és 0391 hrsz-ú ingatlanokból álló terület

16 ha 0339 m²

A terület induló éves bérleti díja:,- Ft/ha/év (áfa mentes)

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj

(1000 Ft-ra kerekítve):,- Ft

A licit speciális feltételei:

- Az önkormányzat az ingatlanokat kizárólag együtt kívánja bérbe adni.
- Az ingatlanok kizárólag napelem park létesítése céljára vehetők igénybe.
A pályázónak az ingatlanokon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatba vételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- Mindkét ingatlan bányatelek, ezért azok mindenkor használója köteles e tárgyban tájékozódni és betartani a BVH Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Különös tekintettel a területek csapadékvíz levezetésének tervezésére, melybe bérlő köteles bevonni a BVH Kft-t, mindaddig, amíg a tájrendezés 2. üteme meg nem valósul.
- Az érintett ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület) illetve MG (nem beépíthető gyepterület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén dönt a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre szánt napelem park) terület-felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.
- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlők mind a létesítés, mind az

üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.

- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlan 0,67 ha nagyságú, illetve a mánfai 0391 hrsz-ú ingatlan 0,58 ha nagyságú önerdősült területét az erdészeti hatóság szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartásba vette. A területről a fa – bejelentést követően – erdővédelmi járulék fizetési kötelezettség nélkül letermelhető.
- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlan déli része a tervezett M65 gyorsforgalmi út nyomvonala által érintett. A nyomvonal pontos helye és területigénye csak konkrét úterv alapján lenne egyértelműsíthető. Az M65 Pécs-Szigetvár-Kaposvár-Tab-Siófok-M7-es autópálya mánfai szakaszának előkészítése, megvalósítása a 2020-ig tartó időszakban nem tervezett és építése az elkövetkező 10 évben sem realizálható. Az ingatlan az M655 nyomvonal előkészítéséig, a közlekedési területigény telekalakítási eljárásáig a tervezett célra – saját kockázatra – felhasználható.
- Amennyiben a bérelt ingatlanokat a bérlő meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.
- A pályázónak illetve projektcégenek rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel.
- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlők egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.
- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejárásán részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A licit eljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,
- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorszárok sorrendjében kerül sor,
- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2017. (V.) sz. határozatával az ingatlanok bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.
- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, a meddőhányó területén terülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról a magassági építési tilalom törlése folyamatban van.
- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlant az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgigok terhelik.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A bérbe adásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően kitűzeti. A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz-ú telkek határánál 2017.-én órakor (rossz idő esetén 2017.-én órakor).

- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.
- Mánfa község szabályozási terve az ingatlanokat – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- d) a vadaspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
 - ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
 - bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlanokkal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. május 18.

Polics József
polgármester

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 nyilvántartott
 - Mánfa külterület 0381 hrsz.-ú, 4 ha 0387 m² nagyságú üzem megnevezésű, valamint
 - Mánfa külterület 0380/2 hrsz.-ú, 4792 m² nagyságú meddőhányó megnevezésű ingatlanok teljes területén (a továbbiakban: **Ingatlanok**) 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:
 - A Mánfa külterület 0380/2 hrsz.-ú ingatlan tájrendezése folyamatban van, befejezése 2017. július 31. napjáig várható.
 - A rendezési terv megfelelő módosítása folyamatban van.

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
- 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 fenti eljárások valamennyi költségét a Bérbeadó viseli, a költségeknek a Bérbeadótól való utólagos megtérítési igénye nélkül.

Az Ingatlanok megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérbeadó 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 Bérbeadó által tervezett beruházás, akkor Bérbeadó 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 Bérbeadó a saját költségén
- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
 - a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
 - ezen ingatlanokat a Bérbeadó 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.

Bérbeadó 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 bérbeadóval 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 Bérbeadónak kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérbeadóval szemben az ingatlanokon létesített vezetékek, oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérbeadó 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 Bérő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlanok megosztását kezdeményezik, úgy a szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat megadja és a telekalakításokhoz változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett hozzájárul, az ehhez szükséges szerződéseket megkötö és aláírja.
- 10.1. Bérbeadó a Ptk. 6:209 § (1) bekezdése alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő, a jelen bérleti szerződést 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 Bérő gazdasági döntései alapján, szükségessé válhat az, hogy
- a Bérőből a Bérő általános jogutódjaként további gazdasági társaság(ok) váljanak ki,
 - a Bérő más gazdasági társasággal olvadjon össze, vagy
 - bármilyen más módon átalakuljon
- úgy, hogy a jogutód gazdasági társaság valamely bérő 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 bérő(k)ből kiválással létrejövő új, KÁT engedéllyel rendelkező jogutódai, a jelen szerződésbe további bérőként 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 Bérő jogosult az Ingatlanok területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlanokat bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérő 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 Bérőt terheli.
13. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre, az ingatlanok szomszédait a beruházás ideje alatt csak a szükséges mértékben zavarja.
14. Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 egyévi bérleti díj kizárólag abban az esetben jár vissza a Bérelőnek, ha a megszűnés oka a 8. és 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 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 kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlelt teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: bevételekiesés, 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 Bérelő a II/14. pont szerinti beruházási befejezési kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, a Bérelő 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.

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 (hétvégeken 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 Bérelő 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 irányadók.
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, 2017. május

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:

Bérelő:

képv. Polics József polgármester

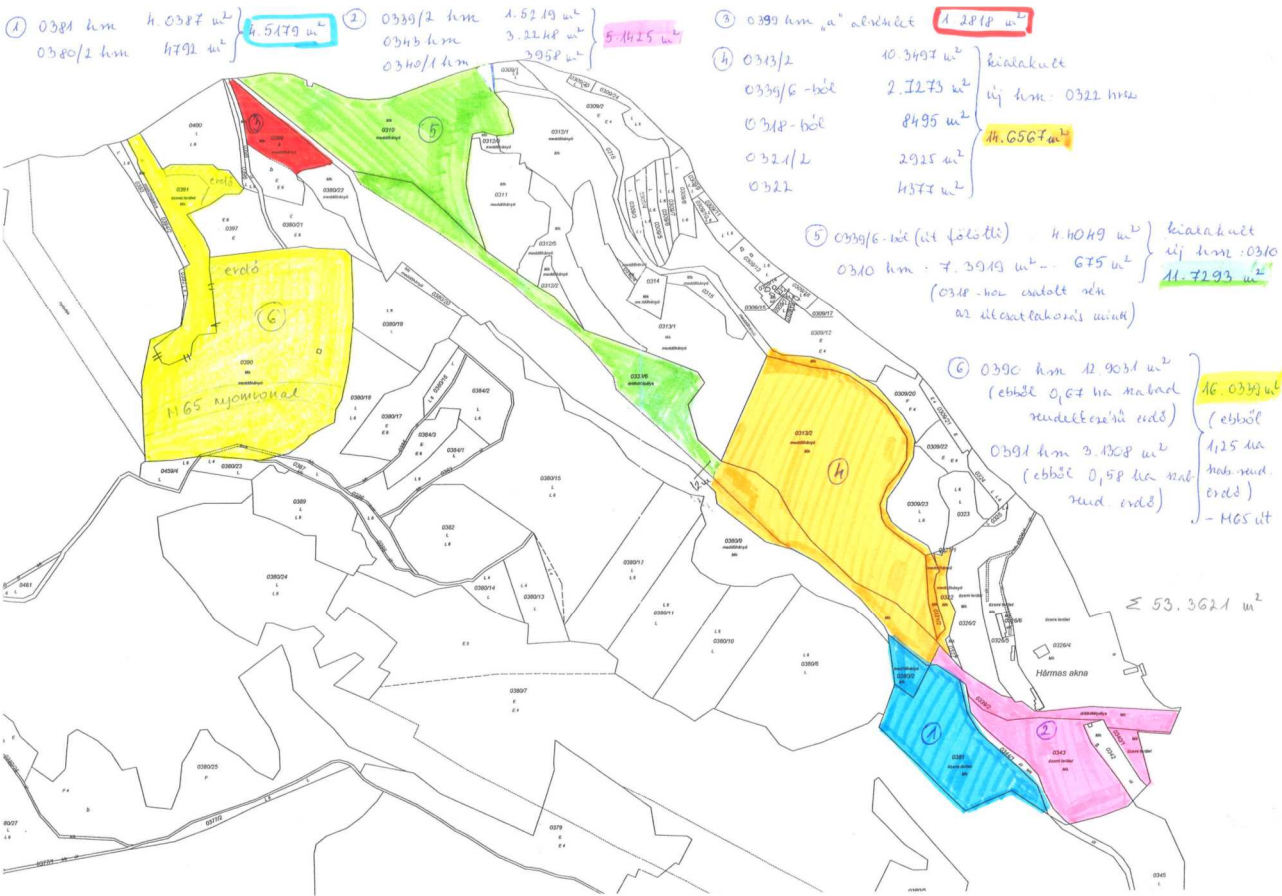
képv.:

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

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Komló Város Önkormányzata részéről pénzügyileg ellenjegyzem Komló, 2017. május „.....” napján:	Aladics Zoltán irodavezető Pénzügyi Iroda
--	--

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

Tulajdonosi nyilatkozat

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: „Önkormányzat”) hozzájárul az(székhely:; cégjegyzékszám:; adószám:; statisztikai számjel:), képviseli:) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre állnak.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlanok tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Mánfa külterület 0381 és 0380/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Kelt: Komló, 2017.

Komló Város Önkormányzat
részéről:

Polics József polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

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 nyilvántartott
 - Mánfa külterület 0339/2 hrsz.-ú, 1 ha 5219 m² nagyságú üzemi terület megnevezésű,
 - Mánfa külterület 0343 hrsz.-ú, 3 ha 2248 m² nagyságú meddőhányó megnevezésű,
 - Mánfa külterület 0340/1 hrsz.-ú 3958 nagyságú üzem megnevezésűingatlanok teljes területén (a továbbiakban: **Ingatlanok**) 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:
 - A rendezési terv megfelelő módosítása folyamatban van.
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
- Az Ingatlanok további megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérő feladata.
 - 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 fenti eljárások valamennyi költségét a Bérbeadó viseli, a költségeknek a Bérőtől való utólagos megtérítési igénye nélkül.

Az Ingatlanok megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérő 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 Bérő által tervezett beruházás, akkor Bérő 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 Bérő a saját költségén
- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
 - a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
 - ezen ingatlanokat a Bérő 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.

Bérő 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 bérővel 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 Bérőnek kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérővel szemben az ingatlanokon létesített vezetékek, oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérő 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 kezdeményezik, 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 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 bérelőként 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 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 messzemenő 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 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 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 napeleemes kiserőmű(vek)re kiadott első építési engedély kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérleőt 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 napeleemes 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 Bérelő 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.

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 Félnak 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 (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 „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. 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 Bérő 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 irányadók.
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, 2017. május

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:

Bérő:

képv. Polics József polgármester

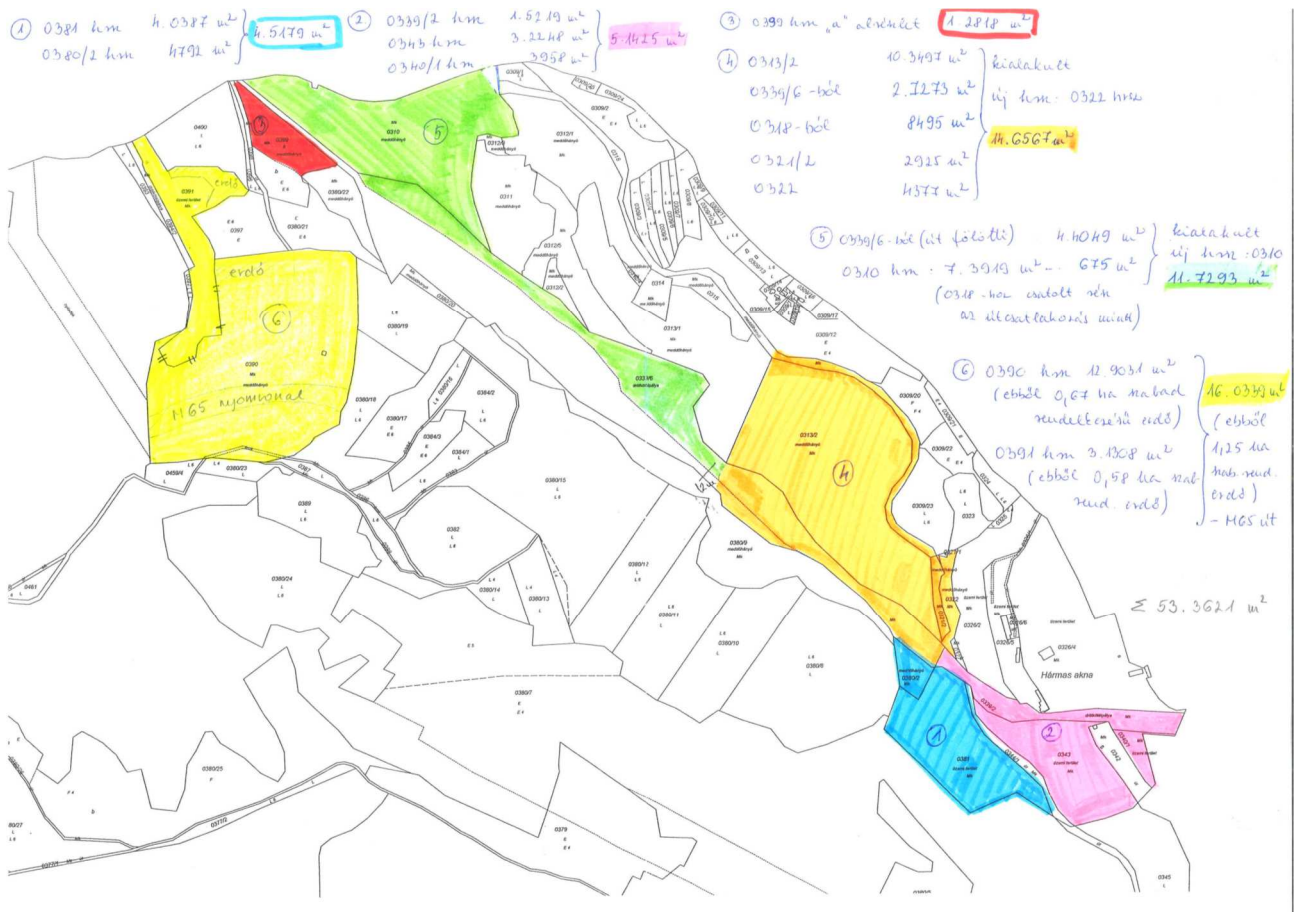
képv.:

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

dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

Komló Város Önkormányzata részéről pénzügyileg ellenjegyzem Komló, 2017. május „.....” napján:	Aladics Zoltán irodavezető Pénzügyi Iroda
--	--

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

Tulajdonosi nyilatkozat

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: „Önkormányzat”) hozzájárul az(székhely:; cégjegyzékszám:; adószám:; statisztikai számjel:), képviseli:) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre állnak.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlanok tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Mánfa külterület 0339/2, 0343, 0340/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Kelt: Komló, 2017.

Komló Város Önkormányzat
részéről:

Polics József polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

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 nyilvántartott
 - Mánfa külterület 0399 hrsz.-ú, 1 ha 2818 m² nagyságú meddőhányó 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.
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 Ingatlan 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 ingatlan.
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 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 Ingatlan tájrendezése folyamatban van, melynek befejezése 2017. július 31. napjáig várható.

7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlan 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
- 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 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 fenti eljárások valamennyi költségét a Bérbeadó viseli, a költségeknek a Bérlettől való utólagos megtérítési igénye nélkül.

Az Ingatlan megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérlett feladata.

- 8.1. Felek rögzítik, hogy az esetlegesen szükséges rendezési terv módosítása – mivel az érintett ingatlan nem Komló közigazgatási területéhez tartozik – nem Bérbeadó kötelezettsége. Ezért abban a nem várt esetben, ha a rendezési terv megfelelő módosításának elmaradása miatt hiúsul meg a Bérlett által tervezett beruházás, akkor Bérlett 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 Bérlett a saját költségén
- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
 - a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
 - ezen ingatlanokat a Bérlett 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.

Bérlett 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 bérlettvel 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 Bérlettnek kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérlettvel szemben az ingatlanokon létesített vezetékek, oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérlett 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 Bérő 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 megkötö és aláírja.
- 10.1. Bérbeadó a Ptk. 6:209 § (1) bekezdése alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő, a jelen bérleti szerződést 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 Bérő gazdasági döntései alapján, szükségessé válhat az, hogy
- a Bérőből a Bérő általános jogutódjaként további gazdasági társaság(ok) váljanak ki,
 - a Bérő más gazdasági társasággal olvadjon össze, vagy
 - bármilyen más módon átalakuljon
- úgy, hogy a jogutód gazdasági társaság valamely bérő 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 bérő(k)ből kiválással létrejövő új, KÁT engedéllyel rendelkező jogutódai, a jelen szerződésbe további bérőként 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 Bérő jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlant bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérő az Ingatlant 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 Bérő terhére.
13. Bérő 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. Bérő 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 Ingatlan tekintetében:
- 15.1. a liciten kialakult (.....,-Ft)/hektár/év, melyet a Bérő 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 Bérő 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.
- 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 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 kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlelt 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 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 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 Bérelő a II/14. pont szerinti beruházási befejezési kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, a Bérelő részére semmiféle megtérítési kötelezettséggel nem tartozik

sem a bérleti díjak, sem a Bérló bármely, az 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:

Bérló 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 tértivevénnel 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 (hétvégeken 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 Bérlet 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 irányadók.
1. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi 1. sz. mellékletként a licitre kiadott térképmásolat, 2. sz. mellékletként a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat.
2. 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, 2017. május

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:

Bérlet:

képv. Polics József polgármester

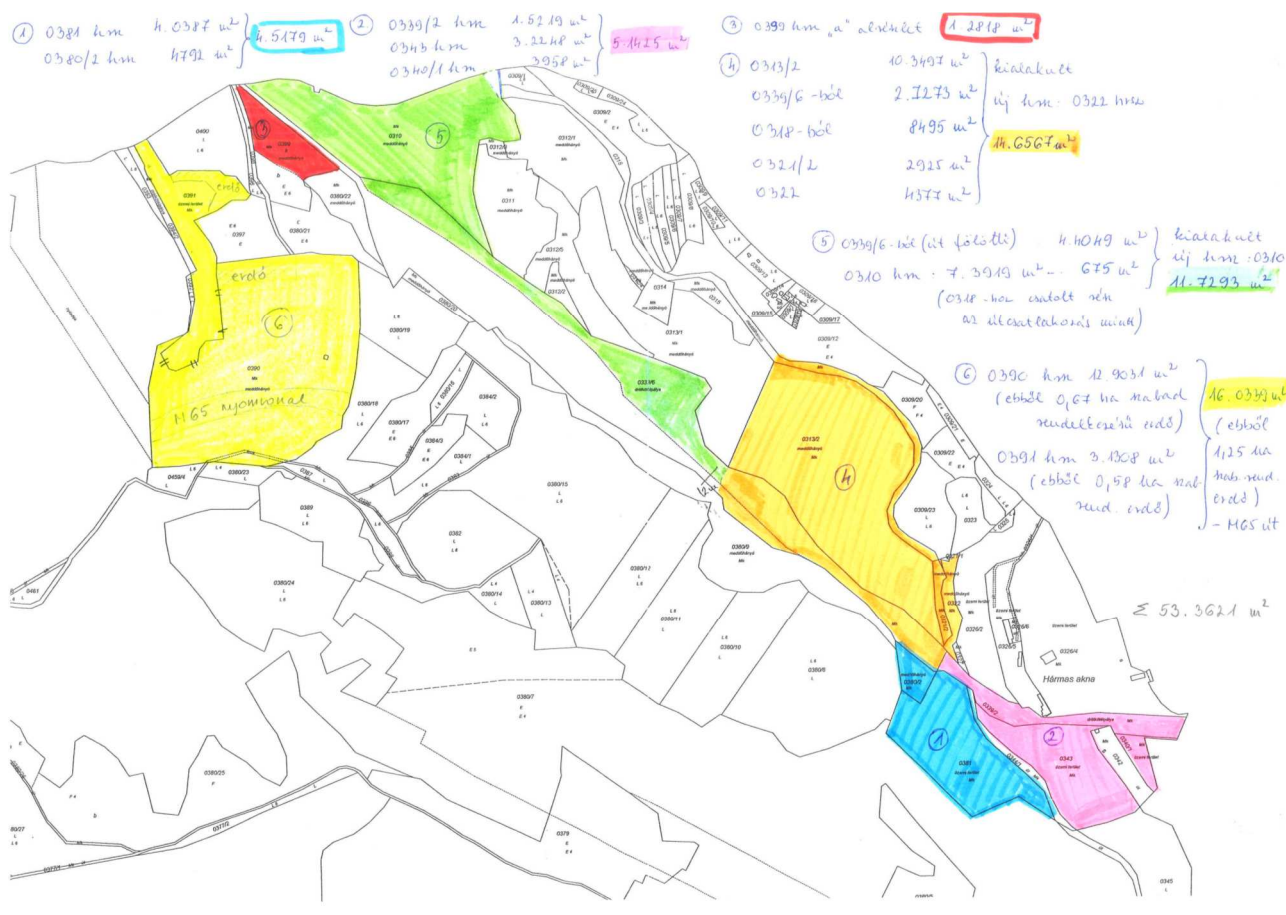
képv.:

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

dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

Komló Város Önkormányzata részéről pénzügyileg ellenjegyzem Komló, 2017. május „.....” napján:	Aladics Zoltán irodavezető Pénzügyi Iroda
--	--

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

Tulajdonosi nyilatkozat

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: „Önkormányzat”) hozzájárul az(székhely:; cégjegyzékszám:; adószám:; statisztikai számjel:), képviseli:) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre áll.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Mánfa külterület 0399 hrsz. alatt ingatlan.

Kelt: Komló, 2017.

Komló Város Önkormányzat
részéről:

Polics József polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

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 nyilvántartott
 - Mánfa külterület 0339/6 hrsz.-ú ingatlanból 13 ha 8861 m² nagyságú meddőhányó megnevezésű,
 - Mánfa külterület 0318 hrsz.-ú, 1 ha 9832 m² nagyságú meddőhányó megnevezésű,
 - Mánfa külterület 0313/2 hrsz.-ú 10 ha 3497 nagyságú meddőhányó megnevezésű
 - Mánfa külterület 0321/2 hrsz.-ú 2925 nagyságú meddőhányó megnevezésű
 - Mánfa külterület 0322 hrsz.-ú 4377 nagyságú meddőhányó megnevezésű

ingatlanok, illetve az azokból telekalakítási eljárás során kialakítandó 0322 hrsz.-ú, 14 ha 6567 m² nagyságú ingatlan teljes területén (a továbbiakban: **Ingatlanok**) 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:

- A 0339/6 és 0318 hrsz.-ú ingatlan bányatelek, ezért annak mindenkor – bármilyen jogcímen történő – használója köteles betartani a Bányavagyon Hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Ez utóbbiakról a Bérő köteles tájékozódni, továbbá Bérő feladata az Ingatlan erdő besorolású terület részén fakivágási engedély beszerzése, amennyiben az a napelemes kiserőművek létesítése során szükségessé válik.
 - A 0339/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan magassági építési korlátozás van érvényben, melyről Bérő köteles tájékozódni.
 - Az Ingatlanok telekalakításával kapcsolatos eljárás, valamint a rendezési terv megfelelő módosítása folyamatban van.
 - Az Ingatlanok közül a 0339/6, 0313/2, 0321/2 hrsz.-ú 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 ingatlan további megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérő feladata.
 - 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 fenti eljárások valamennyi költségét a Bérbeadó viseli, a költségeknek a Bérőtől való utólagos megtérítési igénye nélkül.
 - Az Ingatlanok további megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérő 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 Bérő által tervezett beruházás, akkor Bérő 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 Bérő a saját költségén
- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
 - a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
 - ezen ingatlanokat a Bérő 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 hatályaig 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 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 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 Bérlő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlanok 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 Bérlő, a jelen bérleti szerződést 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 Bérlő gazdasági döntései alapján, szükségessé válhat az, hogy

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

úgy, hogy a jogutód gazdasági társaság valamely bérlő 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 bérlő(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 Bérlő jogosult az Ingatlanok területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlanokat bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlő 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 Bérlőt terheli.

13. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre, az ingatlanok szomszédait a beruházás ideje alatt csak a szükséges mértékben zavarja.
14. Bérló vállalja, hogy a tervezett beruházást legkésőbb 2018. december 31-ig befejezi, és használatbavételi engedélyeket megszerzi.

III. Fizetési feltételek

15. A Bérleti díj összege az Ingatlanok tekintetében:

15.1. a liciten kialakult (.....,-Ft)/hektár/év, melyet a Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérlónek, 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 jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérló 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 kiadásáig 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 Bérelő a II/14. pont szerinti beruházási befejezési kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, a Bérelő részére semmiféle megtérítési kötelezettséggel nem tartozik sem a bérleti díjak, sem a Bérelő 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:

Bérelő 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 Félnak 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 (hétfőként 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 Bérlet 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, 2017. május

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:

Bérlet:

képv. Polics József polgármester

képv.:

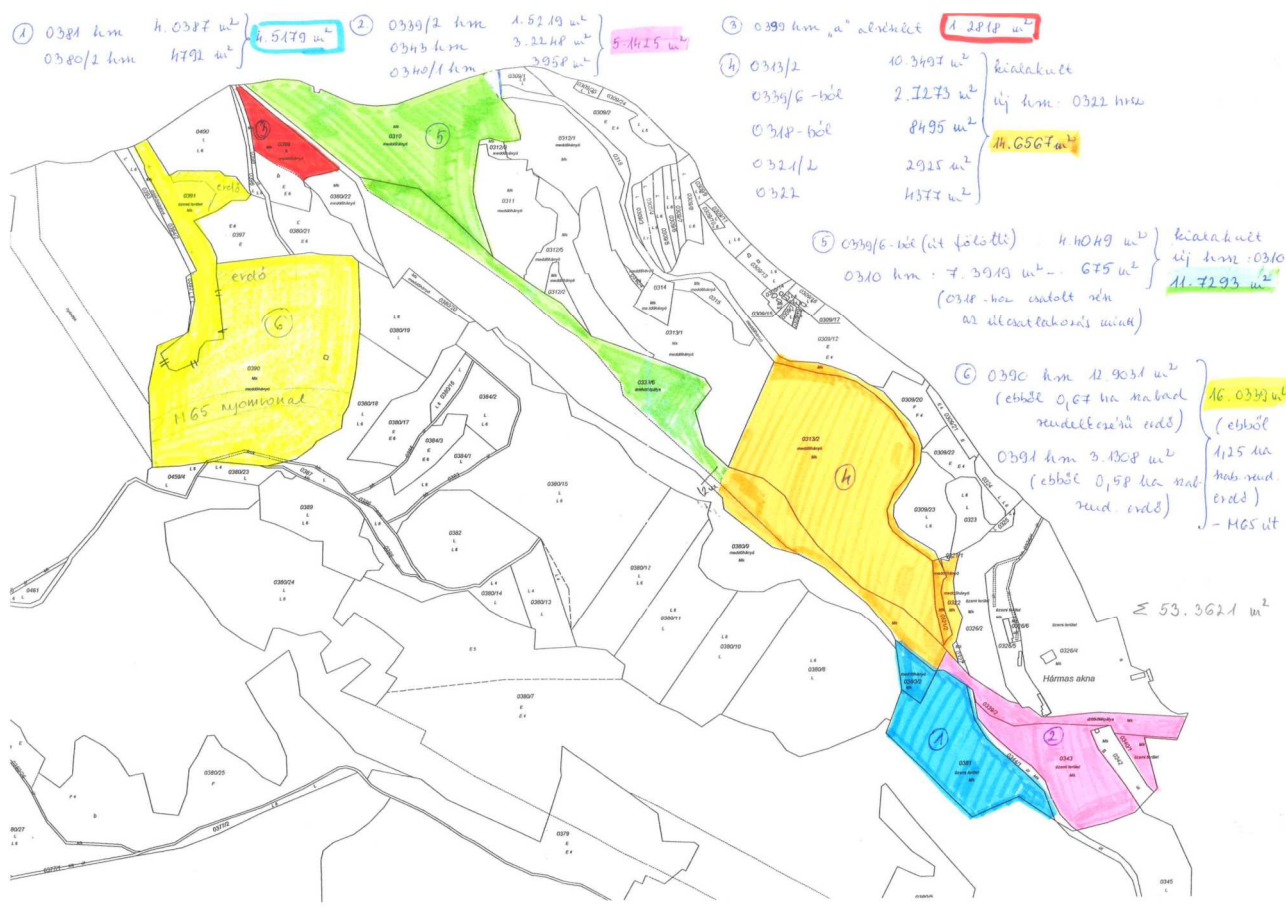
Jogilag ellenjegyzem Komló Város Önkormányzata részéről:.....

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

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

Aladics Zoltán irodavezető
Pénzügyi Iroda

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

Tulajdonosi nyilatkozat

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: „Önkormányzat”) hozzájárul az(székhely:; cégjegyzékszám:; adószám:; statisztikai számjel: , képviseli:) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre állnak.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlanok tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Mánfa külterület 0339/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból 13 ha 8861 m², valamint a 0318,

0313/2, 0321/2, 0322 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan, illetve a telekalakítást követően létrejövő 0322 hrsz.-ú ingatlan.

Kelt: Komló, 2017.

Komló Város Önkormányzat
részéről:

Polics József polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

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 nyilvántartott
 - Mánfa külterület 0339/6 hrsz.-ú ingatlanból **kialakuló 0339/7 hrsz.-ú**, 4 ha 4049 m² m² nagyságú meddőhányó megnevezésű,
 - Mánfa külterület 0310 hrsz.-ú, 7 ha 3919 m² nagyságú ingatlanból **létrejövő 0310 hrsz.-ú**, a telekalakítás eredményeként 7 ha 3244 m²-re csökkenő nagyságú meddőhányó megnevezésű

ingatlanok teljes területén (a továbbiakban: **Ingatlanok**) 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 Bérelő köteles tájékozódni, továbbá Bérelő feladata az Ingatlan erdő besorolású területén fakivágási engedély beszerzése, amennyiben az a napelemes kiserőművek létesítése során szükségessé válik.
 - A 0339/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan magassági építési korlátozás van érvényben, melyről Bérelő köteles tájékozódni, így arról is, hogy a kialakuló 0339/7 hrsz.-ú ingatlanra is kiterjed-e a korlátozás.
 - 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 Bérelőtől való utólagos megtérítési igénye nélkül.
- Az Ingatlanok további megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérelő 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 Bérelő által tervezett beruházás, akkor Bérelő 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 Bérelő a saját költségén
- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
 - a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
 - ezen ingatlanokat a Bérelő 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 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 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 Bérlő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlanok megosztását kezdeményezik, 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 Bérlő, a jelen bérleti szerződést 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 Bérlő gazdasági döntései alapján, szükségessé válhat az, hogy

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

úgy, hogy a jogutód gazdasági társaság valamely bérlő 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 bérlő(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 Bérlő jogosult az Ingatlanok területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlanokat bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlő 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 Bérlőt terheli.

13. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre, az ingatlanok szomszédait a beruházás ideje alatt csak a szükséges mértékben zavarja.
14. Bérló vállalja, hogy a tervezett beruházást legkésőbb 2018. december 31-ig befejezi, és használatbavételi engedélyeket megszerzi.

III. Fizetési feltételek

15. A Bérleti díj összege az Ingatlanok tekintetében:

15.1. a liciten kialakult (.....,-Ft)/hektár/év, melyet a Bérló minden évben előre köteles megfizetni a Bérbeadó részére az általa kiállított számla ellenében. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti naphoz esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le. Az utolsó évre a Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérlónek, 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 Bérló kötelesek a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérló 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 kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlo teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: bevételekiesés, 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 Bérelő a II/14. pont szerinti beruházási befejezési kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, a Bérelő részére semmiféle megtérítési kötelezettséggel nem tartozik sem a bérleti díjak, sem a Bérelő 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:

Bérelő 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 Félnak 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 (hétfőként 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 „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. 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 Bérleti 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, 2017. május

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:

Bérleti:

képv. Polics József polgármester

képv.:

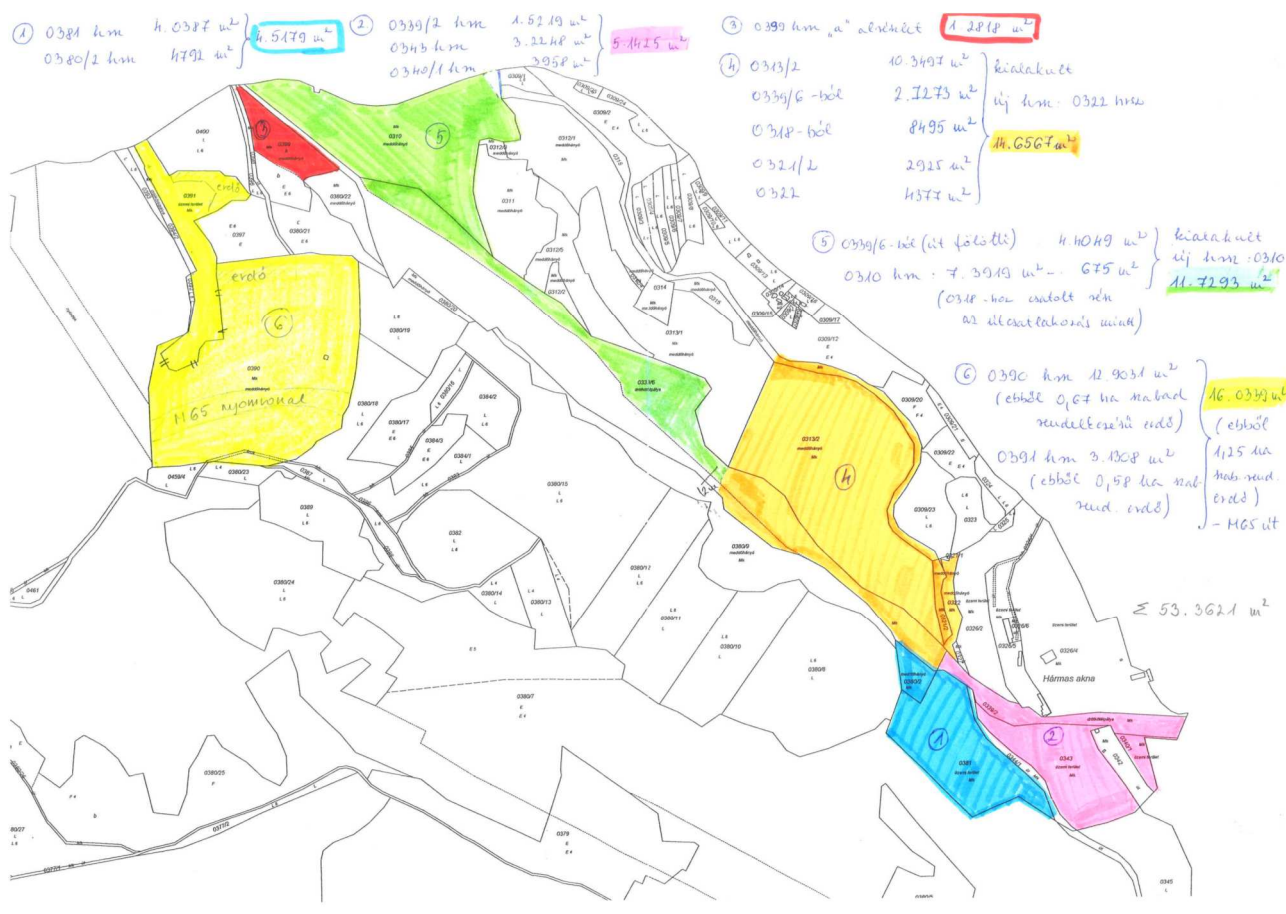
Jogilag ellenjegyzem Komló Város Önkormányzata részéről:.....

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

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

Aladics Zoltán irodavezető
Pénzügyi Iroda

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

Tulajdonosi nyilatkozat

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: „Önkormányzat”) hozzájárul az(székhely:; cégjegyzékszám:; adószám:; statisztikai számjel:), képviseli:) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre állnak.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlanok tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által nyilvántartott Mánfa külterület 0339/6 hrsz.-ú ingatlanból **kialakuló 0339/7** hrsz.-ú, 4 ha 4049 m² nagyságú meddőhányó,
- Mánfa külterület 0310 hrsz.-ú, 7 ha 3919 m² nagyságú ingatlanból **létrejövő 0310 hrsz.-ú**, a telekalakítás eredményeként 7 ha 3244 m²-re csökkenő nagyságú meddőhányó megnevezésű ingatlan, illetve a telekalakítást követően létrejövő 0322 hrsz.-ú ingatlan.

Kelt: Komló, 2017.

Komló Város Önkormányzat
részéről:

Polics József polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

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 nyilvántartott
 - Mánfa külterület 0390 hrsz.-ú, 12 ha 9031 m² nagyságú meddőhányó megnevezésű,
 - Mánfa külterület 0391 hrsz.-ú, 3 ha 1308 m² nagyságú üzem megnevezésű,ingatlanok teljes területén (a továbbiakban: **Ingtatlanok**) 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.

- A 0390 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan magassági építési korlátozás van érvényben, továbbá az E-ON javára vezetékjog van bejegyezve, melyről Bérő köteles tájékozódni.
 - Az Ingatlanok telekalakításával kapcsolatos eljárás, valamint a rendezési terv megfelelő módosítása folyamatban van.
 - A 0390 hrsz.-ú ingatlanon 0,67 ha szabad rendelkezésű erdő található, valamint áthalad rajta az M65-ös gyorsforgalmi út nyomvonala.
 - A 0391 hrsz.-ú ingatlanon 0,58 ha szabad rendelkezésű erdő található.
 - A vágáshoz esetlegesen szükséges engedély beszerzése, illetve bejelentés megtétele Bérő feladata.
7. Bérő vállalja, hogy az Ingatlanokat biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérő 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
- 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 fenti eljárások valamennyi költségét a Bérő viseli, a költségeknek a Bérőtől való utólagos megtérítési igénye nélkül.

Az Ingatlanok megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérő feladata.

- 8.1. Felek rögzítik, hogy az esetlegesen szükséges rendezési terv módosítása – mivel az érintett ingatlanok nem Komló közigazgatási területéhez tartoznak – nem Bérő kötelezettsége. Ezért abban a nem várt esetben, ha a rendezési terv megfelelő módosításának elmaradása miatt hiúsul meg a Bérő által tervezett beruházás, akkor Bérő jogosult egyoldalúan elállni a Szerződéstől, és Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.
- 8.2. Felek megállapodnak abban, illetve Bérő 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 Bérő a saját költségén
- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
 - a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
 - ezen ingatlanokat a Bérő 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 hatályaig tartó jog (szolgalmi jog) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Bérő 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 bérővel előzetesen egyeztet.

Felek megállapodnak abban is, hogy a kiszolgáló vezetékek más ingatlanokon való elhelyezéséért a Bérő a jelen szerződés hatálya alatt semmilyen díjat nem kér, azt a Bérőnek kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérővel szemben az ingatlanokon létesített vezetékek,

oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérő 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 jogszertű létesítéséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot megteszi. Így különösen amennyiben a Bérő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlanok megosztását kezdeményezik, úgy a szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat megadja és a telekalakításokhoz változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett hozzájárul, az ehhez szükséges szerződéseket megkötö és aláírja.

10.1. Bérbeadó a Ptk. 6:209 § (1) bekezdése alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő, a jelen bérleti szerződést 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 Bérő gazdasági döntései alapján, szükségessé válhat az, hogy

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

úgy, hogy a jogutód gazdasági társaság valamely bérő 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 bérő(k)ből kiválással létrejövő új, KÁT engedéllyel rendelkező jogutódai, a jelen szerződésbe további bérőként egyoldalú írásbeli nyilatkozatukkal, 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 Bérő jogosult az Ingatlanok területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlanokat bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérő 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 Bérő terhére.

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

14. Bérő 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 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 Bérelők kötelesek a Bérbeadónak a késedelem időtartamára 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 kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlelőt 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 Bérlet elviteli jogát még követelés fennállása esetén sem korlátozhatja (a Napelempark, illetve annak egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja).
24. Bérbeadó részéről rendkívüli felmondási ok, amennyiben Bérlet a II/14. pont szerinti beruházási befejezési kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, a Bérlet részére semmiféle megtérítési kötelezettséggel nem tartozik sem a bérleti díjak, sem a Bérlet 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:

Bérlet 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 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 Bérő 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, 2017. május

Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:

Bérő:

képv. Polics József polgármester

képv.:

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

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Aladics Zoltán irodavezető
Pénzügyi Iroda

1 0381 km h. 0387 m² } 4.5179 m²
0380/2 km h792 m²

2 0339/2 km 1.5219 m²
0343 km 3.2248 m²
0340/1 km 3958 m² } 5.1415 m²

3 0399 km a² alakú 1.2818 m²
h) 0343/2 10.3497 m² kihalakított
0339/6-ből 2.7273 m² új km: 0322 km
0348-ból 8495 m²
0324/2 2925 m² } 14.6567 m²
0322 1377 m²

5 0339/6-át (itt fölélt) h 1049 m² kihalakított
0310 km: 7.3949 m² új km: 0310
(0348-ból kivonták az
az úttöréshez való)

6 0390 km 12.9031 m²
(ebből 0,67 ha mabod
rendeltetésű erdő)
0391 km 3.1308 m²
(ebből 0,58 ha mab
rend. erdő)
- HOS ut
16.0339 m²
{ ebből
4,25 ha
mab rend.
erdő }
- HOS ut

≥ 53.3621 m²

2. sz. melléklet

Tulajdonosi nyilatkozat

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: „Önkormányzat”) hozzájárul az(székhely:; cégjegyzékszám:; adószám:; statisztikai számjel:), képviseli:) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre állnak.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlanok tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Mánfa külterület 0390, 0391 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Kelt: Komló, 2017.

Komló Város Önkormányzat
részéről:

Polics József polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző