

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. április 28-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Energosun Investment Zrt. bérleti szerződéseinek módosítása

Iktatószám: 378-14/2022., 4893-2/2022.

Melléklet: 3 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.6.

Meghívott:

Határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Az Energosun Investment Zrt. 2017. október 9-én kötött bérleti szerződést az önkormányzattal a komlói 0308/7 hrsz.-ú ingatlan használatára, napelempark létesítése céljából (2. sz. melléklet).

A szerződés mindeztidáig 6 alkalommal került módosításra. Az utolsó módosítás értelmében bérlőnek 2021. december 31-ig kellett feltárnia a területet és a használni kívánt területről használati vagy megosztási vázrajzot készíttetnie.

Bérelő elkészítette a 1. sz. mellékletben csatolt használati rajzot, mely szerint a 12 ha 0800 m² nagyságú ingatlanból a bejelölt összesen **8 ha 2409 m²** nagyságú területet kívánják használatba venni.

A bérelt terület nagyságának ismeretében szükségessé válik a bérleti szerződés módosítása az alábbiak szerint:

A II.3. pontban szereplő „Komló külterület 0308/7 hrsz.-ú, 12 ha 800 m² nagyságú üzemi terület megnevezésű ingatlan teljes területén” szövegrész helyébe a „Komló külterület 0308/7 hrsz.-ú, 12 ha 800 m² nagyságú üzemi terület megnevezésű ingatlan területéből a használati rajzon 293/D-E-F és I-II-II. jellel jelölt összesen **8 ha 2409 m²** nagyságú területen” szöveg kerül.

Egyidejűleg a szerződés kiegészül és az előterjesztés 1. sz. mellékletében lévő használati rajz a szerződés 5. sz. melléklete lesz.

Az üzemi területből a zrt. által nem használt 3,79 ha nagyságú 293/C jelű területrészt a szerződés módosításával egyidejűleg visszavételre kerül az eredeti, beerdősült állapotban.

II.

2017. december 1-én a Bérelő újabb szerződést kötött az önkormányzattal, ezúttal az előző ingatlannal szomszédos komlói 0308/11 hrsz.-ú ingatlan használatára (3. sz. melléklet), amely szerződés mindeztidáig 3 alkalommal került módosításra.

Mindkét szerződés 14. pontja szerint – a módosításokat követően – a bérlőnek 2022. július 31-ig kell a beruházást befejeznie és a használatbavételi engedélyt megszereznie.

A zrt. 2021. februárjában nyert a naperőművek gazdasági életképességét garantáló Metár pályázaton, amelyet követően megkezdték az erdészeti felügyelettel az egyeztetést a terület felhasználásával kapcsolatban. Ennek várható zárási dátuma 2021. július volt. A hatósági ügyek elhúzódása miatt csak később tudták a munkálatokat elkezdni, így az erőmű kivitelezése az utoljára adott határidőig sem tud megvalósulni. Erre tekintettel kérik mindkét ingatlan vonatkozásában a véghatáridőt **2023. december 31-re** módosítani.

Kérelmében az ügyvezető indoklásként az alábbiakat hozta fel: „A bekövetkezett szomszédos országban zajló háborús helyzet miatt, az erdészettel való egyeztetés és a szükséges engedélyek megszerzése több időt vesz igénybe a járvány következményeként.”

Kérik továbbá, hogy a véghatáridőt ne a használatbavételi engedélyhez, hanem a műszaki készre jelentéshez kössük.

Ennek indoka, hogy a műszaki készrejelentéskor a napelemes kiserőmű már üzemszerűen kész, a hálózati bekapcsolást követően már üzemszerűen működhet. Bekapcsolás után lehet igényelni a használatbavételi engedély kiadását, amely ügyintézés akár 6 hónapot is igénybe vehet.

Javaslom a bérleti szerződések ismételt meghosszabbítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést – a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslatának figyelembevételével – tárgyalja meg és döntsön a bérleti szerződések módosításáról.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta az „Energosun Investment Zrt. bérleti szerződéseinek módosítása” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Energosun Investment Zrt.-vel (7300 Komló, Anna akna u. 1/J., képviseli: Notheisz György vezérigazgató) a komlói 0308/7 hrsz.-ú ingatlan használatára 2017. október 9-én kötött – és többször módosított – bérleti szerződés ~~– az~~ alábbiak szerinti módosítását javasolja:
 - A szerződés II.3. pontjában szereplő „Komló külterület 0308/7 hrsz.-ú, 12 ha 800 m² nagyságú üzemi terület megnevezésű ingatlan teljes területén” szövegrész helyébe a „Komló külterület 0308/7 hrsz.-ú, 12 ha 800 m² nagyságú üzemi terület megnevezésű ingatlan területéből a használati rajzon 293/D-E-F és I-II-II. jellel jelölt összesen **8 ha 2409 m²** nagyságú területen” szöveg kerül.
 - Egyidejűleg a szerződés kiegészül és az előterjesztés 1. sz. mellékletében lévő használati rajz a szerződés 5. sz. melléklete lesz.
2. A Képviselő-testület az Energosun Investment Zrt.-vel (7300 Komló, Anna akna u. 1/J., képviseli: Notheisz György vezérigazgató) a komlói 0308/7 hrsz.-ú ingatlan használatára 2017. október 9-én kötött – és többször módosított – bérleti szerződés, valamint a komlói 0308/11 hrsz.-ú ingatlan használatára 2017. december 1-én kötött – és többször módosított – bérleti szerződés 14. pontjának alábbiak szerinti módosítását javasolja:
 - Bérelő vállalja, hogy a tervezett beruházást legkésőbb **2023. december 31-ig** befejezi és műszaki készre jelenti.
3. Fenti tervezett módosítások a bérleti szerződések egyéb rendelkezéseit nem érintik.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a szerződés-módosítások elkészítéséről intézkedjen és felhatalmazza a polgármester azok aláírására.

Határidő: 2022. május 31.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2022. április 13.

Polics József
polgármester

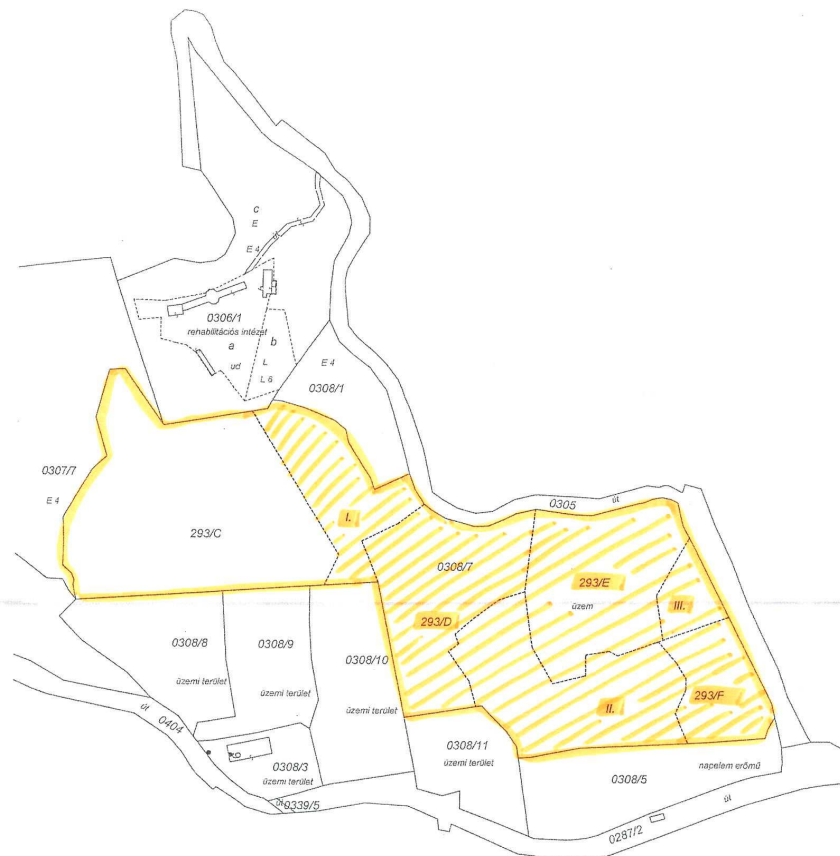
1. sz. melléklet

Éles Ferenc
7761 Kozármisleny, Jácint u. 2.
Munkaszám: K-0018/2021

Komló
Külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-338/2021

Erdészeti Taghatárok a 0308/7 helyrajzi számú földrészleten csereerdősítéshez Méretarány= 1:4000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág	mű.o.				jel	műv. ág	mű.o.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0308/7		kivett üzem		12.0800	-	0308/7				12.0800	-			
							293/C			3.7889				
							293/D			1.9208				
							293/E			1.9475				
							293/F			0.8551				
							I.			1.1767		8 ha 2469 m ²		
							II.			1.9708				
							III.			0.3700				
							Községi területi gyűjtő:			+0.0502				
Összesen:				12.0800	-					12.0800	-			



Méreték levételére nem alkalmas.

Készült: Kozármisleny 2021.05.27.

Készítő/ Míndsejtel tanústó
Földmérő ig. száma: 8034/2019
Ing.rend.mín.sz.: 1773/2002

Éles Ferenc
földmérő mérnök
földmérő ig. száma: 8034/2019
Ing.rend.mín.sz.: 1773/2002
Kozármisleny, Jácint u. 2.

BÉRELETI SZERZŐDÉS

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Pénzügyi Iroda			
Érk.: dátum	szám:		
Ikt.: dátum	szám: 6136-3		
Mell.: 2017.09.20	Üi.: Kárpáti		

Amely létrejött egyrészről **Energosun Investment Zrt.** (székhely: 7300 Komló, Anna akna u. 1/J., adószám: 25841196-2-02, cégjegyzékszám: 02-10-060428, képviseli: Bernhard Kornél vezérigazgató) (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 projektcegei 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 Komló Járási Földhivatali Osztály által nyilvántartott
 - Komló külterület 0308/7 hrsz-ú, 12 ha 800 m² nagyságú üzemi terület 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 Ingatlant a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a Bérlő egyoldalú nyilatkozatával 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 ingatlant.
6. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, továbbá tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz,

valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlet 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 e tárgyban tájékozódni és betartani a Bányavagyon Hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft. esetleges előírásait, korlátozásait.
- Az ingatlanra vonatkozóan a Földhivatal javára földmérési jel elhelyezését biztosító szolgalmi jog van bejegyezve, melyről Bérlet köteles tájékozódni.
- Az ingatlan nagy részén az erdészeti hatóság által nyilvántartott 293/C-D-E-F jelű erdőrészek találhatók, melyről a fakitermelés csak az erdészeti hatóság engedélyével végezhető, az erdővédelmi járulék megfizetését vagy csereerdősítés vállalását követően. Az erdészeti hatóság engedélyének beszerzése a Bérlet feladata.

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

8. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a napelemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárása során az engedély kiadásához szükséges hozzájáruló és beleegyező nyilatkozatát kiadja, továbbá vállalja, hogy megtesz minden olyan nyilatkozatot, amely a napelemes kiserőművek határidőre történő beüzemeléséhez szükséges, különösen nem hátráltatja indokolatlanul a napelemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárását.

Az Ingatlan megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérlet feladata.

8.1. 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 Bérlet a saját költségén

- a szükséges vezetékeket/vezetékrendszert kiépítsék,
- a szükséges oszlopokat és műszaki kiszolgáló berendezéseket elhelyezzék,
- ezen ingatlanokat a Bérlet 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.

Bérlet 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 bérlettel 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 Bérletnek kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérlettel szemben az ingatlanon létesített vezetékek, oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérlet sem támaszt igényt semmilyen jogcímen.

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

- létesítéséhez,
- annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
- megközelíthetőségének biztosításához,

- üzemeltetéséhez és fenntartásához,
- szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
- modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

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

10.1. Bérbeadó a Ptk. 6:209 § (1) bekezdése alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő, a jelen bérleti szerződést harmadik személyre 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 rendelkezéseit magukra nézve kötelezően elfogadják és alávetik magukat a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseknek. A jogutódok szerződésbe belépése esetén a jelen szerződés hatálya, a jogutód(ok)ra is kiterjed.

11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérelő jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlant bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérelő az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés 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 ingatlan 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 Ingatlan tekintetében:

- 15.1. a liciten kialakult **160.000,-Ft/hektár/év**, azaz Százhatvanezer forint/hektár/év, melyet a Bérlet 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 Bérlet a Bérleti díjat időarányosan tartozik megfizetni a Bérbeadó részére.

15.2. Speciális feltételek

- a) Bérlet a területet – annak napelempark létesítésére várhatóan hasznosítható részét – saját kockázatára és veszélyére, a saját költségén megtisztíthatja és feltárhathatja. Bérleti díjat csak a ténylegesen hasznosítható területek, illetve azok megközelítéséhez esetlegesen kialakítandó utak után kell megfizetnie. Bérletnek a használni kívánt területéről használati vagy megosztási vázrajzot kell készíttetnie legkésőbb 2017. december 31-ig.
 - b) Bérlet a faanyag letermelése előtt köteles felvenni a kapcsolatot az erdészeti hatósággal.
 - c) Bérlet az esetleges elállás esetén köteles a visszaerdősüléshez szükséges tereprendezést végezni a terület visszaadása előtt, ugyanakkor jogosult a letermelt faanyagra.
 - d) Amennyiben a kitermelés erdőrészt is érint, úgy elálláskor az erdészeti hatóság által előírt pótlás a visszalépő bérletet terheli.
 - e) A használati vázrajz készítése során a területen található bányászati emlékhelyeket figyelembe kell venni, és gondoskodni kell azok áthelyezéséről az önkormányzattal egyeztetett helyszínrre.
- 15.3. A bérleti díj jelen szerződés aláírásának napjától a szerződés megszűnéséig jár. Az első évi bérleti díjat Bérlet a 15.2.a) pontban írt használati vagy megosztási vázrajz elkészítését követő 15 napon belül, a szerződéskötés napjáig visszamenőleg köteles megfizetni. Az első év bérleti díjába a befizetett **485.000,- Ft**, azaz Négyszáznyolcvanötezer forint **árverési előleg** (óvadék) beszámít.
- 15.4. A Bérlet 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 Bérletnek, 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 2018. 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 Bérlet kötelesek a Bérbeadónak a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérlet a késedelmét kimentí, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.
19. Jelen Szerződést Felek 15 év határozott időtartamra kötik, mely a jelen szerződésben foglaltak szerint legfeljebb három alkalommal, 5-5-5 évvel, maximum 15 évvel automatikusan

meghosszabbodik. Felek rögzítik, hogy a Napelempark várható élettartama a kereskedelmi üzem megkezdését követően 25 év.

20. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő írásbeli kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, illetve elállással jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Félről kártérítést követelni.
 21. A Szerződést a Bérbeadó a napeleemes kiserőmű(vek)re kiadott első építési engedély kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérletet 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 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 Bérlet 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 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 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:

Bérlet részére

Címzett: Energosun Investment Zrt.
 cím: 7300 Komló, Anna akna 1/J.
 telefon: 06 30 9275 700
 fax: --
 e-mail: invest@energusun.hu

kapcsolattartó: Bernhardt Kornél vezérigazgató

Bérbeadó részére

Címzett: Komló Város Önkormányzata
 cím: 7300 Komló, Városház tér 3.
 telefon: 06 72 584 000
 fax: 06 72 584 005
 e-mail: polgarmester@komlo.hu
 kapcsolattartó: Polics József

26. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
27. A kijelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Fél jelen Szerződésben meghatározott értesítési címének változásáról írásban 5 (öt) munkanapon belül kell értesíteni a másik Felet. Az ennek elmulasztásából fakadó kárért a mulasztó Fél felelős.
28. Felek jelen Szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen Szerződésben meghatározott címére írásban - levél vagy telefax vagy e-mail útján - küldték meg és annak kézhezvételét 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.

1. 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 **Energosun Investment Zrt. (székhely: 7300 Komló, Anna akna u. 1/J. , adószám: 25841196-2-02, cégjegyzékszám: 02-10-060428, képviseli: Bernhardt Kornél vezérigazgató)** által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Energosun Investment Zrt. 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 állnak.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Komló külterület 0308/7 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Kelt: Komló, 2017. 10. 09.

Komló Város Önkormányzat
részéről:



dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Polics József polgármester



3. sz. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Pénzügyi Iroda			
Érk.: dátum	2017. DEC 07.	szám:	
Ikt.: dátum		szám:	6135-4
Mell.:		Üi.:	Kispálku

Amely létrejött egyrészről **Energosun Investment Zrt.** (székhely: 7300 Komló, Anna akna u. 1/J., adószám: 25841196-2-02, cégjegyzékszám: 02-10-060428, képviseli: Bernhardt Kornél vezérigazgató) (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. 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
 - Komló külterület 0308/11 hrsz-ú, 9350 m² nagyságú, üzemi terület 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 Ingatlant 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 ingatlant.

6. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételtől 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 e tárgyban tájékozódni és betartani a Bányavagyon Hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft. esetleges előírásait, korlátozásait.

7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítéskul nem adja, illetve nem terheli meg.

8. Bérbeadó

- kötelezettséget vállal arra, hogy a napelemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárása során az engedély kiadásához szükséges hozzájáruló és beleegyező nyilatkozatát kiadja,
- vállalja, hogy megtesz minden olyan nyilatkozatot, amely a napelemes kiserőművek határidőre történő beüzemeléséhez szükséges, különösen nem hátráltatja indokolatlanul a napelemes kiserőművek hatósági engedélyezési eljárását.

Az Ingatlan megosztása esetén a telekmegosztással kapcsolatos eljárás Bérló feladata és költsége.

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

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

Bérló kötelezi magát arra, hogy a felsorolt munkálatok, intézkedések módjáról és feltételeiről szükség esetén valamennyi érintett szomszédos ingatlan tulajdonosával 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 Bérlónek kifejezetten térítés nélkül biztosítja, továbbá nem támaszt igényt a Bérlóvel szemben az ingatlanokon létesített vezetékek, oszlopok, műszaki kiszolgáló berendezések miatti esetleges forgalmi érték csökkenéséért sem. Ugyanígy Bérló sem támaszt igényt semmilyen jogcímen.

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

- létesítéséhez,

- annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
 - megközelíthetőségének biztosításához,
 - üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
 - modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.
10. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Napelempark jogszerű létesítéséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot megteszi. Így különösen amennyiben a Bérelő a beruházás megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását, az Ingatlan megosztását kezdeményezi, úgy a szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat megadja és a telekalakításokhoz változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett hozzájárul, az ehhez szükséges szerződéseket megkötöti és aláírja.
- 10.1. Bérbeadó a Ptk. 6:209 § (1) bekezdése alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő, a jelen bérleti szerződést harmadik személyre 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 egyoldalt 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 Bérelő jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az Ingatlant bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérelő az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés 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 ingatlan szomszédait a beruházás ideje alatt csak a szükséges mértékben zavarja.

14. Bérelő vállalja, hogy a tervezett beruházást legkésőbb 2018. december 31-ig befejezi, és a használatba vételi engedélyeket megszerzi.
15. Bérelő kizárólag az erdészeti hatóság engedélyével termelhet le faanyagot az inatlanról.
16. Bérelő az esetleges elállás esetén köteles a visszaerdősüléshez szükséges tereprendezést végezni a terület visszaadása előtt, ugyanakkor jogosult a letermelt faanyagra.

III. Fizetési feltételek

17. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében: a képviselő-testület 163/2017. (X.26.) suámú határozatában megállapított **300.000,-Ft/hektár/év**, azaz Háromszázezer forint/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.
18. A bérleti díj jelen szerződés aláírásának napjától a szerződés megszűnéséig jár. Az első évi bérleti díjat Bérelő a szerződéskötést követően, az önkormányzat által kiállított számla alapján, az abban meghatározott határidőre köteles megfizetni. A második évtől a Bérelő a Bérbeadó által minden év 7. hónapban kiállított számla alapján 30 napos fizetési határidővel köteles a bérleti díjat megfizetni.
19. A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege 2018. január 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően módosul 1000,-Ft-os kerekítéssel.
20. 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.
21. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP-nél vezetett 11731063-15331524 számú bankszámlaszámára történő átutalással történik.
22. Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérlők kötelesek a Bérbeadónak a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérelő a késedelmét kimenti, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.
23. 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.
24. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő írásbeli kitűzésével a

szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, illetve elállással jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Félről kártérítést követelni.

25. A Szerződést a Bérbeadó a napelemes kiserőmű(vek)re kiadott első építési engedély kiadásáig rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérletet 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.

26. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles a Napelemparkot alkotó mindazon berendezéseket, melyek állagsérelm 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).

27. 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).

28. 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 Ingatlannal kapcsolatos költségei tekintetében.

IV. Értesítések

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

Bérlet részére

Címzett: Energosun Investment Kft.
 cím: 7300 Komló, Anna akna u. 1/J.
 telefon: 06 30 9275 700
 fax: --
 e-mail: invest@energusun.hu
 kapcsolattartó: Bernhardt Kornél vezérigazgató

Bérbeadó részére

Címzett: Komló Város Önkormányzata
 cím: 7300 Komló, Városház tér 3.
 telefon: 06 72 584 000
 fax: 06 72 584 005
 e-mail: polgarmester@komlo.hu
 kapcsolattartó: Polics József

30. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
31. 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.
32. 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 (hétfőig 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

33. 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.
34. 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.

35. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.
36. 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.
37. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
38. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi 1. sz. mellékletként a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat.

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

Komló, 2017. december 1.



Komló Város Önkormányzat Bérbeadó:
képv. Polics József polgármester

Energosun Investment Zrt. Bérő:
képv. Bernhardt Kornél vezérigazgató

Jogilag ellenjegyzem Komló Város Önkormányzata részéről



dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

1. 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 **Energosun Investment Zrt.** (székhely: 7300 Komló, Anna akna u. 1/J., adószám: 25841196-2-02, cégjegyzékszám: 02-10-060428, képviseli: Bernhardt Kornél vezérigazgató) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló projekt megvalósításához és a megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Energosun Investment Kft. általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a bérleti időszak végéig.

Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan a bérleti időszak végéig a projekt céljára rendelkezésre áll.

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

- a Baranya Megyei Kormányhivatal Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Komló külterület 0308/11 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan.

Kelt: Komló, 2017. december 1.

Komló Város Önkormányzat
részéről:




Polics József polgármester


dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző