

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 21-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Energosun Investment Zrt. bérleti szerződéseinek módosítása

Iktatószám: 685-3/2024., 678-3/2024..

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyongazdálkodási
ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

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

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

Energosun Investment Zrt. - Notheisz György vezérigazgató
invest@energusun.hu

A határozatot kapja:

Energosun Investment Zrt. - Notheisz György vezérigazgató
invest@energusun.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Energosun Investment Zrt. (továbbiakban: Bérlő) 2017. október 9-én kötött bérleti szerződést Komló Város Önkormányzatával (továbbiakban: Önkormányzat) a Kossuth aknán található komlói 0308/7 hrsz.-ú, 12 hektár 0800 m² nagyságú ingatlan 8 hektár 2409 m² nagyságú területének használatára, napelempark létesítése céljából.

2017. december 1. napján a Bérlő újabb szerződést kötött az Önkormányzattal, ezúttal az előző ingatlannal szomszédos komlói 0308/11 hrsz.-ú, 9350 m² nagyságú ingatlan használatára. Az ingatlanok térképe jelen előterjesztés 1. sz. mellékleteként került csatolásra.

A fent megjelölt szerződések mindezidáig 7, illetve 4 alkalommal kerültek módosításra.

A legutóbbi módosítások szerint a Bérlőnek 2023. december 31-ig kellett volna a beruházást befejeznie és műszakilag készre jelentenie.

A Zrt. az előkészítési munkálatokat megkezdte, az erdészeti felügyelettel egyeztetett a terület felhasználásával kapcsolatban.

Az Energosun Investment Zrt ügyvezetője a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletben csatolt levelében jogszabályváltozásra hivatkozva indokolja, hogy a napelemes beruházás még nem valósult meg, de várhatóan legkésőbb 2025. január 31-ig megtörténik.

Javaslom a bérleti szerződések ismételt meghosszabbítását, továbbá a nem teljesítés esetére egy évi bérleti díjnak megfelelő kötbér kikötését.

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 előterjesztésében, 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 jóváhagyja az Energosun Investment Zrt.-vel (7300 Komló, Berek u. 18., 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-jén kötött – és többször módosított – bérleti szerződés alábbiak szerint részletezett módosítását:
 - Mindkettő bérleti szerződés II.14. pontja az alábbiak szerint módosul:
„14. Bérlő vállalja, hogy a tervezett beruházást legkésőbb **2025. január 31-ig** befejezi (erőművet bekapcsolja).”
 - Mindkettő bérleti szerződés az alábbi 14.A. ponttal egészül ki:
„14.A. Amennyiben bérlő a 14. pontban megadott határidőig nem fejezi be a tervezett beruházást (napelemparkot telepít és az erőművet bekapcsolja), úgy a határidő lejáratakor érvényes egy évi bérleti díjnak megfelelő kötbér megfizetésére köteles.”

- Fent részletezett, tervezett módosítások a bérleti szerződések egyéb rendelkezéseit nem érintik.
 - A bérleti szerződés-módosítások aláírásával bérlő a fenti módosítást, illetve kiegészítést elfogadja.
2. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a szerződés-módosítások elkészítéséről intézkedjen, valamint felhatalmazza a polgármestert azok aláírására.

Határidő: 2024. március 15.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2024. február 14.

Polics József
polgármester



2. sz. melléklet

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI			
Pénzügyi Iroda			
Érk.:	dátum	szám:	2715
Ékl.:	dátum	szám:	685-2
Mell.:		Öi.:	Kispalcut

ENERGOSUN Investment Zrt.

7300 Komló, Berek utca 18.,
Notheisz György vezérigazgató

TC: KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7300 Komló, Városház tér 3.
Polics József polgármester úr és
Kispálné Salamon Éva ügyintéző asszony részére

Tárgy: Kossuth akna 0308/7 hrsz. ingatlan beépítése tárgyban írott 678/2024. sz. és
Kossuth akna 0308/11 hrsz. ingatlan beépítése tárgyban írott 685/2024. sz. leveleikre

Budapest, 2024. január 18.

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Polgármester úr!

Tisztelt Ügyintéző Asszony!

Hivatkozással a cégünk és a t. Önkormányzat között létrejött szerződésekre és tárgybeli levelükre, ezúton szeretnénk Önöket tájékoztatni az alábbiakról:

Cégünk fenntartja szándékát a szerződéseinkben megjelölt napelempark létesítésére, ennek megfelelően folyamatosan fizette a szerződéseinkben elfogadott bérleti díjat, ezzel is kifejezve folyamatos szándékát a jogviszony fenntartására, annak ellenére is, hogy a naperóműves beruházás sajnos késedelmet szenvedett a jogszabályi környezet megváltozása miatt.

A Kormány, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzetet hirdetett ki. A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 526/2022. (XII. 16.) Korm. rendelettel a villamos elosztóhálózatra csatlakozások vonatkozásában a meglévő hálózati csatlakozási szerződésekre új üzembehelyezési és csatlakozás-igénybevételi határidők kerültek megállapításra, amely az Önkormányzat tulajdonában álló tárgybeli telkeken megvalósuló napelempark beruházások elindulásának további késedelmét okozza.

Az országos villamoshálózatra felcsatlakozás lehetősége 2022. december 16. napján megszűnt, jelenleg (ideiglenesen) nincsen mód arra, hogy a naperómű által megtermelt áramot az elosztóhálózatra küldjük, ezért a fejlesztési munkákat nem tudjuk megkezdeni.


Annak érdekében, hogy folytathassuk a megkezdett előkészítő munkát, a cégünk sikeresen benyújtotta az illetékes áramszolgáltatónak az Ismételt Elosztóhálózati Csatlakozási Igénybejelentési Nyilatkozatot. Az ennek alapján induló „Második Eljárás” eredményeképpen a bekapcsolás várhatóan az idei év harmadik negyedévében, de legkésőbb 2025. január 31. napjáig megtörténik.

Mindent megteszünk annak érdekében, hogy a nem várt akadályok ellenére a fejlesztés mégis sikeresen megvalósuljon, sajnos egyelőre a Projekt rajtunk kívül álló ok (jogszabályváltozás) miatt további késedelmet szenved.

Köszönjük eddigi türelmüket és várjuk visszajelzésüket,

Kérjük levelünk kézhezvételek és a fentiek tudomásulvételének visszaigazolását, iktatását.

Tisztelettel és üdvözlettel,


Energosun Investment Zrt.
7300 Komló, Berek u. 18.
Adószám: 25841196-2-02
Egyeztetésszám: 02-10-060428
(1)

Energosun Investment Zrt.

képviselőként Notheisz György, vezérigazgató