



ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: polgarmester@abadszalok.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Abádszalók Város Képviselő-testületének 2018. augusztus 09-én megtartandó ülésére Pannon Green Power Zalaszántó Kft.-vel és a Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft.-vel kötendő bérleti szerződések elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. 06. 22. napján a Pannon Green Power Kft. és az önkormányzat között bérleti szerződés jött létre napelemes kiserőmű megépítésére és üzemeltetésére az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2907 és 2908 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

A bérleti szerződések 2017.11.11. napján átruházásra kerültek a Pannon Green Power Zalaszántó Kft. és a Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft. bérelőkre.

A megkötött bérleti szerződések semmisségét a Képviselő-testület a 07.11-ei ülésén kinyilvánította a JNSZ Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályának állásfoglalása figyelembe vételével, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján, miszerint „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

Ezt követően a bérelővel további tárgyalások folytak, melynek eredményeképpen a bérlők két ajánlatot terjesztettek elő. Egyrészt a két ingatlant megvásárolnák az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés tervezet szerint, összesen 16 millió Ft összegért.

A másik alternatíva szerint – megfelelően az Nvtv. rendelkezéseinek – 15 + 5 évre kötne bérleti szerződést az önkormányzat ingatlanonként évi 750.000,- Ft bérleti díj ellenében, majd a bérleti időszak lejártát követően ingatlanonként 1.500.000,- Ft összegű vételár fejében értékesítené az ingatlanokat a bérlők részére.

Javaslom a második alternatíva elfogadását, hiszen lényegesen nagyobb bevételhez juthat hozzá azáltal az önkormányzat, mintha 16.000.000,- Ft-ért most értékesítené. Mellékelem a bérleti szerződés tervezeteket is.

Abádszalók Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012. (VI.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 15. §-a szerint a bruttó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani.

A R. 15. § (3) bekezdése szerint „Az /1/ bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni.”

Ez alapján az ingatlanok hasznosítása versenyeztetés nélkül nyilvános közzététel mellett megtörténhet.

Kérem, az előterjesztésben rögzítettek megtárgyalását, majd a következő határozati javaslat alapján döntésük meghozatalát:

.../2018. (VIII.9.) számú Képviselő-testületi határozat

Pannon Green Power Zalaszántó Kft.-vel és a Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft.-vel kötendő bérleti szerződések elfogadásáról


Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pannon Green Power Zalaszántó Kft.-vel és a Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft.-vel kötendő bérleti szerződéseket a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Gyula polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Határozatról értesülnek:

1. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Képviselő-testület tagjai, Helyben
3. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben
4. Pannon Green Power Zalaszántó Kft.
5. Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft.

Abádszalók, 2018. augusztus 03.


(: Balogh Gyula :)
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Abádszalók Város Önkormányzata

székhely: 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.

adószám: 15733074-2-16

KSH statisztikai számjel: 15733074-8411-321-16

képviseli: Balogh Gyula polgármester,

mint **eladó**

másrészről

Pannon Green Power Kft.

Székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1.em.1.

Cégjegyzékszám: 01-09-294207

Adószám: 14430060-2-41

KSH számjel: 14430060-6619-113-01

képviseli: Zentkó László András,

, mint **vevő**

együttesen a továbbiakban: Felek között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint.

- 1. Felek** egybehangzóan és megnyugtatóan megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által, Abádszalók belterület 2908 helyrajzi szám alatt felvett 1Ha 2973 m² nagyságú, természetben 4241 Abádszalók Füredi út alatt található, "*kivett park*" megnevezésű ingatlan. A továbbiakban Ingatlan1.
- 2. Felek** egybehangzóan és megnyugtatóan megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által, Abádszalók belterület 2907 helyrajzi szám alatt felvett 1Ha 6563 m² nagyságú, természetben 4241 Abádszalók Füredi út alatt található, "*kivett park*" megnevezésű ingatlan. A továbbiakban Ingatlan2.
- 3.** A tulajdoni lap adatai alapján az ingatlanok per,- teher és igénymentesek. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok nem tartoznak az önkormányzati törzsvagyron körébe.
- 4.** Eladó 1/1 tulajdoni arányait eladja és Pannon Green Power Kft. 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az általa megtekintett és ismert állapotban az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlanokat a kölcsönösen kialakított és megállapított **16 000 000 forint, azaz tizenhatmillió forint** vételárért. Szerződő felek a vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal állapították meg, azt arányosnak tartják.
A két ingatlan között a vételár az alábbiak szerint oszlik meg:
 - Ingatlan1.: 8 000 000 Forint, azaz nyolcmillió forint,
 - Ingatlan2.: 8 000 000 Forint, azaz nyolcmillió forint
- 5.** Vevő a vételárát az alábbiak szerint teljesíti:

- a) Vevő legkésőbb jelen szerződés aláírásának napját követő 3 banki napon belül megfizet Eladónak 1 600 000 Ft-ot, azaz egymillió-hatszázezer forintot, az Eladó .. Banknál vezetettszámú számlájára történő átutalással, melyet felek foglalónak tekintenek. Eladó kijelenti, hogy aszámú bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A foglaló megfizetésének a napja a foglaló Eladó bankszámláján történő jóváírásának a napja. Eladó vállalja, hogy jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet 2 munkanapon belül írásban értesíti az átutalt összeg számlára történő jóváírásról.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Felek tudomásul veszik, hogy a foglalót az ingatlan vételárába be kell számítani, míg az adásvételi szerződés megkötéséért felelős Vevő a foglalót elveszíti, addig a kapott foglalót az adásvételi szerződés megkötéséért felelős Eladó kétszeresen köteles visszatéríteni a Vevő részére. Ha az adásvételi szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár a Vevő részére.

Amennyiben Vevő a jelen pontban meghatározott határidőig nem fizeti meg Eladónak a foglalót, abban az esetben Eladó jogosult elállási jogát gyakorolni.

- b) A fennmaradó vételár részletet 14 200 000,- Ft, azaz 14 200 000 forint összeget Vevő jelen szerződés aláírásának napjától számított 90 napon belül megfizeti Eladó ... Banknál vezetett számú bankszámlaszámra történő átutalással. Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott bankszámlaszámra történő utalást saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A fennmaradó vételár rész teljesítésének a napja a fennmaradó vételár rész teljes összegének Eladó bankszámláján történő jóváírásának a napja. Eladó vállalja, hogy jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet 2 munkanapon belül írásban értesíti az átutalt összeg számlára történő jóváírásról.

6. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok rejtett hibáikról és olyan okokról nem tud, mely napelenemes kiserőmű telepítését megakadályozná.
7. Eladó szavatol a jelen szerződés szerinti ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy az ingatlanokat adó, illeték vagy más köztartozás nem terheli. Az Eladó vállalja, hogy az ingatlanokra vonatkozóan semmilyen további terhet, harmadik személy javára kikötött jogot vagy kötelezettséget nem vállal, az ingatlanokat semmilyen jogcímen nem terheli meg.

Az Eladó szavatol azért, hogy harmadik személy(ek)nek nincs az ingatlanokon olyan joga, mely a Vevő tulajdonjog szerzését, az ingatlanok használatát és az azzal történő bármilyen rendelkezésüket korlátozná, vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy nem hallgat el semmi olyan tény vagy körülményt, amely az ingatlanok állagát, jogi helyzetét hátrányosan befolyásolná. Eladó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanokra vonatkozóan harmadik személy, elővásárlási joggal nem rendelkezik és harmadik személy nyilatkozata, engedélye a Vevő tulajdonszerzéséhez nem szükséges.

Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül köteles Vevőre átruházni. Vevő a birtokba lépés időpontjától viseli az ingatlanokat terhelő terheket és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely félnél bekövetkező jogutódlás esetén a jogutód(ok)ra ill. eljárásra jogosult is kiterjed azzal, hogy ez esetben Vevő jelen szerződés alapján is jogosult – a vételár megfizetése mellett – tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeli feltüntetését kérni ill. ez ügyben eljárni.
9. Eladó jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a jelen szerződés aláírását követően benyújtsa. Az Eladó a teljes vételár megfizetése esetére az ügyvédi letétbe vett külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ("Bejegyzési engedély") adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogát **Pannon Green Power Kft. Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban a d á s v é t e l** jogcímén a Földhivatal bejegyezze, míg ezzel egyidejűleg Eladó **1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön.**
10. Eladó a jelen megállapodás aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 39. § (3) bekezdésének f) pontjában foglaltak szerint a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes Földhivatal az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bek. b) pontja alapján vegye nyilvántartásba és tartsa függőben az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. Az eljárás függőben tartása idején a bejegyzési engedély megadásának időpontjáig jogok és tények bejegyzésére nincs lehetőség. Amennyiben a törvény által előírt 6 hónap alatt nem kerül benyújtásra a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges Eladó általi hozzájáruló nyilatkozat, a földhivatal elutasítja a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmet.
11. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot ("Bejegyzési engedélyt"), azzal a letéti rendelkezéssel, hogy amennyiben a 4. pont szerinti vételár maradéktalanul kiegyenlítésre került, úgy eljáró ügyvéd jogosult a jelen pont szerinti nyilatkozatot a Vevő részére kiadni.
12. Amennyiben jelen szerződés bármely oknál fogva megszűnik, a felek kötelesek egymással elszámolni.
13. A jelen adásvételi szerződéssel, illetve az ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerülő vagyonátruházási illeték és a tulajdonjog bejegyzéssel, továbbá a jelen szerződés elkészítésének ügyvédi költsége a Vevőt terheli.
14. Szerződő felek jelen okiraton tett aláírásukkal meghatalmazzák a Dr. Bacskai Edina Ügyvédi Irodát (1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.; eljáró ügyvéd: dr. Bacskai Edina) az okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a szerződéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási illetve a szerződés megkötéséhez szükséges bármely eljárásban (például: NAV előtti eljárás, NAV adatlap aláírása) való képviseletükre.

A Felek jelen szerződést egyúttal az adásvételi szerződés elkészítésére irányuló ügyvédi megbízást tartalmazó tényvázlatnak tekintik, és nyilatkoznak, hogy az mindenben megfelel az általuk előadottaknak, illetve az szerződési akaratukat tartalmazza, így külön tényvázlat felvételére nincs szükség.

A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A Felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. A Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje és rögzítse.

15. Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő helyi önkormányzat. Eladó képviselője bemutatta képviselő-testületének azon határozatát, amely szerint képviselője jelen tartalommal az adásvételi szerződés aláírására fel lett hatalmazva.
16. Eladó nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése megfelel a 2011. évi CXCVI. a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseinek, továbbá a versenyeztetési eljárást lefolytatta.
17. Vevő kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező szervezetek, melyek a jelen szerződés megkötésére jogosult és szerződéskötési képessége nem esik semmilyen korlátozás alá.
18. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint szerinti átlátható szervezetnek minősül.
19. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése körében együttműködnek, és haladéktalanul tájékoztatják egymást valamennyi olyan körülményről, amely a jelen szerződés teljesítését érinti, vagy érintheti.
20. A Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak az illeték és adófizetési kötelezettségekkel kapcsolatban.
21. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
22. Jelen szerződés öt (5) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből egy az Eladót, egy a Vevőt illeti meg, kettő példány kerül benyújtásra a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, egy pedig az okiratot készítő ügyvédnél marad.
23. Bármely, a Vevő által kezdeményezett szerződésmódosítással kapcsolatos költség a Vevőt terheli. Az Eladó által kezdeményezett szerződésmódosítások költségeit az Eladó köteles viselni.

A fenti okiratot elolvastuk, közösen értelmeztük, és azt, mint akaratunkkal és szerződéskötési szándékunkkal mindenben maradéktalanul megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2018. július .

Abádszalók Város	Pannon Green Power Kft.
Önkormányzata	Képviseli: Zentkó László
képv.: Balogh Gyula,	András
polgármester	Vevő
Eladó	

A fenti általam készített szerződést az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. tv. 32. § (3) bekezdése alapján - figyelemmel a (4) bekezdésben foglaltakra – ellenjegyzem
Budapest, 2018. július . napján:
KASZ:36056654

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. SZERZŐDŐ FELEK

Abádszalók Város Önkormányzata

székhely: 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.

adószám: 15733074-2-16

KSH statisztikai számjel: 15733074-8411-321-16

képviseli: Balogh Gyula polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**)

és

Pannon Green Power Pakod Nyugat Kft.

székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. I.em.1.

cégjegyzékszám: 01-09-290735

adószám: 25816170-2-41

képviseli: Zentkó László András,

mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**) között, az alulírott napon az alábbiak szerint.

2. ELŐZMÉNYEK

Bérbeadó 2017.06.22. napján bérleti szerződést kötött a Pannon Green Power Kft-vel, azaz Bérlő egyszemélyes tulajdonosával. A bérleti szerződés 2017.11.11. napján átruházásra került Bérlőre a Ptk. szerződés átruházása szabályai szerint.

Felek a 2017.06.22. napján megkötött bérleti szerződést több ponton módosítani kívánják, a módosításokat a jelen, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés tartalmazza.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, alábbi ingatlant.

Abádszalók II.

helyrajzi szám: 2907

cím: 5241 Abádszalók Füredi út

alapterület: 1Ha 6563 m²

művelési ág: kivett park

tulajdoni hányad: 1/1

a továbbiakban **Ingatlan**.

Ingatlan tulajdoni lapja, térképmásolata 1-2.sz. mellékletként csatolva jelen szerződéshez.

Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan nem tartozik az önkormányzati törzsvagyon körébe.

A Bérbeadó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek/jogi személynek nincs olyan joga, amely akadályozná, korlátozná Bérő használatát.

Bérbeadó kijelenteni, hogy vele szemben a jelen szerződés hatályba lépését megelőző időszakban kapcsolatban nincs folyamatban olyan hatósági, bírósági ügy, egyéb jogvita (függetlenül attól, hogy az peresített vagy sem), amely alapján az ingatlan használati, tulajdonjoga, illetve tehermentessége kérdésessé válna.

Bérbeadó az előző két nyilatkozata megszegésével okozott összes kárért visszavonhatatlanul és feltétel nélkül korlátlan kártérítési felelősséget vállal.

- 3.2. Bérbeadó bérbeadja, Bérő bérbe veszi az 1. pontban körülírt Ingatlant egy 0.499 MW-os **napeleemes kiserőmű létesítésére**. Bérbeadó kifejezetten kijelenti, hogy a bérlet célját megismerte, tudomásul vette, ahhoz hozzájárulását adja. A Bérbeadó hozzájárulását alátámasztja a 107/2016 (VII.28.) és 34/2017 (III.30.) számon meghozott képviselő testületi határozat, 3/a, 3/b. sz. mellékletként csatolva.
- 3.3. A szerződés tárgyát képező Ingatlanon a Bérő a következő tevékenységek folytatására jogosult:
- a) napeleemes kiserőmű megépítése, létesítése
 - b) megépített napeleemes kiserőmű üzemeltetése.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérlet céljára tekintettel, csak és kizárólag művelés alól kivont terület alkalmas a bérbeadásra, erre tekintettel Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan művelés alól kivont.

4. A BÉRLET IDEJE ÉS A BÉRLETI DÍJ

- 4.1. A felek a jelen bérleti szerződést, jelen szerződés aláírásától számított **15 év határozott időre kötik**, ami meghosszabbítható további 5 évvel, amennyiben a Felek erre igényt tartanak és a jogszabályi feltételei a hosszabbításnak fennállnak. A bérleti idő lejártá után a Bérő 1 500 000 forint, azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért a telek ingatlan, azaz a föld területet megvásárolja Bérbeadótól, aki azt eladja Bérő számára. Felek ezen rendelkezésüket előszerződéses kötelezettségként kötik ki. A jelen előszerződési kötelezettségvállalás alapján a felek kötelesek az adásvételi szerződést megkötni, ellenkező esetben bíróság a megállapodott feltételek szerint az adásvételi szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.
- 4.2. Jelen szerződés aláírásával felek kizárják a rendes felmondás jogát.
- 4.3. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a Bérő Bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően, más célra hasznosította az Ingatlant, vagy a bérleti díjat a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- 4.4. Amennyiben a 4.3 pontban meghatározott rendkívüli felmondási okok miatt szűnik meg a szerződés, abban az esetben elszámolási kötelezettség terheli a feleket. Abban az esetben, ha a kiserőmű létesítésére sor került, de a 8.1 pontban meghatározott ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzésre még nem került sor és a szerződés a 4.3 pont alapján megszűnik, az értéknövelő beruházás ellenértéke szakértői vélemény alapján kerül meghatározásra, mely szakvélemény elkészítésének díja Bérőt terheli.

4.5. A szerződő felek a bérleti díjat az alábbiak szerint határozzák meg:

0.499 MW méretű erőmű esetén évente 750.000 ,- Ft, azaz hétszázötvenezer forint.

A felek megállapodnak, hogy a Bérlo bérleti díj fizetési kötelezettsége a megépített erőmű üzembe helyezése plusz egy év időszakra vonatkozóan egy évnyi bérleti díjnak felel meg.

A bérleti díj összege minden évben felülvizsgálatra kerül és az infláció - 2%-val módosításra kerül.

4.6. A bérleti díjat Bérlo köteles minden év november hó 30. napjáig Bérbeadó Tiszafüred és Vidéke Takarékszövetkezet pénzügyi osztályánál vezetett 70100028-11102656 számú bankszámlaszámára megfizetni. Az első évben, amennyiben az tört év lesz, Bérlo arányos bérleti díj megfizetésére köteles.

5. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGE

5.1. Bérlo vállalja, hogy 0.499 MW-os projekthez az alábbiakat valósítja meg:

- A különleges szakértelmet nem igénylő föld- és tereprendezési munkálatok elvégzésére Bérbeadó jogosult javasolni vállalkozót.
- Továbbá Bérlo kötelezettséget vállal, hogy a Bérbeadó székhelye szerinti településre lesz bejegyezve, ezzel a helyi iparüzési adóból származó bevételek (várhatóan 250 000,-Ft/év) Bérbeadóhoz fognak befolyjni. Amennyiben a helyi iparüzési adó mértéke 2% fölé menne vagy 15%-nál nagyobb mértékben változna egyik évről a másikra, abban az esetben Bérlo jogosult a székhelyét megváltoztatni és áttenni és ez nem minősül szerződésszegésnek vagy közös megegyezéssel módosíthatják jelen bérleti szerződést, amennyiben ez a változás jogszabály módosítás miatt következik be.

5.2. Bérlo kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanon kerítést, telemetriát telepít.

6. OPCIÓS JOGOSULTSÁG

A Bérbeadó a 15. évben (üzembe helyezés első évének első napjától a 15. év utolsó napjáig tartó időszak), majd utána minden 5. évben élhet az erőmű opciós megvásárlási jogával.

Az opció gyakorlásának díja:

Opció #1 – beruházáskori aktivált érték kedvezményel:

1. A 15-ik évben az erőmű üzembe helyezéskor aktivált beruházási értékének 75%-a
2. A 20-ik évben az erőmű üzembe helyezéskor aktivált beruházási értékének 65%-a

VAGY

Opció #2 Termelési érték (TE) kedvezményel

1. A 15-ik évben az erőmű termelési értékének 75%-a
2. A 20-ik évben az erőmű termelési értékének 65%-a

Termelési érték (TE) meghatározása:

TE a 15. évben	A hátralevő 25 év*termelt KWh * az adott év KÁT áramár-bevétel diszkontált jelenértéke
TE a 20. évben	A hátralevő 20 év*termelt KWh * az adott év KÁT áramár-bevétel diszkontált jelenértéke

Diszkontált jelen érték fogalma:

A diszkontált jelenérték kiszámításánál jövőben esedékes pénzáramlást adott kamatláb mellett a jelenidőre vetítjük (diszkontáljuk)

A diszkontált jelenértéket az alábbi képlet alapján számoljuk ki:

$$PV = C / (1+r_1) * (1+r_2) * \dots * (1+r_n)$$

Ahol C a jövőbeli pénzmennyiség,

ri pedig az adott időszak kamata (ahol $i=1,2,\dots,n$).

Ha az időszakok kamatai megegyeznek, akkor a következő egyszerűsített képlet használható

$$PV = C / (1+r)$$

A szerződő felek kijelentik, hogy a kamatláb számításánál az opció lehívásakor érvényes MNB kamatlábat veszik alapul és az egyszerűsített $PV = C / (1+r)$ képletet használják a diszkontált jelenérték meghatározása végett.

Az opció lehívásának módját (első vagy második típus) a Bérbeadó határozza meg.

Az opció lehívása:

Az opció lehívásának szándékát 90 nappal a lehívás előtt írásban be kell jelenteni, kötelező érvénnyel, tájékoztatva a Bérlet az opció típusáról és kötelezettségeiről

Az opció megvalósul, ha legkésőbb az opciós időszak utolsó napjáig a Bérlet által megjelölt számlára az opciós díj megérkezik.

Ha az opciós díj nem érkezik meg határidőre a számlára az opció lehívása nem valósult meg

7. FÖLDHASZNÁLATTAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁS

7.1. Bérbeadó, mint a föld tulajdonosa és Bérlet megállapodnak a Ptk. 5:18. § (1) bekezdésére tekintettel, hogy az épület tulajdonjoga nem a földtulajdonosát, hanem Bérlet fogja megilletni. Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Bérlet által az Ingatlanra épített épület/építmény (napelem park) vonatkozásában kérni fogják az illetékes földhivatalt, hogy a földön álló épületet/építményt önálló ingatlanként jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba az Inyvtv. 59. §-a alapján és ezen új ingatlanra Bérlet tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre.

7.2. Felek kijelentik, hogy tudatában vannak annak, hogy az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben földhasználati jog fogja megilletni a Ptk. rendelkezései értelmében.

7.3. Az önálló épület feltüntetésével és az ehhez szükséges okiratok, dokumentumok elkészítésével kapcsolatos költségek Bérlet fogják terhelni.

7.4. Bérlet a Ptk. 5:20. §-a szerint a földre elővásárlási jog fogja megilletni.

Bérbeadót a Ptk. 5:20. §-a szerint az épületre elővásárlási jog fogja megilletni.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8.1. Bérbeadó vállalja, hogy tudomása van arról, hogy a Bérlet a projekt megvalósításához hitelt kíván igénybe venni, erre tekintettel a hitelfelvételében Bérlettel együttműködik, a szükséges nyilatkozatokat határidőben megadja. Amennyiben a hitelintézet olyan feltételt támaszt a hitel folyósításához, amelyet jelen szerződés nem szabályoz, illetve tartalmaz, abban az esetben felek vállalják, hogy jelen szerződést a hitelintézeti elvárásnak megfelelően kiegészítik. Az egyeztetések során feleknek törekednie kell a megállapodásra. Amennyiben a hitelintézet jelzálogot kíván bejegyezni a Bérbeadó tulajdonában álló szerződés tárgyát képző ingatlanon, úgy ahhoz a Bérbeadó hozzájárul.

8.2. Felek kölcsönösen nyilatkoznak és vállalják, hogy a közöttük létrejövő jogviszony működőképessége elősegítése érdekében minden hatóság előtt kölcsönösen együttműködve járnak el.

8.3.A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya (a 3.1. pontban megjelölt hrsz-ú ingatlan területén) a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a Bérlet által meghatározott rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a bérlet a használatban korlátozná vagy akadályozná.

8.4.A Bérlet az Ingatlant saját veszélyére, felelősségére használja.

8.5.Bérlet vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított 2 éven belül üzembe helyezésre kerül a naperőmű, de a Bérlet előzetes (a 2 év lejártá előtti) bejelentése alapján a 2 év további 1 évvel automatikusan meghosszabbodik. Amennyiben erre nem kerül sor, abban az esetben a bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerül az elévült szolgáltatások elszámolása mellett az alábbiak szerint.

- amennyiben a Bérlet hibájából hiúsul meg az üzembe helyezés, abban az esetben a Bérlet terheli a Bérbeadó igazolt költségeinek a megtérítése,

- amennyiben a Bérbeadó hibájából hiúsul meg az üzembe helyezés, abban az esetben a Bérbeadót terheli Bérlet igazolt költségeinek a megtérítése,

- amennyiben egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős az üzembe helyezés megkezdéséért, abban az esetben egyik fél sem tarthat igényt igazolt költségei megtérítésére.

8.6. Bérő Bérbeadó írásbeli, előzetes hozzájárulásával végezhet a napelemes kiserőművön, illetve ahhoz kapcsolódóan (annak üzembe helyezését követően) értéknövelő beruházásokat.

8.7. Amennyiben a 4.1 pontban rögzített határozott időtartam lejártá előtt Bérő felhagy a termeléssel és a Bérbeadó a 7. pontban szabályozott opciós jogával nem kíván élni, abban az esetben Bérő vállalja, hogy leszereli a kiserőművet és az ingatlan-nyilvántartásban szükség esetén az eredeti állapot helyre állításra kerül.

8.8. Abban az esetben, ha Bérbeadó ellen adósságrendezési eljárás vagy végrehajtási eljárás indul köteles haladéktalanul értesíteni erről Bérőt és mindent megtenni annak érdekében, hogy a bérlet tárgyát képező Ingatlant ez hátrányosan ne érintse. Bérbeadó az ezen kötelezettsége megszegésével okozott kárt vállalja megtéríteni Bérő részére.

8.9. Amennyiben Bérő rajta kívül álló ok miatt nem tud napelemes kiserőművet létesíteni az Ingatlanon, abban az esetben Bérbeadó és Bérő jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti, az elvégzett szolgáltatások elszámolása mellett.

8.10. Amennyiben Bérő, illetve a későbbiekben a Bérő helyébe lépő gazdasági társaság ügyvezetésében, tulajdonosi körében változás következik be, arról Bérő tájékoztatja Bérbeadót. A tulajdonosi kör, ügyvezető változás jelen szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket nem érinti.

8.11. Bérő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, működő gazdasági társaság, vele szemben felszámolási, végelszámolási eljárás folyamatban nincsen. A társaság képviseletében eljáró Zentkó László András, a társaság képviseletére és jognyilatkozat tételére jogosult.

8.12. Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint szerinti átlátható szervezetnek minősül.

8.13. Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlannak a 5. sz. alatt csatolt adó-és értékbizonyítványban megjelölt értékére tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti versenyztetés lefolytatása nem volt szükséges.

Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötése nem sérti a 2011. évi CXCVI. törvény előírásait.

8.14. Bérbeadó képviselője Balogh Gyula polgármester kijelenti, hogy az Önkormányzat képviselőtestülete által 2016. július 29. napján kelt 107/2016 (VII.28.) számú és 2017. március 31. napján kelt 34/2017 (III.30.) számú határozat és a 2018..... napján kelt számú határozat alapján jelen szerződést jogosult aláírni.

8.15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadóak.

A szerződő felek a szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

.....2018.napján

Abádszalók Város Önkormányzata

képv.: Balogh Gyula polgármester
Bérbeadó

**Pannon Green Power Pakod Nyugat
Kft.**

képv.: Zentkó László András ügyvezető
Bérlő

pénzügyi ellenjegyzés

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. SZERZŐDŐ FELEK

Abádszalók Város Önkormányzata

székhely: 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.

adószám: 15733074-2-16

KSH statisztikai számjel: 15733074-8411-321-16

képviseli: Balogh Gyula polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**)

és

Pannon Green Power Zalaszentmihály Kft.

székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. I.em.1.

cégjegyzékszám: 01-09-290585

adószám: 25813641-2-41

képviseli: Zentkó László András,

mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**) között, az alulírott napon az alábbiak szerint.

2. ELŐZMÉNYEK

Bérbeadó 2017.06.22. napján bérleti szerződést kötött a Pannon Green Power Kft-vel, azaz Bérlő egyszemélyes tulajdonosával. A bérleti szerződés 2017.11.11. napján átruházásra került Bérlőre a Ptk. szerződés átruházása szabályai szerint.

Felek a 2017.06.22. napján megkötött bérleti szerződést több ponton módosítani kívánják, a módosításokat a jelen, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés tartalmazza.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, alábbi ingatlant.

Abádszalók III.

helyrajzi szám: 2908

cím: 5241 Abádszalók Füredi út

alapterület: 1Ha 2973 m²

művelési ág: kivett park

tulajdoni hányad: 1/1

a továbbiakban **Ingatlan**.

Ingatlan tulajdoni lapja, térképmásolata 1-2.sz. mellékletként csatolva jelen szerződéshez.

Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan nem tartozik az önkormányzati törzsvagyron körébe.

A Bérbeadó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek/jogi személynek nincs olyan joga, amely akadályozná, korlátozná Bérő használatát.

Bérbeadó kijelenteni, hogy vele szemben a jelen szerződés hatályba lépését megelőző időszakban kapcsolatban nincs folyamatban olyan hatósági, bírósági ügy, egyéb jogvita (függetlenül attól, hogy az peresített vagy sem), amely alapján az ingatlan használati, tulajdonjoga, illetve tehermentessége kérdésessé válna.

Bérbeadó az előző két nyilatkozata megszegésével okozott összes kárért visszavonhatatlanul és feltétel nélkül korlátlan kártérítési felelősséget vállal.

3.2. Bérbeadó bérbeadja, Bérő bérbe veszi az 1. pontban körülírt Ingatlant egy 0.499 MW-os **napeleemes kiserőmű létesítésére**. Bérbeadó kifejezetten kijelenti, hogy a bérlet célját megismerte, tudomásul vette, ahhoz hozzájárulását adja. A Bérbeadó hozzájárulását alátámasztja a 107/2016 (VII.28.) és 34/2017 (III.30.) számon meghozott képviselő testületi határozat, 3/a, 3/b. sz. mellékletként csatolva.

3.3. A szerződés tárgyát képező Ingatlanon a Bérő a következő tevékenységek folytatására jogosult:

- a) napeleemes kiserőmű megépítése, létesítése
- b) megépített napeleemes kiserőmű üzemeltetése.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérlet céljára tekintettel, csak és kizárólag művelés alól kivont terület alkalmas a bérbeadásra, erre tekintettel Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan művelés alól kivont.

4. A BÉRLET IDEJE ÉS A BÉRLETI DÍJ

4.1. A felek a jelen bérleti szerződést, jelen szerződés aláírásától számított **15 év határozott időre kötik**, ami meghosszabbítható további 5 évvel, amennyiben a Felek erre igényt tartanak és a jogszabályi feltételei a hosszabbításnak fennállnak. A bérleti idő lejártá után a Bérő 1 500 000 forint, azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért a telek ingatlan, azaz a föld területet megvásárolja Bérbeadótól, aki azt eladja Bérő számára. Felek ezen rendelkezésüket előszerződéses kötelezettségként kötik ki. A jelen előszerződési kötelezettségvállalás alapján a felek kötelesek az adásvételi szerződést megkötni, ellenkező esetben bíróság a megállapodott feltételek szerint az adásvételi szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.

4.2. Jelen szerződés aláírásával felek kizárják a rendes felmondás jogát.

4.3. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a Bérő Bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően, más célra hasznosította az Ingatlant, vagy a bérleti díjat a lejárta után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

4.4. Amennyiben a 4.3 pontban meghatározott rendkívüli felmondási okok miatt szűnik meg a szerződés, abban az esetben elszámolási kötelezettség terheli a feleket. Abban az esetben, ha a kiserőmű létesítésére sor került, de a 8.1 pontban meghatározott ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzésre még nem került sor és a szerződés a 4.3 pont alapján megszűnik, az értéknövelő beruházás ellenértéke szakértői vélemény alapján kerül meghatározásra, mely szakvélemény elkészítésének díja Bérőt terheli.

4.5. A szerződő felek a bérleti díjat az alábbiak szerint határozzák meg:

0.499 MW méretű erőmű esetén évente 750.000 ,- Ft, azaz hétszázötvenezer forint.

A felek megállapodnak, hogy a Bérő bérleti díj fizetési kötelezettsége a megépített erőmű üzembe helyezése plusz egy év időszakra vonatkozóan egy évnyi bérleti díjnak felel meg.

A bérleti díj összege minden évben felülvizsgálatra kerül és az infláció - 2%-val módosításra kerül.

4.6. A bérleti díjat Bérő köteles minden év november hó 30. napjáig Bérbeadó Tiszafüred és Vidéke Takarékszövetkezet pénzügyi osztályánál vezetett 70100028-11102656 számú bankszámlaszámára megfizetni. Az első évben, amennyiben az tört év lesz, Bérő arányos bérleti díj megfizetésére köteles.

5. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGE

5.1. Bérő vállalja, hogy 0.499 MW-os projekthez az alábbiakat valósítja meg:

- A különleges szakértelmet nem igénylő föld- és tereprendezési munkálatok elvégzésére Bérbeadó jogosult javasolni vállalkozót.
- Továbbá Bérő kötelezettséget vállal, hogy a Bérbeadó székhelye szerinti településre lesz bejegyezve, ezzel a helyi iparüzési adóból származó bevételek (várhatóan 250 000,-Ft/év) Bérbeadóhoz fognak befolyni. Amennyiben a helyi iparüzési adó mértéke 2% fölé menne vagy 15%-nál nagyobb mértékben változna egyik évről a másikra, abban az esetben Bérő jogosult a székhelyét megváltoztatni és áttenni és ez nem minősül szerződésszegésnek vagy közös megegyezéssel módosíthatják jelen bérleti szerződést, amennyiben ez a változás jogszabály módosítás miatt következik be.

5.2. Bérő kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanon kerítést, telemetriát telepít.

6. OPCIÓS JOGOSULTSÁG

A Bérbeadó a 15. évben (üzembe helyezés első évének első napjától a 15. év utolsó napjáig tartó időszak), majd utána minden 5. évben élhet az erőmű opciós megvásárlási jogával.

Az opció gyakorlásának díja:

Opció #1 – beruházáskori aktivált érték kedvezményel:

1. A 15-ik évben az erőmű üzembe helyezéséskor aktivált beruházási értékének 75%-a
2. A 20-ik évben az erőmű üzembe helyezéséskor aktivált beruházási értékének 65%-a

VAGY

Opció #2 Termelési érték (TE) kedvezményel

1. A 15-ik évben az erőmű termelési értékének 75%-a
2. A 20-ik évben az erőmű termelési értékének 65%-a

Termelési érték (TE) meghatározása:

TE a 15. évben	A hátralevő 25 év*termelt KWh * az adott év KÁT áramár-bevétel diszkontált jelenértéke
TE a 20. évben	A hátralevő 20 év*termelt KWh * az adott év KÁT áramár-bevétel diszkontált jelenértéke

Diszkontált jelen érték fogalma:

A diszkontált jelenérték kiszámításánál jövőben esedékes pénzáramlást adott kamatláb mellett a jelenidőre vetítjük (diszkontáljuk)

A diszkontált jelenértéket az alábbi képlet alapján számoljuk ki:

$$PV = C / (1+r_1) * (1+r_2) * \dots * (1+r_n)$$

Ahol C a jövőbeli pénzmennyiség,

r_i pedig az adott időszak kamata (ahol $i=1,2,\dots,n$).

Ha az időszakok kamatai megegyeznek, akkor a következő egyszerűsített képlet használható

$$PV = C / (1+r)$$

A szerződő felek kijelentik, hogy a kamatláb számításánál az opció lehívásakor érvényes MNB kamatlábat veszik alapul és az egyszerűsített $PV = C / (1+r)$ képletet használják a diszkontált jelenérték meghatározása végett.

Az opció lehívásának módját (első vagy második típus) a Bérbeadó határozza meg.

Az opció lehívása:

Az opció lehívásának szándékát 90 nappal a lehívás előtt írásban be kell jelenteni, kötelező érvénnyel, tájékoztatva a Bérlet az opció típusáról és kötelezettségeiről

Az opció megvalósul, ha legkésőbb az opciós időszak utolsó napjáig a Bérlet által megjelölt számlára az opciós díj megérkezik.

Ha az opciós díj nem érkezik meg határidőre a számlára az opció lehívása nem valósult meg

7. FÖLDHASZNÁLATTAL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁS

7.1. Bérbeadó, mint a föld tulajdonosa és Bérlet megállapodnak a Ptk. 5:18. § (1) bekezdésére tekintettel, hogy az épület tulajdonjoga nem a földtulajdonosát, hanem Bérlet fogja megilletni. Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Bérlet által az Ingatlanra épített épület/építmény (napelem park) vonatkozásában kérni fogják az illetékes földhivatalt, hogy a földön álló épületet/építményt önálló ingatlanként jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba az Inyvtv. 59. §-a alapján és ezen új ingatlanra Bérlet tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre.

7.2. Felek kijelentik, hogy tudatában vannak annak, hogy az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben földhasználati jog fogja megilletni a Ptk. rendelkezései értelmében.

7.3. Az önálló épület feltüntetésével és az ehhez szükséges okiratok, dokumentumok elkészítésével kapcsolatos költségek Bérlet fogják terhelni.

7.4. Bérlet a Ptk. 5:20. §-a szerint a földre elővásárlási jog fogja megilletni.

Bérbeadót a Ptk. 5:20. §-a szerint az épületre elővásárlási jog fogja megilletni.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8.1. Bérbeadó vállalja, hogy tudomása van arról, hogy a Bérlet a projekt megvalósításához hitelt kíván igénybe venni, erre tekintettel a hitelfelvételében Bérlettel együttműködik, a szükséges nyilatkozatokat határidőben megadja. Amennyiben a hitelintézet olyan feltételt támaszt a hitel folyósításához, amelyet jelen szerződés nem szabályoz, illetve tartalmaz, abban az esetben felek vállalják, hogy jelen szerződést a hitelintézeti elvárásnak megfelelően kiegészítik. Az egyeztetések során feleknek törekednie kell a megállapodásra. Amennyiben a hitelintézet jelzálogot kíván bejegyezni a Bérbeadó tulajdonában álló szerződés tárgyát képző ingatlanon, úgy ahhoz a Bérbeadó hozzájárul.

8.2. Felek kölcsönösen nyilatkoznak és vállalják, hogy a közöttük létrejövő jogviszony működőképessége elősegítése érdekében minden hatóság előtt kölcsönösen együttműködve járnak el.

8.3.A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya (a 3.1. pontban megjelölt hrsz-ú ingatlan területén) a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a Bérlet által meghatározott rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a bérlet a használatban korlátozná vagy akadályozná.

8.4.A Bérlet az Ingatlant saját veszélyére, felelősségére használja.

8.5.Bérlet vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított 2 éven belül üzembe helyezésre kerül a naperőmű, de a Bérlet előzetes (a 2 év lejártá előtti) bejelentése alapján a 2 év további 1 évvel automatikusan meghosszabbodik. Amennyiben erre nem kerül sor, abban az esetben a bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerül az elévült szolgáltatások elszámolása mellett az alábbiak szerint.

- amennyiben a Bérlet hibájából hiúsul meg az üzembe helyezés, abban az esetben a Bérlet terheli a Bérbeadó igazolt költségeinek a megtérítése,

- amennyiben a Bérbeadó hibájából hiúsul meg az üzembe helyezés, abban az esetben a Bérbeadót terheli Bérlet igazolt költségeinek a megtérítése,

- amennyiben egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős az üzembe helyezés megkezdéséért, abban az esetben egyik fél sem tarthat igényt igazolt költségei megtérítésére.

8.6. Bérlő Bérbeadó írásbeli, előzetes hozzájárulásával végezhet a napelemes kiserőművön, illetve ahhoz kapcsolódóan (annak üzembe helyezését követően) értéknövelő beruházásokat.

8.7. Amennyiben a 4.1 pontban rögzített határozott időtartam lejárt előtt Bérlő felhagy a termeléssel és a Bérbeadó a 7. pontban szabályozott opciós jogával nem kíván élni, abban az esetben Bérlő vállalja, hogy leszereli a kiserőművet és az ingatlan-nyilvántartásban szükség esetén az eredeti állapot helyre állításra kerül.

8.8. Abban az esetben, ha Bérbeadó ellen adósságrendezési eljárás vagy végrehajtási eljárás indul köteles haladéktalanul értesíteni erről Bérlőt és mindent megtenni annak érdekében, hogy a bérlet tárgyát képező Ingatlant ez hátrányosan ne érintse. Bérbeadó az ezen kötelezettsége megszegésével okozott kárt vállalja megtéríteni Bérlő részére.

8.9. Amennyiben Bérlő rajta kívül álló ok miatt nem tud napelemes kiserőművet létesíteni az Ingatlanon, abban az esetben Bérbeadó és Bérlő jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti, az elvégzett szolgáltatások elszámolása mellett.

8.10. Amennyiben Bérlő, illetve a későbbiekben a Bérlő helyébe lépő gazdasági társaság ügyvezetésében, tulajdonosi körében változás következik be, arról Bérlő tájékoztatja Bérbeadót. A tulajdonosi kör, ügyvezető változás jelen szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket nem érinti.

8.11. Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, működő gazdasági társaság, vele szemben felszámolási, végelszámolási eljárás folyamatban nincsen. A társaság képviseletében eljáró Zentkó László András, a társaság képviselőre és jognyilatkozat tételére jogosult.

8.12. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint szerinti átlátható szervezetnek minősül.

8.13. Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlannak a 5. sz. alatt csatolt adó-és értékbizonyítványban megjelölt értékére tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti versenyeztetés lefolytatása nem volt szükséges.

Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötése nem sérti a 2011. évi CXCVI. törvény előírásait.

8.14. Bérbeadó képviselője Balogh Gyula polgármester kijelenti, hogy az Önkormányzat képviselőtestülete által 2016. július 29. napján kelt 107/2016 (VII.28.) számú és 2017. március 31. napján kelt 34/2017 (III.30.) számú határozat és a 2018..... napján kelt számú határozat alapján jelen szerződést jogosult aláírni.

8.15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadóak.

A szerződő felek a szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

.....2018.napján

Abádszalók Város Önkormányzata

képv.: Balogh Gyula polgármester
Bérbeadó

Pannon Green Power Zalaszentőrs Kft.

képv.: Zentkó László András ügyvezető
Bérlő

pénzügyi ellenjegyzés