

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia 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 – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdés e) pontjára tekintettel Felek a szerződést versenyztetés nélkül kötik.

II. A Szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

0963/58 hrsz. alatt nyilvántartott, 38 ha 7417 m² területű ingatlan területének, az 1. (a) szám alatt mellékelt Vázrajz által 1. számmal jelölt, 2 ha 2586 m² alapterületű részén

(a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az

Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához. Amennyiben telekalakítási eljárás eredményeként az Ingatlan területe a fentiektől jelentősen (+/- 15%-kal) eltér, Felek kötelesek újratárgyalni a bérleti díj összegét.

Az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) 5. § 17. pontja szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Földtörvény 10. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a bérleti szerződés hatálybalépéséhez az Ingatlan művelési ág alól történő kivonása szükséges.

5. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérló bérbeveszi az Ingatlan 4. pontban meghatározott részét a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló szomszédos területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást hatósági ügyben ügyfélként, illetve polgári jogi viszonyokban – amennyiben arra jogszabály lehetőséget ad - nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlóval minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérlónek kárt okoz, úgy köteles Bérló ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
létesítéséhez,
- annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
- az Erőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
- az Erőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához,
- az Erőmű szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
- az Erőmű modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlőt, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás, így különösen a telekalakítási és ingatlannyilvántartási eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon. Ezen eljárásokhoz kapcsolódó költségeket Bérő viseli.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályba lépése esetén a mellékelt vázrajz-tervezet alapján megosztják az Ingatlant.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérő jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és azt bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérő az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően a terület eredeti állapotát helyreállítja.
12. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérő viseli.
13. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

14. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó általi kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA)
A	Ingatlan birtokba adása Bérő részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben, és a feltételekben a szerződést követően állapodnak meg a Felek VII. fejezet
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	930.000,-
C	Éves bérleti díj	A tárgyi év 10. napjáig	930.000,-
D	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	232.500,-

15. A rendszeres éves bérleti díj tárgyevi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik.
16. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérő évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.
17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544számú bankszámlájára történő átutalással történik.

18. A Bérló nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérló számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérló, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérló köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérlőt a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

19. Jelen Szerződés legkésőbb az Erőmű élettartamának végét követően, az attól számított – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható élettartama az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.
20. Bérló az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított huszonötödik év végét, követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja.
21. Jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.
22. Bérló az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:
- az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erőmű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Erőművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni, illetve, ha
 - az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.
23. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvedő Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvedő Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Féltől kártérítést követelni.

24. A 5. Pont szerint határozatlan idejűvé vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlet a felmondás feltételeként előzetesen teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az erőmű fennmaradó élettartama alapján számított bevételekiesés, Erőmű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erőmű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.
25. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles az Erőművet 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 helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
26. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérlet a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
27. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérlettel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.

V. Titoktartás

28. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell az adatvédelemmel, információszabadsággal és üzleti titok védelmével összefüggésben alkalmazni.

VI. Értesítések

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

Bérlet részére

Címzett: MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.

telefon: [06 1 304 3093, 06 20 317 6837]

e-mail: [gtrifonov@mvm.hu]

kapcsolattartó: [Trifonov Gergely]

Bérbeadó részére

Címzett: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

cím: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

telefon: [06 76 513 513]

e-mail: [orban.csaba@kecskemet.hu]

kapcsolattartó: [Dr. Orbán Csaba osztályvezető]

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

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.

31. 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 16.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek 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 (hétfőn vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.
32. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta a „címzett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

A Szerződés hatályba lépéséhez az alábbi három feltétel megvalósulása szükséges

- a) ha a Bérő az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- b) Felek a 14. Pont „A” sorában foglalt, az ingatlan birtokba adásával kapcsolatosan felmerült költségek összegében megállapodtak,
- c) A 0964/58 hrsz-ú ingatlan művelési ág alól történő kivonását jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedését követően az 1(a) szám alatt mellékelt Vázrajz alapján az Ingatlan kialakult.

VIII. Vegyes Rendelkezések

33. Bérő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:
- a Szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
 - az Ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - az Ingatlan hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

34. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
35. Együttműködési kötelezettségük részeként 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 Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
36. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
37. 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.
38. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

39. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt – a 14. pont „A” sorának kivételével - teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
40. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

41. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, és az alkalmazandó jogszabályok alapján a Felek vitájának elbírálására nem a Pesti Központi Kerületi Bíróság, a Fővárosi Törvényszék, vagy a Budapest Környéki Törvényszék az

illetékes, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.

42. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
43. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vagyonrendelet és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

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

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt:

**az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről**

Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Részéről**

**Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester**

Tulajdonosi nyilatkozat

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviseli: Szemeryné Pataki Klaudia; a továbbiakban: „Önkormányzat”) hozzájárul az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Hungarowind Kft. 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 érintett ingatlan(ok) a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre áll(nak).

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

- 0963/58 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Amennyiben az MVM Hungarowind Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2017. augusztus 21-én hatályát veszti.

Kelt:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia 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 – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdés e) pontjára tekintettel Felek a szerződést versenyeztetés nélkül kötik.

II. A Szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

0963/58 hrsz. alatt nyilvántartott, 38 ha 7417 m² területű ingatlan területének, az 1. (a) szám alatt mellékelt Vázrajz által 2. számmal jelölt, 2 ha 0195 m² alapterületű részén

(a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények,

valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához. Amennyiben telekalakítási eljárás eredményeként az Ingatlan területe a fentiekől jelentősen (+/- 15%-kal) eltér, Felek kötelesek újratárgyalni a bérleti díj összegét.

Az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) 5. § 17. pontja szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Földtörvény 10. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a bérleti szerződés hatálybalépéséhez az Ingatlan művelési ág alól történő kivonása szükséges.

5. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérlo bérbeveszi az Ingatlan 4. pontban meghatározott részét a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérlo valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlo a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló szomszédos területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást hatósági ügyben ügyfélként, illetve polgári jogi viszonyokban – amennyiben arra jogszabály lehetőséget ad -nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérloval minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérlonek kárt okoz, úgy köteles Bérlo ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
 - létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózatba való csatlakozásához,
 - az Erőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
 - az Erőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - az Erőmű szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
 - az Erőmű modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlőt, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás, így különösen a telekalakítási és ingatlannyilvántartási eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon. Ezen eljárásokhoz kapcsolódó költségeket Bérló viseli.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályba lépése esetén a mellékelt vázrajz-tervezet alapján megosztják az Ingatlant.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérló jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és azt bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérló az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően a terület eredeti állapotát helyreállítja.
12. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérló viseli.
13. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

14. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó általi kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA)
A	Ingatlan birtokba adása Bérló részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben, és a feltételekben a szerződést követően állapodnak meg a Felek VII. fejezet
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	930.000,-
C	Éves bérleti díj	A tárgyi év 10. napjáig	930.000,-
D	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	232.500,-

15. A rendszeres éves bérleti díj tárgyevi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik.
16. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérló évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.
17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544számú bankszámlájára történő átutalással történik.

18. A Bérő nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérő számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérő, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérő köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérőt a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

19. Jelen Szerződés legkésőbb az Erőmű élettartamának végét követően, az attól számított – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható élettartama az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.

20. Bérő az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított huszonötödik év végét, követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja.

21. Jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.

22. Bérő az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:

- az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erőmű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Erőművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni, illetve, ha
- az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.

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

24. Az 5. Pont szerint határozatlan idejűvé vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérletet a felmondás feltételeként előzetesen teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az erőmű fennmaradó élettartama alapján számított bevételkiesés, Erőmű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erőmű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.
25. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles az Erőművet 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 helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
26. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérletet a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
27. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérlettel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.
28. A bérlet időtartamára Felek kizárják a Ptk. 6:337. § szerinti, bérbeadót megillető törvényes zálogjogot. Bérbeadó a Bérlet elviteli jogát nem korlátozhatja (az Erőmű, illetve az Erőmű egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja).

V. Titoktartás

29. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell az adatvédelemmel, információszabadsággal és üzleti titok védelmével összefüggésben alkalmazni.

VI. Értesítések

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

Bérlet részére

Címzett: MVM Hungaroring Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.

telefon: [06 1 304 3093, 06 20 317 6837]

e-mail: [gtrifonov@mvm.hu]

kapcsolattartó: [Trifonov Gergely]

Bérbeadó részére

Címzett: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

cím: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

telefon: [06 76 513 513]

e-mail: [orban.csaba@kecskemet.hu]

kapcsolattartó: [Dr. Orbán Csaba osztályvezető]

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

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 Félnak a jelen Szerződésben meghatározott címére írásban - levél vagy telefax vagy e-mail útján - küldték meg és annak kézhezvételét tértivevénnyel vagy elektronikus fax-visszaigazolással vagy e-mail visszaigazolással igazolni is tudják. Ettől függetlenül, az az üzenet, amelyet a fentieknek megfelelően küldtek el, de a fogadás helyére 16.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek 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.

33. 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” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

A Szerződés hatályba lépéséhez az alábbi három feltétel megvalósulása szükséges

- a) ha a Bérő az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- b) Felek a 14. Pont „A” sorában foglalt, az ingatlan birtokba adásával kapcsolatosan felmerült költségek összegében megállapodtak,
- c) A 0964/58 hrsz-ú ingatlan művelési ág alól történő kivonását jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedését követően az 1(a) szám alatt mellékelt Vázrajz alapján az Ingatlan kialakult.

VIII. Vegyes Rendelkezések

34. Bérő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:

- a Szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,

- az Ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- az Ingatlan hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

35. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
36. Együttműködési kötelezettségük részeként 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 Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
37. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
38. 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.
39. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

40. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt – a 14. pont „A” sorának kivételével - teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
41. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

42. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni.

43. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

44. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vagyonrendelet és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

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

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt:

**az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről**

Gaál József ügyvezető és Kófalusi Viktor ügyvezető együttesen

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Részéről**

**Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester**

Tulajdonosi nyilatkozat

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviseli: Szemeryné Pataki Klaudia; a továbbiakban: „Önkormányzat”) hozzájárul az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Hungarowind Kft. 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 érintett ingatlan(ok) a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre áll(nak).

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

- 0963/58 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Amennyiben az MVM Hungarowind Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2017. augusztus 21-én hatályát veszti.

Kelt:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemeryné Pataki Klaudia
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia 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 – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdés e) pontjára tekintettel Felek a szerződést versenyeztetés nélkül kötik.

II. A Szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

0963/58 hrsz. alatt nyilvántartott, 38 ha 7417 m² területű ingatlan területének, az 1. (a) szám alatt mellékelt Vázrajz által 3. számmal jelölt, 2 ha 3855 m² alapterületű részén

(a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges

berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához. Amennyiben telekalakítási eljárás eredményeként az Ingatlan területe a fentiekől jelentősen (+/- 15%-kal) eltér, Felek kötelesek újratárgyalni a bérleti díj összegét.

Az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) 5. § 17. pontja szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Földtörvény 10. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a bérleti szerződés hatálybalépéséhez az Ingatlan művelési ág alól történő kivonása szükséges.

5. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérlo béreveszi az Ingatlan 4. pontban meghatározott részét a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérlo valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlo-t a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló szomszédos területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást hatósági ügyben ügyfélként, illetve polgári jogi viszonyokban – amennyiben arra jogszabály lehetőséget ad - nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlo-vel minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérlo-nek kárt okoz, úgy köteles Bérlo- ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
 - létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
 - az Erőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
 - az Erőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - az Erőmű szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
 - az Erőmű modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlőt, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás, így különösen a telekalakítási és ingatlannyilvántartási eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon. Ezen eljárásokhoz kapcsolódó költségeket Bérlő viseli.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályba lépése esetén a mellékelt vázrajz-tervezet alapján megosztják az Ingatlant.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlő jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és azt bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlő az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően a terület eredeti állapotát helyreállítja.
12. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérlő viseli.
13. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

14. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó általi kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA)
A	Ingatlan birtokba adása Bérlő részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben, és a feltételekben a szerződést követően állapodnak meg a Felek VII. fejezet
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	930.000,-
C	Éves bérleti díj	A tárgyi év 10. napjáig	930.000,-
D	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	232.500,-

15. A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik.
16. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérlő évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544számú bankszámlájára történő átutalással történik.
18. A Bérlo nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérlo számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérlo, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérlo köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérlot a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

19. Jelen Szerződés legkésőbb az Erőmű élettartamának végét követően, az attól számított – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható élettartama az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.
20. Bérlo az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított huszonötödik év végét, követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja.
21. Jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.
22. Bérlo az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:
- az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erőmű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Erőművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni, illetve, ha
 - az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.
23. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvedő Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kifizetésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen eltelté

követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Féltől kártérítést követelni.

24. Az 5. Pont szerint határozatlan idejűvé vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlet a felmondás feltételeként előzetesen teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az erőmű fennmaradó élettartama alapján számított bevételkiesés, Erőmű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erőmű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.
25. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles az Erőművet 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 helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
26. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérlet a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
27. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérlettel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.

V. Titoktartás

28. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell az adatvédelemmel, információszabadsággal és üzleti titok védelmével összefüggésben alkalmazni.

VI. Értesítések

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

Bérlet részére

Címzett: MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.

telefon: [06 1 304 3093, 06 20 317 6837]

e-mail: [gtrifonov@mvm.hu]

kapcsolattartó: [Trifonov Gergely]

Bérbeadó részére

Címzett: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

cím: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

telefon: [06 76 513 513]

e-mail: [orban.csaba@kecskemetsk.hu]

kapcsolattartó: [Dr. Orbán Csaba osztályvezető]

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

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.

31. 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 16.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek 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.

32. 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” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

A Szerződés hatályba lépéséhez az alábbi három feltétel megvalósulása szükséges

- a) ha a Bérő az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- b) Felek a 14. Pont „A” sorában foglalt, az ingatlan birtokba adásával kapcsolatosan felmerült költségek összegében megállapodtak,
- c) A 0964/58 hrsz-ú ingatlan művelési ág alól történő kivonását jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedését követően az 1(a) szám alatt mellékelt Vázrajz alapján az Ingatlan kialakult.

VIII. Vegyes Rendelkezések

33. Bérő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:
- a Szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
 - az Ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

– az Ingatlan hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

34. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
35. Együttműködési kötelezettségük részeként 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 Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
36. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
37. 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.
38. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

39. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt – a 14. pont „A” sorának kivételével - teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
40. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

41. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni.

42. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérelő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

43. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vagyonrendelet és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

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

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt:

**az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről**

Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Részéről**

**Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester**

Tulajdonosi nyilatkozat

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03; KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviseli: Szemeryné Pataki Klaudia; a továbbiakban: „Önkormányzat”) hozzájárul az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Hungarowind Kft. 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 érintett ingatlan(ok) a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre áll(nak).

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

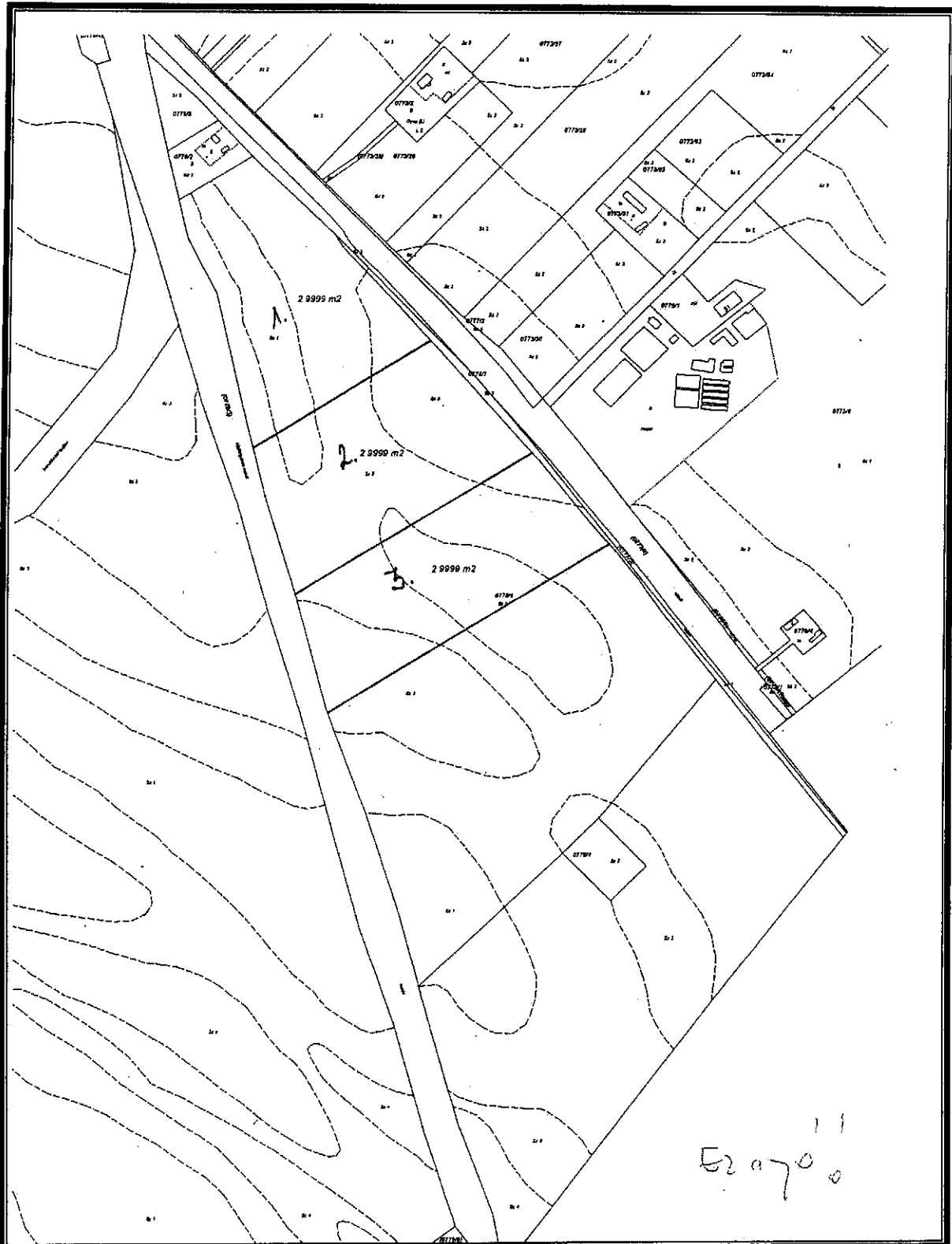
- 0963/58 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Amennyiben az MVM Hungarowind Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2017. augusztus 21-én hatályát veszti.

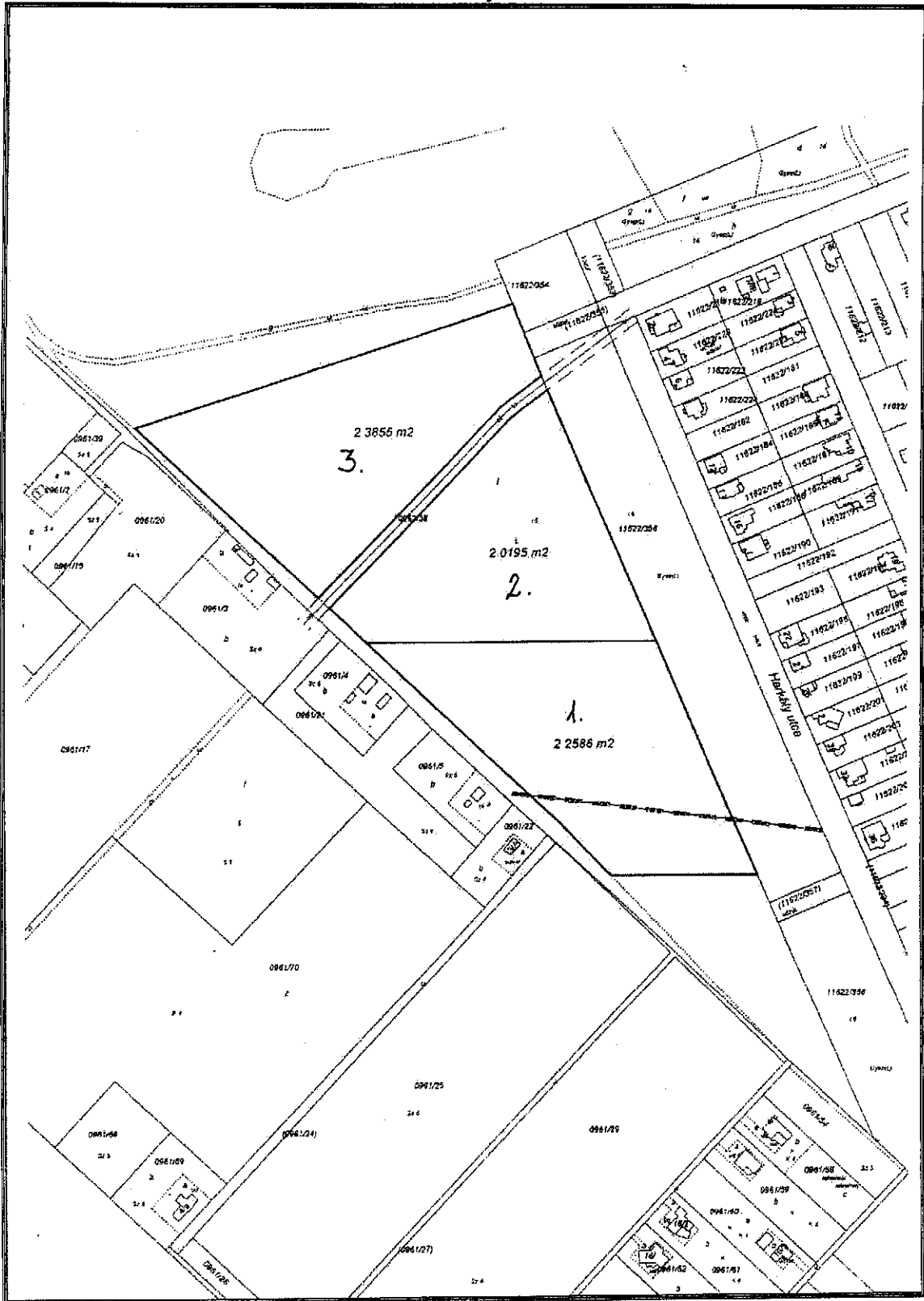
Kelt:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemeryné Pataki Klaudia
polgármester

Telekalakítási tervzet



Változási vázrajz tervezett



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám:11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató); 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 – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel Felek a szerződést versenyeztetés nélkül kötik.

II. A Szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában és Bérbeadó vagyongazdálkodásában lévő, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

0983/65 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 5242 m² területű, kivett építési terület megnevezésű, ingatlan teljes területén

(a továbbiakban: **Ingtalan**) a Bérló a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához.

5. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérló bérbeveszi az Ingatlan 4. pontban meghatározott részét a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló szomszédos területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást hatósági ügyben ügyfélként, illetve polgári jogi viszonyokban – amennyiben arra jogszabály lehetőséget ad - nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlóval minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérlónek kárt okoz, úgy köteles Bérló ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
 - létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
 - az Erőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
 - az Erőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - az Erőmű szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
 - az Erőmű modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlőt, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás, így különösen

az ingatlannyilvántartási eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon. Ezen eljárásokhoz kapcsolódó költségeket Bérő viseli.

10. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérő jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és azt bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérő az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően a terület eredeti állapotát helyreállítja.
11. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérő viseli.
12. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

13. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó által kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA)
A	Ingyen birtokba adása Bérő részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben, és a feltételekben a szerződést követően állapotnak meg a Felek VII. fejezet
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	712.500,-
C	Éves bérleti díj	A tárgyi év 10. napjáig	712.500,-
D	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	178.120,-

14. A rendszeres éves bérleti díj tárgyevi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik.
15. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérő évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.
16. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544számú bankszámlájára történő átutalással történik.
17. A Bérő nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérő számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérló, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérló köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérlőt a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

18. Jelen Szerződés legkésőbb az Erömű élettartamának végét követően, az attól számított – az Erömű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erömű várható élettartama az Erömű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.
19. Bérló az Erömű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított huszonötödik év végét, követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja.
20. Jelen Szerződést az Erömű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.
21. Bérló az Erömű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:
 - az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erömű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Eröművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni, illetve, ha
 - az Erömű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.
22. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Féltől kártérítést követelni.
23. Az 5. Pont szerint határozatlan idejűvé vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlőt a felmondás feltételeként előzetesen teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az erömű fennmaradó élettartama alapján számított bevételkiesés, Erömű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erömű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.

24. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérelő jogosult és egyben köteles az Erőművet 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 helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
25. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérelőt a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
26. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérelővel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.

V. Titoktartás

27. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell az adatvédelemmel, információszabadsággal és üzleti titok védelmével összefüggésben alkalmazni.

VI. Értesítések

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

Bérelő részére

Címzett: MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.

telefon: [06 1 304 3093, 06 20 317 6837]

e-mail: [gtrifonov@mvm.hu]

kapcsolattartó: [Trifonov Gergely]

Bérbeadó részére

Címzett: KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

cím: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.

telefon: [06 76 487 522]

e-mail: [titkarsag@kikfor.hu]

kapcsolattartó: [Minda Imre László]

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

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.

30. 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 16.00 h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek 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 (hétfőn vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.
31. 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” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

A Szerződés hatályba lépéséhez az alábbi két feltétel megvalósulása szükséges

- a) ha a Bérő az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- b) Felek a 14. Pont „A” sorában foglalt első éves bérleti díj összegében megállapodtak.

VIII. Vegyes Rendelkezések

32. Bérő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:
- a Szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
 - az Ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - az Ingatlan hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.
33. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
34. Együttműködési kötelezettségük részeként 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 Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.

35. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
36. 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.
37. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

38. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt – a 14. pont „A” sorának kivételével - teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
39. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

40. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni.
41. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérelő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
42. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vagyonrendelet és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

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

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt:

**az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről**

Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen

**KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Részéről**

**Minda Imre László
ügyvezető igazgató**

Tulajdonosi nyilatkozat

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám:11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató, a továbbiakban: társaság) hozzájárul az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Köfalusi Viktor ügyvezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Hungarowind Kft. általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

Társaság kijelenti, hogy az érintett ingatlan(ok) a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig) a projekt céljára rendelkezésre áll(nak).

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

- 0983/65 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Amennyiben az MVM Hungarowind Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2017. augusztus 21-én hatályát veszti.

Kelt:

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Minda Imre László
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám:11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató); 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 – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel Felek a szerződést versenyeztetés nélkül kötik.

II. A Szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, Bérbeadó vagyonkezelésében lévő, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

0778/8 hrsz. alatt nyilvántartott, 24 ha 6589 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan területének, az 1. (a) szám alatt mellékelt Vázrajz által 1. számmal jelölt, 2 ha 9999 m² alapterületű részén

(a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérelő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaiikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához. Amennyiben telekalakítási eljárás eredményeként az Ingatlan területe a fentiekől jelentősen (+/- 15%-kal) eltér, Felek kötelesek újratárgyalni a bérleti díj összegét.

Az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) 5. § 17. pontja szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Földtörvény 10. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a bérleti szerződés hatálybalépéséhez az Ingatlan művelési ág alól történő kivonása szükséges.

5. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérelő bérbeveszi az Ingatlan 4. pontban meghatározott részét a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérelőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló szomszédos területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást hatósági ügyben ügyfélként, illetve polgári jogi viszonyokban – amennyiben arra jogszabály lehetőséget ad -nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelővel minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérelőnek kárt okoz, úgy köteles Bérelő ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
- létesítéséhez,

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

Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlet, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás, így különösen a telekalakítási és ingatlannyilvántartási eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon. Ezen eljárásokhoz kapcsolódó költségeket Bérlet viseli.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályba lépése esetén a mellékelt vázrajz-tervezet alapján megosztják az Ingatlant.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlet jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és azt bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlet az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően a terület eredeti állapotát helyreállítja.
12. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérlet viseli.
13. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

14. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó általi kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA)
A	Ingatlan birtokba adása Bérlet részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben, és a feltételekben a szerződést követően állapodnak meg a Felek VII. fejezet
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	695.000,-
C	Éves bérleti díj	A tárgyév 10. napjáig	695.000,-
D	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	173.750,-

15. A rendszeres éves bérleti díj tárgyevi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik.
16. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérlet évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől

számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544számú bankszámlájára történő átutalással történik.

18. A Bérő névére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérő számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérő, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérő köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérőt a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

19. Jelen Szerződés legkésőbb az Erőmű lételemének végét követően, az attól számított – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható lételemének az Erőmű kereskedelmi lételemének megkezdését követően 25 év.

20. Bérő az Erőmű kereskedelmi lételemének megkezdésétől számított huszonötödik év végét, követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja.

21. Jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi lételemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.

22. Bérő az Erőmű kereskedelmi lételemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:

- az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erőmű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Erőművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni, illetve, ha
- az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.

23. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Féltől kártérítést követelni.
24. Az 5. Pont szerint határozatlan idejűvé vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlet a felmondás feltételeként előzetesen teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az erőmű fennmaradó élettartama alapján számított bevételkiesés, Erőmű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erőmű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.
25. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles az Erőművet 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 helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
26. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérlet a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
27. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérlettel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.

V. Titoktartás

28. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell az adatvédelemmel, információszabadsággal és üzleti titok védelmével összefüggésben alkalmazni.

VI. Értesítések

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

Bérlet részére

Címzett: MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.

telefon: [06 1 304 3093, 06 20 317 6837]

e-mail: [gtrifonov@mvm.hu]

kapcsolattartó: [Trifonov Gergely]

Bérbeadó részére

Címzett: KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

cím: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.

telefon: [06 76 487 522]

e-mail: [titkarsag@kikfor.hu]

kapcsolattartó: [Minda Imre László ügyvezető igazgató]

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

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.

31. 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 16.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek az átvétel helyén. Ajánlott küldemény esetében az értesítést a feladást követő ötödik napon kell kézhez vettnek tekinteni, személyes kézbesítés esetén az átadás napján, és fax üzenet esetében a fax vételének visszaigazolásán feltüntetett napon (hétfőként vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.

32. 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” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

A Szerződés hatályba lépéséhez az alábbi három feltétel megvalósulása szükséges

- a) ha a Bérő az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- b) Felek a 14. Pont „A” sorában foglalt, az ingatlan birtokba adásával kapcsolatosan felmerült költségek összegében megállapodtak,
- c) A 0778/8 hrsz-ú ingatlan művelési ág alól történő kivonását jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedését követően az 1(a) szám alatt mellékelt Vázrajz alapján az Ingatlan kialakult.

VIII. Vegyes Rendelkezések

33. Bérő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.

§ (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:

- a Szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az Ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- az Ingatlan hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

34. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
35. Együttműködési kötelezettségük részeként 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 Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
36. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérlető által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
37. 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.
38. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

39. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt – a 14. pont „A” sorának kivételével - teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
40. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

41. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni

42. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

43. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vagyonrendelet és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

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

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt:

**az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről**

Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen

**KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Részéről**

**Minda Imre László
ügyvezető igazgató**

Tulajdonosi nyilatkozat

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám:11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató, a továbbiakban: „társaság”) hozzájárul az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Hungarowind Kft. általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

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

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

- 0778/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Amennyiben az MVM Hungarowind Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2017. augusztus 21-én hatályát veszti.

Kelt:

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Minda Imre László
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám: 11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató); 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 – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel Felek a szerződést versenyeztetés nélkül kötik.

II. A Szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, Bérbeadó vagyonkezelésében lévő, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

0778/8 hrsz. alatt nyilvántartott, 24 ha 6589 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan területének, az 1. (a) szám alatt mellékelte Vázrajz által 2. számmal jelölt, 2 ha 9999 m² alapterületű részén

(a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények,

valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához. Amennyiben telekalakítási eljárás eredményeként az Ingatlan területe a fentiekől jelentősen (+/- 15%-kal) eltér, Felek kötelesek újratárgyalni a bérleti díj összegét.

Az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) 5. § 17. pontja szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Földtörvény 10. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a bérleti szerződés hatálybalépéséhez az Ingatlan művelési ág alól történő kivonása szükséges.

5. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérő bérbeveszi az Ingatlan 4. pontban meghatározott részét a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló szomszédos területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást hatósági ügyben ügyfélként, illetve polgári jogi viszonyokban – amennyiben arra jogszabály lehetőséget ad - nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérővel minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérőnek kárt okoz, úgy köteles Bérő ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
 - létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózatához való csatlakozásához,
 - az Erőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
 - az Erőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához,

- az Erőmű szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
- az Erőmű modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlet, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás, így különösen a telekalakítási és ingatlannyilvántartási eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon. Ezen eljárásokhoz kapcsolódó költségeket Bérlet viseli.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályba lépése esetén a mellékelt vázrajz-tervezet alapján megosztják az Ingatlant.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlet jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és azt bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlet az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően a terület eredeti állapotát helyreállítja.
12. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérlet viseli.
13. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

14. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó általi kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA)
A	Ingatlan birtokba adása Bérlet részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben, és a feltételekben a szerződést követően állapodnak meg a Felek VII. fejezet
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	695.000,-
C	Éves bérleti díj	A tárgyév 10. napjáig	695.000,-
D	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	173.750,-

15. A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik.
16. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérlet évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544számú bankszámlájára történő átutalással történik.

18. A Bérő nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérő számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérő, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérő köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni.

Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérőt a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

19. Jelen Szerződés legkésőbb az Erőmű élettartamának végét követően, az attól számított – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható élettartama az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.

20. Bérő az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított huszonötödik év végét, követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja.

21. Jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.

22. Bérő az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:

- az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erőmű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Erőművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni, illetve, ha
- az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.

23. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét

követően a szerződésszegést elszenvedő Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Félről kártérítést követelni.

24. Az 5. Pont szerint határozatlan idejűvé vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlet a felmondás feltételeként előzetesen teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az erőmű fennmaradó élettartama alapján számított bevételkiesés, Erőmű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erőmű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.
25. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles az Erőművet 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 helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
26. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérlet a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
27. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérlettel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.
28. A bérlet időtartamára Felek kizárják a Ptk. 6:337. § szerinti, bérbeadót megillető törvényes zálogjogot. Bérbeadó a Bérlet elviteli jogát nem korlátozhatja (az Erőmű, illetve az Erőmű egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja).

V. Titoktartás

29. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell az adatvédelemmel, információszabadsággal és üzleti titok védelmével összefüggésben alkalmazni.

VI. Értesítések

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

Bérlet részére

Címzett: MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.

telefon: [06 1 304 3093, 06 20 317 6837]

e-mail: [gtrifonov@mvm.hu]

kapcsolattartó: [Trifonov Gergely]

Bérbeadó részére

Címzett: KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

cím: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.
telefon: [06 76 487 522]
e-mail: [titkarsag@kikfor.hu]
kapcsolattartó: [Minda Imre László ügyvezető igazgató]

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

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 16.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek 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 (hétfőn vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.

33. 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” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

A Szerződés hatályba lépéséhez az alábbi három feltétel megvalósulása szükséges

- a) ha a Bérlet az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- b) Felek a 14. Pont „A” sorában foglalt, az ingatlan birtokba adásával kapcsolatosan felmerült költségek összegében megállapodtak,
- c) A 0778/8 hrsz-ú ingatlan művelési ág alól történő kivonását jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedését követően az 1(a) szám alatt mellékelt Vázrajz alapján az Ingatlan kialakult.

VIII. Vegyes Rendelkezések

34. Bérlet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:

- a Szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
 - az Ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - az Ingatlan hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.
35. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
36. Együttműködési kötelezettségük részeként 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 Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
37. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
38. 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.
39. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

40. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt – a 14. pont „A” sorának kivételével - teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
41. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.
- 42.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

43. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, és az alkalmazandó jogszabályok alapján a Felek vitájának elbírálására nem a Pesti Központi Kerületi Bíróság, a Fővárosi Törvényszék, vagy a Budapest Környéki Törvényszék az illetékes, úgy a Felek jogvitájukra a Budai Központi Kerületi Bíróság illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyatól, illetve a pertárgy értékétől függően.
44. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérelő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
45. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vagyonrendelet és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

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

A FENTIEKET TANÚSÍTVÁ a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt:

**az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről**

Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen

**KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Részéről**

**Minda Imre László
ügyvezető igazgató**

Tulajdonosi nyilatkozat

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám:11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató, a továbbiakban: „társaság”) hozzájárul az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Hungarowind Kft. általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

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

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

- 0778/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Amennyiben az MVM Hungarowind Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2017. augusztus 21-én hatályát veszti.

Kelt:

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Minda Imre László
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kófalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám: 11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató); 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 – többek között – fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását tervezi, melyek egyik eleme a Bérbeadó tulajdonában álló területen valósulhat meg (a továbbiakban: „**Projekt**”).
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel Felek a szerződést versenyeztetés nélkül kötik.

II. A Szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, Bérbeadó vagyonkezelésében lévő, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

0778/8 hrsz. alatt nyilvántartott, 24 ha 6589 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan területének, az 1. (a) szám alatt mellékelt Vázrajz által 3. számmal jelölt, 2 ha 9999 m² alapterületű részén

(a továbbiakban: **Ingatlan**) a Bérlő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények,

valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához. Amennyiben telekalakítási eljárás eredményeként az Ingatlan területe a fentiekől jelentősen (+/- 15%-kal) eltér, Felek kötelesek újratárgyalni a bérleti díj összegét.

Az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) 5. § 17. pontja szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Földtörvény 10. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a bérleti szerződés hatálybalépéséhez az Ingatlan művelési ág alól történő kivonása szükséges.

5. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbeadja, Bérló bérbeveszi az Ingatlan 4. pontban meghatározott részét a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.
6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, és a fent felsorolt terhek nem érintik az Erőmű támogatási feltételek szerinti megvalósíthatóságát és fenntarthatóságát.
7. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló szomszédos területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást hatósági ügyben ügyfélként, illetve polgári jogi viszonyokban – amennyiben arra jogszabály lehetőséget ad - nem ad. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlóval minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a jelen pontban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérlónek kárt okoz, úgy köteles Bérló ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
9. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az Erőmű
 - létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózatba való csatlakozásához,
 - az Erőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
 - az Erőmű üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - az Erőmű szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,

- az Erőmű modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.

Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérlet, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás, így különösen a telekalakítási és ingatlannyilvántartási eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon. Ezen eljárásokhoz kapcsolódó költségeket Bérlet viseli.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályba lépése esetén a mellékelt vázrajz-tervezet alapján megosztják az Ingatlant.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlet jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és azt bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlet az Ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően a terület eredeti állapotát helyreállítja.
12. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérlet viseli.
13. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

14. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó általi kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA)
A	Ingatlan birtokba adása Bérlet részére (a birtokba adás feltétele az Ingatlan alkalmassága az Erőmű építésének megkezdésére)	Birtokba adást követő 10. napig	Az összegben, és a feltételekben a szerződést követően állapodnak meg a Felek VII. fejezet
B	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	695.000,-
C	Éves bérleti díj	A tárgyév 10. napjáig	695.000,-
D	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	173.750,-

15. A rendszeres éves bérleti díj tárgyevi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően növekszik.
16. A rendszeres éves bérleti díjat a Bérlet évente előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544számú bankszámlájára történő átutalással történik.

18. A Bérló nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérló számláit kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf.:152.) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérló, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt., jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérló köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni.

Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérlót a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

19. Jelen Szerződés legkésőbb az Erőmű élettartamának végét követően, az attól számított – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható élettartama az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.

20. Bérló az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított huszonötödik év végét, követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja.

21. Jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.

22. Bérló az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:

- az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az Erőmű benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az Erőművet már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni, illetve, ha
- az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.

23. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét

követően a szerződészegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Féltől kártérítést követelni.

24. Az 5. Pont szerint határozatlan idejűvé vált Szerződést a Bérbeadó rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti, ugyanakkor köteles a Bérlet a felmondás feltételeként előzetesen teljes körűen kártalanítani, mely kártalanítás kiterjed különösen a következőkre: az erőmű fennmaradó élettartama alapján számított bevételkiesés, Erőmű működtetéséhez kapcsolódó szerződések felmondásának költségei, az Erőmű rekultivációjának előrehozása miatti többletköltségek.
25. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult és egyben köteles az Erőművet 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 helyreállítani, kivéve ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet megvásárolja (a vételár meghatározása során az Erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
26. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén a Bérlet a jelen Szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
27. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérlettel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.

V. Titoktartás

28. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell az adatvédelemmel, információszabadsággal és üzleti titok védelmével összefüggésben alkalmazni.

VI. Értesítések

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

Bérlet részére

Címzett: MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.
telefon: [06 1 304 3093, 06 20 317 6837]
e-mail: [gtrifonov@mvm.hu]
kapcsolattartó: [Trifonov Gergely]

Bérbeadó részére

Címzett: KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
cím: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.
telefon: [06 76 487 522]
e-mail: [titkarsag@kikfor.hu]
kapcsolattartó: [Minda Imre László ügyvezető igazgató]

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

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.

31. 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 16.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnek 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 (hétfőn vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.

32. 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” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés

A Szerződés hatályba lépéséhez az alábbi három feltétel megvalósulása szükséges

- a) ha a Bérő az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- b) Felek a 14. Pont „A” sorában foglalt, az ingatlan birtokba adásával kapcsolatosan felmerült költségek összegében megállapodtak,
- c) A 0778/8 hrsz-ú ingatlan művelési ág alól történő kivonását jóváhagyó hatósági határozat jogerőre emelkedését követően az 1(a) szám alatt mellékelt Vázrajz alapján az Ingatlan kialakult.

VIII. Vegyes Rendelkezések

33. Bérő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:

- a Szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az Ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

– az Ingatlan hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

34. A Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
35. Együttműködési kötelezettségük részeként 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 Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
36. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Bérő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
37. 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.
38. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.

IX. A Szerződés teljessége

39. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt – a 14. pont „A” sorának kivételével - teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
40. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában érvényben és hatályban maradnak.

X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése

41. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni.
42. 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 gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
43. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Vagyonrendelet és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

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

A FENTIEKET TANÚSÍTVA a Felek a jelen Szerződést az alább feltüntetett napon és helyen aláírták.

Kelt:

**az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről**

Gaál József ügyvezető és Köfalusi Viktor ügyvezető együttesen

**KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Részéről**

**Minda Imre László
ügyvezető igazgató**

Tulajdonosi nyilatkozat

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., adószám: 11031600-2-03, KSH szám: 11031600-6820-113-03, képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató, a továbbiakban: „társaság”) hozzájárul az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) által benyújtandó, napelem-park megvalósítására irányuló támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések MVM Hungarowind Kft. általi aktiválásához, valamint a napelem-park üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban (a napelem-park kereskedelmi üzemének kezdetétől számított ötödik év végéig).

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

A nyilatkozatot az alábbi ingatlan tekintetében adtuk ki:

a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által

- 0778/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan.

Amennyiben az MVM Hungarowind Kft. nem nyújt be támogatási kérelmet, vagy nem nyer támogatást, a jelen nyilatkozat legkésőbb 2017. augusztus 21-én hatályát veszti.

Kelt:

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
Minda Imre László
ügyvezető igazgató

