



Dánszentmiklós Község Önkormányzata
2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.
Tel: 53/574-000 titkarsag@danszentmiklos.hu

J e g y z ő k ö n y v
Dánszentmiklós Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
2021. június 22-i
rendkívüli üléséről

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 22-én 15³⁰ órai kezdettel a Dánszentmiklói Polgármesteri Hivatal dísztermében megtartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Sipeki Zsolt polgármester
Nagy Zsuzsanna alpolgármester
Félix Marianna képviselő
Szelecki Ferencné képviselő
Sziklásiné Magyar Mónika képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: dr. Tabányi Annamária jegyző

Távolmaradását jelezte: Kánya Zsolt képviselő

Sipeki Zsolt polgármester megállapította, hogy 4 képviselő jelen van, az ülés határozatképes. Tájékoztatta a megjelenteket arról, hogy az ülés anyaga digitálisan rögzítésre kerül, ezért az ülésről rövidített jegyzőkönyv készül.

Sipeki Zsolt polgármester: megköszönte a képviselőknek, hogy elfogadták a meghívást és ebben a gyors, rendkívüli munkarendben időt szakítanak erre a döntésre. Tájékoztatta a képviselőket arról, hogy egy napirendi pont tárgyalására kerül sor, mégpedig az MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött bérleti szerződés módosítására. A kiküldött anyaghoz nem kívánt hozzáfűzni, a képviselőknek adta meg a szót.

Szelecki Ferencné: elmondta, nem volt ideje elolvasni a kiküldött anyagot, nem tudja miről dönt.

Félix Marianna: megkérdezte, miért van szükség a dátum módosításra?

dr. Tabányi Annamária: elmondta, úgy szól az alapszerződés, hogy ha az alapszerződés 2019. december 31-ig nem lép hatályba, akkor mindig módosítani kell a szerződés hatályba lépésének dátumát. Akkor lép hatályba a bérleti szerződés és jogviszony, ha a terület termelésből való kivonása megtörténik. Eddig ez nem történt meg, a tervezés elkészült, az engedély megvan rá, pályázatra várnak. Egyszer már módosítva lett a szerződés a veszélyhelyzet ideje alatt 2021. június 30-ig, most meghosszabbításra kerül 2022. december 31-ig. Más módosítás nincs a szerződésben.

Sipeki Zsolt: hozzátette, a területet bérbevevő a beruházás mielőbbi megvalósítására törekszik. Az adminisztráció, a finanszírozás bonyolult folyamat, de reális esélyt lát arra, hogy a közeljövőben megvalósul a napelem park, javasolta a szerződésmódosítás elfogadását.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Sipeki Zsolt: kérte a képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatról:

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza: Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött bérleti szerződés módosítását a határozat melléklete szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

A képviselőtestület egyhangú, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

40/2021.(VI.22.) Ök határozat:

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött bérleti szerződés módosítását a határozat melléklete szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester


Sipeki Zsolt
polgármester

Kmf.




dr. Tabányi Annamária
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Zöld Generáció 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: Varga László ügyvezető és Szentpéteri Zsuzsanna gazdasági igazgató együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Dánszentmiklós Község Önkormányzata (székhely 2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100., adószám: 15730291-2-13, KSH szám: 15730291-8411-321-13, ÁHTI: 739889, Törzskönyvi azonosító: 730293, képviseli: Sipeki Zsolt 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, a II.3 pontban meghatározott területen valósulhat meg.

II. A Szerződés tárgya

3. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által Dánszentmiklós 048/7 hrsz alatt nyilvántartott 8,63 ha területű szántó művelési ágú, természetben a Dánszentmiklós külterület alatt található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) területének hozzávetőlegesen 15 000 m² területű részén, (a továbbiakban: **Bérlemény**) 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 együttesen: **Erőmű**). Bérbeadó hozzájárul továbbá az Erőmű jelen Szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához.
4. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérleményt, a jelen Szerződés hatályba lépésétől, de legkorábban az Ingatlan művelési ágának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésétől számított 15 év határozott időtartamra.
5. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződést további 5 év időtartamra azonos feltételekkel meghosszabbítják abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette és a meghosszabbításnak nincs jogszabályi kizáró oka. Az így meghosszabbított szerződés amennyiben annak nincs jogszabályi kizáró oka, a határozott időtartam (20 év) leteltét követően határozatlan időtartamúvá válik.

6. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Bérlemény az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérletet a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.
7. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
8. Bérbeadó vállalja, hogy az Bérleményen, 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.
9. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló területen az Erőmű működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozáshoz, beruházáshoz hozzájárulást – amennyiben arra a jogszabály szerint lehetősége van - nem ad.
10. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlettel minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti 8 és 9. pontokba foglalt eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az Erőmű működését zavarhatja. Abban az esetben, ha Bérbeadó a 7.-9. pontokban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és ezzel a Bérletnek kárt okoz, úgy köteles Bérlet ebből eredő teljes kárát, ide értve különösen az elmaradt hasznát is, megtéríteni.
11. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy eltűr a Bérleményen 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.
12. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérletet, hogy az Erőmű felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás során a Bérbeadó helyett és nevében eljárjon.
13. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlet jogosult a Bérlemény területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és a Bérlemény területét bármely időszakban kizárólagosan használni. A Bérlet a Bérleményt az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően az igénybe vett terület eredeti állapotát helyreállítja.
14. Az Erőmű üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérlet viseli.
15. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.

III. Fizetési feltételek

16. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó által kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA ¹)
A	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő 30. napig	1.075.000,-
B	Rendszeres éves bérleti díj (2. évtől 5. évig)	A tárgyév 10. napjáig	1.075.000,-
C	Rendszeres éves bérleti díj (6. évtől 10. évig)	A tárgyév 10. napjáig	625.000,-
D	Rendszeres éves bérleti díj (11. évtől)	A tárgyév 10. napjáig	225.000,-
E	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	56.250,-

17. A 16. pontban szereplő bérleti díjak a 2019. évi árszínvonalon kerültek meghatározásra. A mindenkor bérleti díjak a KSH által közzétett fogyasztói árindex(ek)nek megfelelően módosulnak. A módosító tényező a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex(ek) százalékos értékének szorzata a 2019. évtől a számla kiállítását megelőző évig.

18. 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.

19. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742025-15390785-00000000 számú bankszámlájára átutalással történik.

20. A Bérlet nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérlet 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.

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

22. Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérlet köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára a Ptk. szerinti törvényes mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérlet a késedelmét kimentí, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

¹ Önkormányzat esetén az ÁFA vizsgálendő.

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

IV. Szerződés megszűnése

24. Jelen Szerződés az Erőmű élettartamának lejártát követő, annak lebontásához szükséges 3 hónap elteltével szűnik meg. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható élettartama az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.
25. Amennyiben a jelen szerződés a 5. Pont utolsó mondata szerint határozatlan időtartamúvá válik, úgy a Bérbeadó ezt követően közölt bármely okból történő felmondása esetén a Bérlet kártalanítani köteles a felmondás és a 25 év várható időtartam közötti időre tervezett bevételkiesésből eredő veszteség, valamint a lebontás, rekultiváció előrehozatalával kapcsolatos többletköltségek mértékéig.
26. Amennyiben a Bérlet az Erőmű megvalósításához támogatást vesz igénybe, úgy a jelen Szerződést az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással.
27. Bérlet az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen Szerződést legalább 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,
 - az Erőmű működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.
28. Amennyiben a Bérlet a jelen Szerződést az előző okokból felmondja, úgy az Önkormányzat a jelen Szerződés alapján meghozott döntései, illetve azok végrehajtásával kapcsolatos költségei, vagy az elvégzett telekalakítás vagy más eljárás során kialakult ingatlanok esetleges értékcsökkenése megtérítése céljából a Bérlet felé igényel nem élhet.
29. Bérbeadó a jelen Szerződést annak határozott időtartama alatt csak a Bérlet szerződésszegése esetén mondhatja fel.
30. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet megfelelő – legfeljebb 30 napos - 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 – Bérbeadó esetében ide értve az elmaradt bérleti díjat is - követelni.
31. 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.

32. Az Ingatlan Bérbeadó általi értékesítése esetén Bérbeadó szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen Szerződést Bérelővel szemben változatlan feltételekkel fenntartja.

V. Titoktartás

33. Felek kijelentik, hogy a Projekthez kapcsolódó, továbbá az azzal összefüggő valamennyi információt – ideértve jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi információt – bizalmas információnak tekintenek, amelyek titokban maradásához Feleknek jogos érdeke fűződik. A fentiekre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egyértelmű ellentétes jogszabályi rendelkezés vagy a másik Fél előzetes írásbeli engedélye nélkül a Projekttel, illetve jelen Szerződéssel kapcsolatos információkat csak olyan alkalmazottaikkal, képviselőikkel, tanácsadóikkal, illetve egyéb harmadik személyekkel közölnek, akiknek az adott információról való tudomásszerzése nyilvánvalóan szükséges a Projekt sikeres megvalósítása érdekében.

34. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az előző pontban meghatározott információkat csak jogszerűen használják fel, adják tovább, és hogy ezen kötelezettségre felhívják mindazon alkalmazottjuk, képviselőjük, tanácsadójuk, illetve mindazon harmadik személy figyelmét, akik részére Felek a Projekttel kapcsolatos információt adnak át.

35. Felek kijelentik, hogy a rögzített titokvédelmi szabályok eltérő megállapodás hiányában a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén is további 5 évig hatályban maradnak.

36. Felek kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy a másik Fél közzétegye a jelen Szerződésnek a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény (a továbbiakban: a törvény) 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben a Szerződés értéke, vagy a szerződéses partnerrel egy költségvetési évben kötött azonos tárgyú szerződések együttes értéke eléri a törvény 2. § (3) bekezdésében hivatkozott értékhatárt.

37. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az MVM elismert vállalatcsoport uralkodó tagja, az MVM Magyar Villamos Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041828.; rövidített neve: MVM Zrt.) – az MVM Csoport irányítása és az egységes üzleti koncepció megvalósítása érdekében –, valamint a Zöld Generáció számláit szerződés alapján kezelő Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 7030 Paks, Gagarin utca 1.; Cégjegyzékszám: Cg. 17-10-001241) a jelen Szerződésbe betekintsen, az abban foglaltakat megismerje. Az MVM Zrt.-t és a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt.-t a megismert és átadott adatok tekintetében a Bérelővel azonos titoktartási kötelezettség terheli, amely kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadóval szemben a Bérő köteles helytállni.

VI. Értesítések

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

Bérő részéről

Címzett: MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társaság
cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.
telefon: +36204802486
e-mail: jgaal@mvm.hu
kapcsolattartó: Gaál József



Bérbeadó részéről

Címzett: Dánszentmiklós Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
cím: 2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.
e-mail: polgarmester@danszentmiklos.hu
kapcsolattartó: Sipeki Zsolt

39. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
40. 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.
41. Felek jelen Szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen Szerződésben meghatározott címére írásban - levél vagy telefax vagy e-mail útján - küldték meg és annak kézhezvételét tértivevénnyel vagy elektronikus fax-visszaigazolással vagy e-mail visszaigazolással igazolni is tudják. Ettől függetlenül, az az üzenet, amelyet a fentieknek megfelelően küldtek el, de a fogadás helyére 17.00h után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhezvettnak 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.
42. 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

43. A Szerződés annak Felek általi aláírásakor érvényesen létrejön, hatályba azonban csak akkor lép, ha
- a) az ingatlan művelésből történő kivonása megtörténik, és a változás az ingatlan-nyilvántartásba ekként bejegyzésre kerül, és
 - b) a Bérlet döntése szerint a Bérleményt igénybe kívánja venni, úgy hogy erről a Bérbeadót írásban értesíti.
44. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés 2019. december 31-ig nem lép hatályba úgy érvényét veszti. és annak meghosszabbítása csak a Felek közös akaratával történhet.

VIII. Vegyes Rendelkezések

45. 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.
46. 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.
47. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek, illetőleg a szerződés egészének harmadik személy részére történő átruházása, engedményezése kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság és a Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
48. 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.
49. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.
50. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan-bérbeadás vonatkozásában az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés l) pontja szerint adómentesség vonatkozik rá.
51. Felek megállapodnak, hogy a terület kaszálását (szükség esetén fakivágás, tuskókiszedés, a területen található hulladék elszállítása) a birtokbaadás napjáig Bérbeadó köteles saját költségén elvégezni, továbbá az előkészített állapot fenntartásáról a birtokbaadás napjáig gondoskodni.

IX. A Szerződés teljessége

52. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt 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 képezi 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.
53. 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

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

55. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérlet kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviseletében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

56. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 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.

Kelt: 2019. 12. 17.

MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társaság		Dánszentmiklós Polgármesteri Hivatal Önkormányzata	
Bérlet		Bérbeadó	
			
Varga László	Szentpéteri Zsuzsanna	Sipéki Zsolt	dr. Tabányi Annamária
ügyvezető	gazdasági igazgató	polgármester	jegyző

BÉRELETI SZERZŐDÉS I.számú módosítás

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Zöld Generáció 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: Varga László ügyvezető és Szentpéteri Zsuzsanna gazdasági igazgató együttesen) (a továbbiakban: „Bérlő”) másrészről

Dánszentmiklós Község Önkormányzata (székhely 2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100., adószám: 15730291-2-13, KSH szám: 15730291-8411-321-13, ÁHTI: 739889, Törzskönyvi azonosító: 730293, képviseli: Sipeki Zsolt 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

Felek megállapítják, hogy közöttük 2019. december 12. napján bérleti szerződés jött létre a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Dánszentmiklós 048/7 hrsz. alatt található, külterületi ingatlan területének tekintetében (a továbbiakban: „Bérleti Szerződés”).

II. Szerződés módosítása

1. Felek kölcsönös egyeztetését követően, a Bérleti Szerződés 16. pontjában szereplő táblázatot a következők szerint módosítják:

	Esemény, megnevezés	Számla Bérbeadó által kiállításának időpontja	Bérleti díj (Ft + ÁFA¹)
A	Első éves bérleti díj	Birtokba adást követő -30. napig	2.175.000,-
B	Rendszeres éves bérleti díj (2. évtől 5. évig)	A tárgyév 10. napjáig	1.075.000,-
C	Rendszeres éves bérleti díj (6. évtől 10. évig)	A tárgyév 10. napjáig	625.000,-
D	Rendszeres éves bérleti díj (11. évtől)	A tárgyév 10. napjáig	225.000,-
E	Erőmű lebontásához szükséges 3 hónapos időszak bérleti díja	A tárgyidőszak 10. napjáig	56.250,-

2. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérleti Szerződés 44. pontjában szereplő határidőt meghosszabbítják, az új határidő 2021. június 30. napja.

¹ Önkormányzat esetén az ÁFA vizsgálendő.

III. Záró rendelkezések

1. Felek a fenti módosításokon túl rögzítik, hogy jelen módosítás aláírását követően Bérbeadó 30 napon belül előleg számát állít ki 1.100.000,- Ft +ÁFA összegben, ezen előleg az első éves bérleti díjból levonásra kerül. A számla kiállításának feltételeiről a Bérleti Szerződés rendelkezik.

2. Felek rögzítik, hogy Bérlemény Bérő általi birtokbavételéig mindennemű költséget a Bérbeadó visel. Továbbá a Felek kijelentik, hogy Bérbeadó biztosítja a naperőmű területének megfelelő övezetbe (Kb-En) való átvezetését a településrendezési tervben, hogy a naperőmű elhelyezését lehetővé tegye.

3. Felek kijelentik, hogy a Bérleti Szerződés egyéb pontjaiban változatlan marad.

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

Kelt: 2020. 11. 19

MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társaság		Dánszentmiklós Polgármesteri Hivatal Önkormányzata	
Bérő		Bérbeadó	
			
Varga László	Szentpéteri Zsuzsanna	Sipeki Zsolt	dr. Tabányi Annamária
Ügyvezető	gazdasági igazgató	polgármester	jegyző
 MVM Zöld Generáció Kft. (1)			

BÉRLETI SZERZŐDÉS

II. számú módosítás

Amely létrejött egyrészről

az **MVM Zöld Generáció 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: Varga László ügyvezető és Szentpéteri Zsuzsanna gazdasági igazgató együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Dánszentmiklós Község Önkormányzata (székhely 2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100., adószám: 15730291-2-13, KSH szám: 15730291-8411-321-13, ÁHTI: 739889, Törzskönyvi azonosító: 730293, képviseli: Sipeki Zsolt polgármester; a továbbiakban: „**Bérbeadó**”) (a Bérlő és a Bérbeadó együtt: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. december 17. napján bérleti szerződés jött létre, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Dánszentmiklós 048/7 hrsz. alatt található, külterületi ingatlan területének, hozzávetőlegesen 15000 m² alapterületű része tekintetében (továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”), melyet a Felek 2020. január 16. napján módosítottak (továbbiakban: Bérleti Szerződés 1. számú módosítása).
2. Felek megállapodnak, hogy egyező akaratral a Bérleti Szerződés 44. pontjában és a Bérleti Szerződés 1. számú módosításának II.2. pontjában szereplő határidőt meghosszabbítják 2022. december 31. napjáig.
3. Felek kijelentik, hogy a Bérleti Szerződés és a Bérleti Szerződés 1. számú módosítása egyéb pontjaiban változatlan marad.

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

Kelt: 2021. 06. 25.

MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társaság Bérlő		Dánszentmiklós Község Önkormányzata Bérbeadó	
.....		
Varga László	Szentpéteri Zsuzsanna	Sipeki Zsolt	dr. Tabányi Annamária
ügyvezető	gazdasági igazgató	polgármester	jegyző

Jelenléti ív

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. június 22-i ülésén jelenlévőkről

Sipeki Zsolt polgármester

Nagy Zsuzsanna alpolgármester

Béres Sándor képviselő

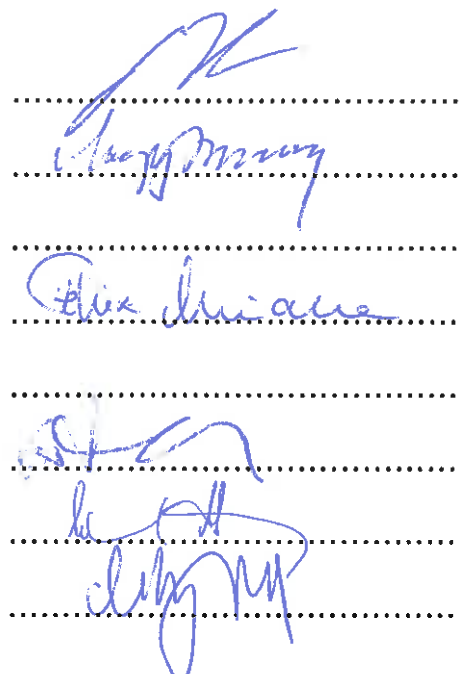
Félix Marianna képviselő

Kánya Zsolt képviselő

Szelecki Ferencné képviselő

Sziklásiné Magyar Mónika képviselő

dr. Tabányi Annamária jegyző

The block contains several handwritten signatures in blue ink. The first signature is a stylized 'K' for Sipeki Zsolt. The second is 'Nagy Zsuzsanna'. The third is 'Béres Sándor'. The fourth is 'Félix Marianna'. The fifth is 'Kánya Zsolt'. The sixth is 'Szelecki Ferencné'. The seventh is 'Sziklásiné Magyar Mónika'. The eighth is 'dr. Tabányi Annamária'. There are also several empty dotted lines for additional signatures.

