

EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS INGATLAN BERUHÁZÁSI CÉLÚ IGÉNYBEVÉTELÉRE

A jelen együttműködési szerződés (az ahhoz csatolt, és annak elválaszthatatlan részét képező valamennyi melléklettel együtt a továbbiakban: „**Szerződés**”) 2025. november ... napján, Csorna településen az alábbi felek között az alábbi feltételekkel jött létre:

Név:	Csorna Város Önkormányzat
Székhelye:	9300 Csorna, Szent István tér 22.
Törzsszáma:	728010
Adószáma:	15728018-2-08
Képviseli:	dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
mint tulajdonos (a továbbiakban: „ Tulajdonos ”)	

és

Cégnév:	Sz.G.R. Szélerőmű Park Kft.
Székhelye:	1067 Budapest, Csengery utca 33. 1. em. 1A. ajtó
Cégjegyzékszám:	01 – 09-430952
Adószáma:	32565649-2-42
Képviseli:	Kiss-Gál Gergely ügyvezető önállóan
mint beruházó (a továbbiakban: „ Beruházó ”; a Tulajdonos és a Beruházó a továbbiakban együttesen: „ Felek ”; bármelyikük külön-külön: „ Fél ”)	

1. MEGÁLLAPÍTÁSOK, AZ INGATLAN MEGJELÖLÉSE, A SZERZŐDÉS CÉLJA

- 1.1 A Beruházó megújuló energiaforrások hasznosításával, környezettudatos projektek tervezésével és kivitelezésével foglalkozik. A Beruházó üzleti szándéka az, hogy Csorna külterületén egy több szélerőműből álló, környezetbarát szélenergia-termelő beruházást, ún. szélerőmű-park projektet valósítson meg és üzemeltessen (a továbbiakban: „**Projekt**”). A Projekt előkészítése során a Beruházó a Tulajdonos ingatlanát is alkalmasnak találta arra, hogy azon a Projekt keretében szélerőművet (a továbbiakban: „**Szélerőmű**”) telepítsen.
- 1.2 A Tulajdonos érdekelt abban, hogy a Szélerőmű a tulajdonát képező, alábbiakban részletezett ingatlanán (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) telepítésre kerüljön, illetőleg abban, hogy azt a Beruházó – ellenérték fizetése ellenében – a Szélerőmű fennállása alatt zavartalanul hasznosítsa, üzemeltesse. Az Ingatlan megjelölése és az arra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek (a továbbiakban: „**Meglévő Terhek**”) az alábbiak:

Illetékes földhivatal:	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Település:	Csorna
Helyrajzi számok:	197/2
Tulajdoni hányad:	1/1
Alapterület (alrészlet művelési ág és AK érték):	3,1316 ha kivett-szemétkerakó telep (0 AK)
Meglévő Terhek (teher jellege, jogosult megjelölése):	nincs

- 1.3 A Tulajdonos a fentieket a Beruházó által a saját költségén, a Szerződés aláírásának napján beszerzett, a jelen Szerződés **1. számú mellékletét** képező tulajdoni (és földhasználati) lapmásolattal igazolja, és nyilatkozik, hogy legjobb tudomása szerint az abban szereplő adatok a valóságnak megfelelőek.
- 1.4 A jelen Szerződés célja az, hogy a Felek rögzítsék az Ingatlan Beruházó általi, a Projekt előkészítésére, a szélerőmű-park, benne a Szélerőmű és kapcsolódó berendezései engedélyezésére, megépítésére és telepítésére, az Ingatlan Szélerőmű által elfoglalt, valamint annak felállításához és karbantartásához szükséges, később meghatározandó részének művelés alól történő kivonására (végleges más célú hasznosítására), a Szélerőmű, mint a Beruházó tulajdonába kerülő önálló ingatlan kialakítására, az Ingatlannak a Szélerőmű által elfoglalt és annak megközelítéséhez szükséges részére a Beruházó javára bejegyzendő földhasználati jog, telki szolgálat, vezetékJog és egyéb dologi jogok alapítására, a Beruházó javára alapítandó elidegenítési és terhelési tilalom, valamint rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom alapítására, továbbá a Beruházó által a Tulajdonosnak fizetendő ellenérték megfizetésére vonatkozó alapvető szabályokat. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:73. §-a szerinti előszerződésnek minősül. Jelen Szerződés aláírásával a Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén egymással végleges szerződést (a továbbiakban: „**Végleges Szerződés**”) kötnek az Ingatlan vonatkozásában a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel lényegében megegyező feltételrendszerrel. Felek a jelen Szerződést a Végleges

Szerződés részletes feltételeinek, valamint a Végleges Szerződés megkötéséig terjedő időtartamra vonatkozó együttműködésük részletes szabályainak rögzítése érdekében kötik.

- 1.5 Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés nem minősül a földforgalmi jogszabályok szerinti földhasználati szerződésnek, továbbá, hogy a jelen Szerződés alapján megkötendő Végleges Szerződéssel alapítani kívánt földhasználati jog nem azonos a földforgalmi törvényben meghatározott jogcímenek alapuló földhasználattal, így nem kerül sor a Beruházónak a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésére.
- 1.6 A Tulajdonos kijelenti, hogy a Beruházónak a Projektre vonatkozó szándékát megismerte, az Ingatlan Beruházó általi igénybevételehez, a Szélerőmű Beruházó általi engedélyeztetéséhez, annak a vonatkozó jogszabályok és jogerős engedélyek rendelkezései szerinti kivitelezéséhez, az Ingatlan később meghatározandó részének Végleges Szerződés szerinti (i) művelés alól történő kivonásához, (ii) a Szélerőmű, mint a Beruházó tulajdonába kerülő önálló ingatlan kialakításához, (iii) a földhasználati jog, telki szolgálat, vezetékgig és egyéb dologi jogok alapításához, (iv) a Beruházó javára alapítandó elidegenítési és terhelési, valamint rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom alapításához kifejezetten hozzájárul, és kötelezettséget vállal, hogy a Beruházóval a fentiek megvalósulása érdekében folyamatosan együttműködik. A Tulajdonos a Beruházónak a Végleges Szerződés megkötéséig kizárólagosságot biztosít a Szélerőmű Ingatlanon történő megvalósítására. A kizárólagosság értelmében a Tulajdonos a jelen Szerződés hatálya alatt más beruházóval az Ingatlan energetikai célú hasznosítása érdekében tárgyalásokat nem folytathat, megállapodást nem köthet, hozzájárulást harmadik személynek nem adhat.

2. AZ INGATLAN IGÉNYBEVÉTELE ÉS HASZNÁLATA

- 2.1 Felek rögzítik, hogy a Projekt megvalósítása, azaz annak előkészítése, a Szélerőmű és segédberendezései telepítése és megközelítése érdekében az Ingatlannak csak egy, a Szélerőmű engedélyezési eljárásának lezárulása után pontosítható része kerül a Beruházó által igénybevétele. A Tulajdonos továbbra is jogosult és az irányadó jogszabályok szerint köteles az Ingatlannak a Projekt megvalósítására a Beruházó által igénybe nem vett részét a művelési ágak megfelelően, mezőgazdasági termelés céljából jelen Szerződésben meghatározott korlátozásokkal rendeltetésszerű módon használni (megművelni) és hasznait szedni.
- 2.2 Felek rögzítik, hogy minden tőlük elvárható megtesznek annak érdekében, hogy az Ingatlannak a Szélerőmű megvalósításához szükséges része a mezőgazdasági művelési alól kivonásra, szükség esetén ennek érdekében az Ingatlan megosztásra kerüljön. Az Ingatlan művelés alól történő kivonásához szükséges eljárás és az esetleges telekmegosztás lefolytatására a Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 6 (hat) példányban meghatalmazást ad a Beruházónak a jelen Szerződés **2. számú mellékletét** képező meghatalmazás mintával lényegében megegyező tartalommal.
- 2.3 A Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlant a Projekt előkészítése érdekében a szükséges mértékben igénybe vegye, az Ingatlanra az elővizsgálati és előmunkálati cselekmények elvégzése érdekében belépjen, az Ingatlanon talajmechanikai és egyéb vizsgálatokat végezzen, amiről köteles Tulajdonos legalább 6 hónappal korábban értesíteni. A Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 6 (hat) példányban hozzájáruló nyilatkozatot ad a Beruházónak a jelen Szerződés **3. számú mellékletét** képező mintával lényegében megegyező tartalommal, amelyben kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Beruházó a Projekt/Szélerőmű megvalósításához szükséges valamennyi engedélyt, építési, csatlakozási és egyéb kérelmet benyújtsa és jóváhagyást megszerezze, ezek tervezésére megbízást adjon.
- 2.4 A leendő Szélerőmű biztonságos működése érdekében a Tulajdonos a Végleges Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy tilos az Ingatlanon olyan épületet vagy létesítményt elhelyezni, olyan növényzetet ültetni, illetőleg olyan tevékenységet folytatni, amely a villamos-mű biztonságát, zavartalan működését, az életet, a testi épséget vagy a vagyonbiztonságot veszélyeztet. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy tartózkodik minden olyan tevékenységtől, amely a Szélerőmű engedélyezését, telepítését, kivitelezését, majdani működését vagy működtetését akadályozza, vagy akadályoztatásához vezethet. Különösképpen vonatkozik a tilalom a Szélerőmű biztonságos működését veszélyeztető (i) légi járművel történő növényvédelemre, valamint a (ii) horizontális öntözőrendszerek alkalmazására, továbbá (iii) olyan növények és építmények elhelyezésére, amelyek a széljárást módosítják vagy akadályozzák. A Tulajdonos köteles az ilyen tevékenységek megkezdése előtt a tevékenységek biztonságos kialakítása érdekében a Beruházóval előzetesen egyeztetni. Ennek elmaradása és a kötelezettség megszegése esetén a Tulajdonos köteles az okozott kár megfizetésére.
- 2.5 A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan igénybevétele (elővizsgálati és előmunkálati cselekmények elvégzése, talajmechanikai és egyéb vizsgálatok, taposás) okozott zöldkárokat a Tulajdonosnak haladéktalanul megtéríti. A zöldkáráért fizetendő kártalanítás összegét a Felek a károkozás után közösen állapítják meg azzal, hogy a kár mértéke tekintetében az igénybevétele (taposással) érintett területen megtermelt termés károkozás idején érvényes tőzsdei árát, illetve ennek hiányában a szokásos piaci árat tekintik irányadónak.

- 2.6 A Tulajdonos a Beruházó által igénybe vett ingatlanrész kivételével köteles gondoskodni az Ingatlan egyéb részeinek karbantartásáról, annak a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti műveléséről. A Tulajdonos köteles az Ingatlan rendezett állapotban tartani akkor is, ha azt mezőgazdaságilag hasznosítani nem kívánja. Az Ingatlan mezőgazdasági hasznosításáért és az ezzel kapcsolatos kötelezettségek betartásáért kizárólag a Tulajdonos felel. Amennyiben a Beruházó saját költségén a Szélerőmű megközelíthetősége érdekében az Ingatlanon utat vagy bekötőutat építtet, a Tulajdonos jogosult ezt használni, és arra az Ingatlan mezőgazdasági hasznosítása keretében gépjárművel és haszongépekkel behajtani. Az út használata során a Tulajdonos köteles az út teherbírására figyelemmel lenni, a használattal okozott károkat – a természetes elhasználódás kivételével – a Beruházónak megtéríteni.

3. A BERUHÁZÓT MEGILLETŐ JOGOK, TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSOK

- 3.1 Felek rögzítik, hogy a Beruházót az Ingatlan igénybevételéig a fenti 2. pont szerinti tartalommal megilleti az Ingatlanra történő belépés és annak korlátozott, az elővizsgálati és előmunkálati cselekmények, talajmechanikai és egyéb vizsgálatok elvégzéséhez szükséges mértékű használati joga.
- 3.2 Felek megállapodnak, hogy a Szélerőmű és segédberendezései megépítésének biztosítására a Végleges Szerződéssel a Tulajdonos a Szélerőmű önálló ingatlanként történő kialakításáig, de legalább 10 (tíz) évig tartó határozott időre építkezés céljából a Ptk. 5:145. §-a szerint ráépítési célú földhasználati jogot és a Ptk. 5:159/A. §-a szerint építményi jogot alapít a Beruházó javára. Felek rögzítik, hogy amennyiben a fenti bármelyik jog bejegyzése nem lehetséges, úgy a Tulajdonos olyan dologi jog bejegyzéséhez járul hozzá, amely biztosítja azt, hogy a Beruházó kizárólagosan, mást megelőzően váljon jogosulttá a Szélerőmű megépítésére az Ingatlanon.
- 3.3 A Végleges Szerződéssel a Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó által beszerzett engedélyek szerinti tartalommal a Beruházó javára útszolgalmi és egyéb szükséges telki szolgalmi jogok, vezetékJogok, illetőleg használati jogok kerüljenek bejegyzésre az Ingatlanra.
- 3.4 Felek rögzítik, hogy a Beruházó a jelen Szerződés, a Végleges Szerződés, az általa megszerzendő engedélyek és a mindenkor irányadó jogszabályok alapján jogosult a Tulajdonos további külön hozzájárulása nélkül is minden olyan munka elvégzésére, amely (i) a Projekt előkészítéséhez és megvalósításához; (ii) a Szélerőmű létesítéséhez; (iii) a hálózatra történő csatlakoztatásához; (iv) a Szélerőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához; (v) a Szélerőmű és berendezései üzemeltetéséhez, illetve az üzemeltetés fenntartásához, szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához, gazdasági értékének biztosításához, így különösen a Szélerőmű modernizálásához és bővítéséhez, új, nagyobb teljesítményű létesítményre való lecseréléséhez, lebontásához és elszállításához szükséges.
- 3.5 Amennyiben az szükséges, a meglévő közműlétesítményeket a Beruházó a Tulajdonossal egyeztetve, a szükséges engedélyek beszerzését követően, a Tulajdonos kártalanítása mellett, saját költségén áthelyezheti. Ennek során biztosítani kell, hogy a közműlétesítmények működőképessége fennmaradjon. A Beruházó jogosult arra, hogy a Szélerőmű létesítéséhez szükséges bekötőutat az erőmű tartós bekötőútjaként építse ki, az erre vonatkozó jogszabályok és hatósági engedélyek előírásainak megfelelően.
- 3.6 A Végleges Szerződés aláírásával a Tulajdonos végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szélerőmű kivitelezését és a jogerős használatbavételi engedély kibocsátását követően a Szélerőmű, illetve kapcsolódó egyéb építmények önálló ingatlanként kialakításra, és azok tulajdonjoga a Beruházó javára 1/1 tulajdoni hányadban ráépítés címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Tulajdonos végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja továbbá ahhoz is, hogy a Szélerőmű hasznos élettartamáig, de legalább 35 (harmincöt) évig tartó határozott időre az önálló Szélerőmű ingatlan (mindenkori tulajdonosai) javára és az Ingatlan terhelően a Ptk. 5:145. §-a szerint földhasználati jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Tulajdonos a Végleges Szerződés aláírásával véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Szélerőmű, mint önálló ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének az időpontjával a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye az Ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre kerüljön. Felek rögzítik, hogy a Szélerőmű Ingatlanon belüli elhelyezkedését, ezáltal az önálló ingatlanként kialakítandó Szélerőmű alapterületét, valamint az Ingatlan földhasználati joggal érintett területét a Beruházó a vonatkozó építési engedély alapján egyoldalúan jogosult meghatározni.
- 3.7 A Végleges Szerződésben meghatározott beruházói jogosultságok és tulajdonosi kötelezettségek biztosítására a Felek a Végleges Szerződéssel a Beruházó javára a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése alapján elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalmat alapítanak. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a Végleges Szerződés megkötéséig, azaz már a jelen Szerződés aláírását követően annak megszűnéséig a Tulajdonos a Beruházó előzetes, kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult az Ingatlan (i) átruházni (értékesíteni, elajándékozni, elcserélni); (ii) megterhelni; (iii) öröklési vagy életjáradéki szerződés ellenértékéként nem ajánlhatja fel, valamint (iv) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként gazdasági társaság rendelkezésére nem bocsáthatja. Felek a fenti tilalom alóli kivételként rögzítik, hogy a Beruházó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul az Ingatlan értékesítéséhez, amennyiben az Ingatlan vevője, mint új tulajdonos a tulajdonszerzés hatályával a jelen Szerződésbe a Tulajdonos helyett, azonos feltételekkel belép.

- 3.8 Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Tulajdonost, a Szélerőmű mint újonnan kialakítandó önálló ingatlan tulajdonjoga a Beruházót illeti meg (a Szélerőmű mindenkori tulajdonosait megillető földhasználati joggal együtt). Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon megvalósított Projekttel létrejött, beépített, odavitt, felszerelt valamennyi eszköz kizárólagos tulajdonosa és azok feletti rendelkezési jog jogosultja a Beruházó. A Végleges Szerződés aláírásával a Felek kifejezetten kizárják a Polgári Törvénykönyv 6:337. §-a által szabályozott, Tulajdonost megillető zálogjogot az Ingatlan területén lévő vagyontárgyakon. A Tulajdonos az Ingatlanon megvalósuló Projektre tekintettel az Ingatlanra bevitt semmilyen dolgon – ideértve a beépítésre kerülő dolgokat is – nem szerez tulajdont. A beépített eszközök függetlenül azok természetétől a Felek megállapodása alapján semmilyen körülmények között nem válnak az Ingatlan alkotórészévé, azokkal kapcsolatban a Tulajdonosnak tulajdonjogi vagy más igénye semmilyen jogcímen sem lehet.
- 3.9 A Beruházó jogosult a Projekthez pénzügyi vagy egyéb finanszírozást igénybe venni. A Tulajdonos kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a Beruházó a Projekt megvalósításának finanszírozása céljából hitelszerződést, vagy más finanszírozásra vonatkozó szerződést kíván kötni valamely finanszírozóval, mely alapján a finanszírozó javára szólóan a későbbiekben jelzálogjog és egyéb biztosítékok kerülhetnek bejegyzésre a Szélerőmű ingatlanra, illetőleg a Beruházó tulajdonába kerülő egyéb eszközökre. Tulajdonos kijelenti, hogy a finanszírozóval aláírandó hitelszerződés a Beruházó egyoldalú döntési jogosultsági körébe tartozik, amelyet a Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával elismer, tudomásul vesz és ahhoz kifejezetten hozzájárul.
- 3.10 Felek rögzítik, hogy a Beruházót a jelen pont szerint megillető, az Ingatlant a Végleges Szerződés alapján terhelő terhek (földhasználati jog, építményi jog, útszolgalmi és egyéb szükséges telki szolgalmi jog, vezetékjog, használati jog, elidegenítési és terhelési tilalom, rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom, etc.) olyan terhek, amelyeknek az Ingatlanra történő, jelen Szerződésnek (Végleges Szerződésnek) megfelelő tartalmú bejegyzése a Projekt érdekében történik, így azokat a Felek megengedett terheknek tekintik (a Projektet nem veszélyeztető Meglévő Terhekkal együtt a továbbiakban együttesen: „**Megengedett Terhek**”). Amennyiben a Meglévő Terhek közül vannak olyanok, amik a Projektet gátolják vagy veszélyeztetik, úgy azokat a Tulajdonos köteles a Végleges Szerződés megkötéséig megszüntetni (törölni).
- 3.11 Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szélerőmű bármilyen okból nem kerülhetne önálló ingatlanként kialakításra, illetőleg a földhasználati jog bármilyen okból nem kerülne bejegyzésre, továbbá amennyiben a Végleges Szerződés módosítása alapján sem kerülhetne sor arra, hogy az Ingatlanra a Szélerőmű tekintetében a Beruházó földhasználati jogot, illetőleg azzal tartalmilag azonos használati jogot szerezzen, úgy a Végleges Szerződést a Felek az Ingatlan Beruházó általi bérletére vonatkozó megállapodásnak fogják tekinteni. A fentiek alapján az Ingatlan bérlete olyan kiegészítő jogcím, amely alapján a Beruházót mint bérlőt értelemszerűen megilletik majd mindazok a jogosultságok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek őt a Szélerőmű tulajdonosaként és a földhasználati jog jogosultjaként megilletik és terhelik, illetőleg a Tulajdonost mint bérbeadót értelemszerűen megilletik majd mindazok a jogosultságok és terhelik majd mindazok a kötelezettségek, amelyek őt a földhasználati jog kötelezettjeként megilletik és terhelik. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen pont szerinti bérleti jogviszony határozott időtartamára és annak automatikus meghosszabbítására a Szerződés 4.3 pontjában foglaltak, a bérleti díjra a Szerződés Ellenértékre vonatkozó 6. pontja, a bérleti jogviszony megszűnésére a Szerződés megszűnésére vonatkozó 8. pont rendelkezései értelemszerűen és megfelelően irányadók. Felek az egyértelműség végett rögzítik, hogy bérleti jogviszonyt termőföldnek minősülő ingatlan tárgyában nem lehet létesíteni, de tekintettel arra, hogy az Ingatlan a Szélerőmű használatbavételi engedélyét követően „kivett” megjelöléssel fog rendelkezni, vagyis az kikerül a földforgalmi törvény hatálya alól, a jelen pont szerinti kiegészítő használati jogcím biztosításának jogszabályi akadálya nincs.

4. A VÉGLEGES SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK FELTÉTELEI

- 4.1 Felek megállapodnak, hogy az alábbi előfeltételek (a továbbiakban: „**Feltételek**”) megfelelő teljesülése esetén az utolsóként teljesülő előfeltételtől szóló értesítés Tulajdonos általi kézhezvételétől számított 10 (tíz) munkanapon belül – a jelen Szerződésben foglalt tartalommal – a Végleges Szerződést megkötik (szerződéskötési kötelezettség):
- a) az Ingatlannak a Beruházó által később meghatározásra kerülő részének végleges más célú hasznosítását az illetékes földhivatal jogerősen engedélyezte;
 - b) a hálózati csatlakozási szerződés megkötésre került a Beruházó és a hálózati engedélyes között;
 - c) a Szélerőmű és kapcsolódó berendezései (alállomás, termelői vezetékek, etc.) építése végleges határozattal engedélyezésre került;
 - d) a véglegessé vált kiserőművi összevont engedély rendelkezésre áll;
 - e) a vonatkozó építési szabályzatok a beruházási célnak megfelelően módosításra kerültek, a szükséges építési hozzájárulások rendelkezésre állnak;
 - f) az Ingatlan a Megengedett Terheken kívül per-, teher és igénymentes;

g) a Beruházó a fenti feltételek teljesülésére tekintettel a Projekt megvalósítása mellett döntött, és erről ajánlott, tértivevényes postai küldeményként megküldött írásbeli nyilatkozatában tájékoztatta a Tulajdonost és felhívta a Végleges Szerződés megkötésére.

- 4.2 Beruházó köteles a Tulajdonost írásban értesíteni az egyes előfeltételek teljesüléséről. A Beruházó bármelyik fenti előfeltétel teljesülésétől eltekinthet, arról lemondhat. Beruházó javaslatot tehet a feltételek szűkítésére, azonban ezt a Tulajdonosnak is jóvá kell hagynia.
- 4.3 Felek megállapodnak, hogy a Végleges Szerződést határozott időre, a Szélerőmű hasznos élettartamáig kötik, amely előreláthatólag a Végleges Szerződés aláírásának napjától számított 35 (harmincöt) év. A Végleges Szerződés időtartama 10 (tíz) évvel – minden további rendelkezés nélkül – automatikusan meghosszabbodik, kivéve, ha a Beruházó a szerződéses időtartam lejártá előtt legkésőbb (1) egy hónappal írásban közli a Tulajdonossal, hogy a meghosszabbítást nem kívánja. Felek rögzítik, hogy a Végleges Szerződés időbeli hatályának fentiek szerinti automatikus meghosszabbodása 1 (egy) alkalommal történhet.

5. AZ INGATLAN ÉPÍTÉSI CÉLÚ IGÉNYBEVÉTELE

- 5.1 A Végleges Szerződés aláírását követően, a Beruházó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 10 (tíz) munkanapon belül a Tulajdonos köteles az Ingatlannak a fentiek szerint a Beruházó által a Projekt megvalósításához, később meghatározásra kerülő részét a Projekt megvalósítására irányuló építési tevékenység megkezdésére alkalmas állapotban a Beruházó birtokába adni (a Tulajdonos tulajdonjoga értelemszerűen fennmarad). Az átadás jegyzőkönyv felvételével történik, amelyben a Felek rögzítik az átadás tényét és az általuk lényegesnek tartott egyéb körülményeket. A terület használatának, a hasznok szedésének joga, és a terhek az átadás napjával a Beruházóra szállnak át, és a Beruházó jogosult a Projekt megvalósítására irányuló kivitelezési tevékenységet folytatni az Ingatlan átadott részén, amelynek zavartalan lebonyolítását a Tulajdonos nem akadályozhatja.
- 5.2 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közművesítésére még nem került sor. A Beruházó az Ingatlan közművekkel történő ellátásáról igényei szerint saját költségére maga köteles gondoskodni, amelyhez a Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ideértve azt is, hogy a Beruházó közvetlenül létesítsen szerződéses jogviszonyt a közműszolgáltatókkal.
- 5.3 Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy teljeskörűen együttműködik a Beruházóval a Projekt megvalósítása érdekében és késedelem nélkül, legkésőbb 5 (öt) – amennyiben a nyilatkozat Képviselő-testületi döntést igényel, úgy 10 (tíz) - munkanapon belül megtesz valamennyi, ehhez szükséges és észszerűen elvárható feladat- és hatáskörébe tartozó nyilatkozatot, így különösen azon nyilatkozatokat, amelyek az Ingatlan – későbbiekben meghatározásra kerülő – részének művelési ágának megváltoztatásához, művelés alól történő végleges kivonásához, a Szélerőmű engedélyeztetéséhez, közcélú hálózatra csatlakoztatásához, építőipari kivitelezéséhez, üzemeltetéséhez, a Szélerőmű és berendezései megközelíthetőségének biztosításához, a szervizeléséhez, a karbantartásához, a felújításához és a Beruházó befektetése gazdasági értékének biztosításához (a Szélerőművek esetleges modernizálásához, bővítéséhez, kicseréléséhez, lebontásához és elszállításához) lehet szükséges.
- 5.4 Felek megállapodnak, hogy a Beruházó előzetes bejelentés után már a jelen Szerződés megkötését követően is jogosult arra, hogy helyszíni bejárás, felmérés, talajmechanikai fúrás, tervezés előkészítése, valamint egyéb szükséges vizsgálatok elvégzése céljából az Ingatlanra belépjen, illetve a belépést erre feljogosított harmadik személy számára lehetővé tegye, ezt a Tulajdonos nem jogosult megakadályozni. Beruházó az Ingatlanra történő előzetes belépést és tevékenységet a telepített mezőgazdasági kultúra kímélésével köteles megvalósítani, míg az ezzel összefüggésben okozott károkat a 2.5. pont szerint köteles megtéríteni.
- 5.5 A Tulajdonos jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven szerkesztett teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazza a Beruházót, hogy a Beruházó saját költség viselése mellett (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az eljárási költségeket, illetékeket, a földvédelmi járulékot, ügyvédi és más egyéb szakértői díjakat) az Ingatlanra vonatkozóan a termőföld végleges más célú hasznosítása iránt kérelmet terjesszen elő Szélerőmű létrehozása céljából, azzal, hogy a Beruházó a Szélerőmű beruházója, egyben a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozó határozatban foglalt kötelezettségek teljesítője.
- 5.6 Felek rögzítik, hogy a Végleges Szerződés megkötéséig a Tulajdonos az Ingatlant a termőföld művelési ágának megfelelően köteles használni, őrizni. A fentiekkel összefüggésben a Tulajdonos kijelenti, hogy a jelen Szerződéssel érintett tranzakció súlyát és volumenét teljes mértékben megértette, a jelen Szerződésben foglalt valamennyi kötelezettséget mérlegelte. Mindezekre tekintettel a Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlan gyommentesítésének elmaradása miatt bírság kerül kiszabásra az építési célú birtokbaadásig terjedő időszakra, úgy azt a Tulajdonos viseli. A Beruházó az Ingatlan – később meghatározásra kerülő – részének végleges más célú hasznosítását engedélyező határozat és valamennyi egyéb szükséges jogerős engedélyek beszerzését követően jogosult a beruházás építőipari kivitelezését megkezdeni azzal, hogy a termőföld végleges kivonásának ingatlan-nyilvántartási tényleges átvezetéséhez a helyszíni jegyzőkönyvvel

rögzített Szélerőmű megvalósításán túlmenően, annak használatbavételi engedélyének megszerzése is szükséges. Felek megerősítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a beruházás befejezését, a használatba vételi engedély megszerzését követően kerülhet sor az Ingatlannak a Szélerőmű által igénybe vett részének művelési ág változásának, a termőföld megszüntetésének átvezetésére és a Szélerőmű önálló ingatlanként történő kialakítására.

6. A BERUHÁZÓ ÁLTAL A TULAJDONOSNAK FIZETENDŐ DÍJ, KÖLTSÉGVISELÉS

6.1 Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben meghatározott, és a Végleges Szerződéssel a Tulajdonos által a Beruházónak biztosított jogokért a Beruházó köteles díj formájában meghatározott ellenértéket fizetni a Tulajdonosnak (a továbbiakban: „Ellenérték”). Az egyértelműség és a félreértések elkerülése érdekében Felek rögzítik, hogy az Ellenérték az Ingatlan Beruházó általi igénybevétele, használatának és birtoklásának, a Projekt megvalósítására irányuló engedélyezési, építőipari kivitelezési tevékenység Tulajdonos általi tűrésének, biztosításának és támogatásának, az elidegenítési és terhelési tilalom és rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom alapításának, a Végleges Szerződés alapján a Beruházót megillető jogok (földhasználati jog, építményi jog, útszolgalmi és egyéb szükséges telki szolgalmi jog, vezetékgig, használati jog, etc.) alapításának és fenntartásának együttes ellenértéke.

6.2 Az Ellenérték összege: 4000 €/Szélerőmű/év, azaz négyezer euro minden egyes Szélerőműre évente. A részellenérték a Tulajdonos részére a tulajdoni hányada arányában átutalás útján, előre fizetendő az alábbiak szerint:

Tulajdoni hányad alapján fizetendő részellenérték összege:	4.000 euro évente
Bankszámlaszám:	
Számlavezető bank:	

6.3 A jelen és a Végleges Szerződéssel kapcsolatosan, arra alapítva az Ellenértéken – és a 2. pontban rögzített esetleges zöldkár – túlmenően a Tulajdonos semmilyen további igény, illetve követelés érvényesítésére nem jogosult a Beruházóval szemben az Ingatlan fentiek szerinti igénybevétele és a fenti jogok alapításával, tűrésével és fenntartásával összefüggésben. Felek rögzítik, hogy az Ellenérték és az esetlegesen fizetett taposáskár a 6.1 pontban foglaltakon túlmenően kívül ellentételezi mindazt az értékváltozást, amely a Tulajdonost a Szélerőmű felállításából és üzemeltetéséből a mezőgazdasági és egyéb hasznosítás akadályaiért, valamint az esetleges támogatásoktól való elesésért, illetőleg az Ingatlan felértékelődéséből érheti. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Ingatlannak a Projekt megvalósításából eredő negatív vagy pozitív értékváltozásáért a Beruházót az Ellenérték és az esetleges zöldkár megfizetésén túl további megfizetési kötelezettség nem terheli.

6.4 A Felek megállapodnak, hogy az Ellenérték megfizetésének kezdőnapja az a nap, amelyen a Tulajdonos az Ingatlannak a Beruházó által a Projekt megvalósításához a Végleges Szerződésben meghatározásra kerülő részét a Beruházó birtokába adja (az Ingatlan(rész) birtokának Beruházóra történő átadásáról szóló jegyzőkönyv felvételének napja; fenti 5. pont). Az Ellenérték megfizetésének zárónapja (a fizetési kötelezettség megszűnésének napja) az a nap, amikor a Szélerőmű lebontása és alkatrészeinek az Ingatlanról való eltávolítása, valamint a toronyhely eredeti művelési ágának megfelelő rekultivációja megtörtént, és ezt a Beruházó készre jelentette a Tulajdonos felé. Amennyiben az Ellenérték fizetésének kezdete, illetve vége nem azonos a naptári év kezdetével és végével, úgy az éves Ellenértéket időarányosan kell fizetni.

6.5 Az éves Ellenérték összege a kezdőnap évét követő évtől az Eurostat által közzétett, a tárgyévvel megelőző naptári évre vonatkozó euróözi infláció értékével kiigazításra kerül, oly módon, hogy a százalékos arányban történő kiigazítás alapját mindig a megelőző évre megállapított érték képezi. A Beruházó a Tulajdonost az Ellenérték kiigazításának összegéről és a kiigazított Ellenértékről a kiigazítást követően kibocsátott levélben tájékoztatja.

6.6 A fizetés akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Ellenérték a Tulajdonos bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Beruházó az Ellenértéket annak esedékességekor nem fizeti meg, úgy az esedékesség napjától a teljesítés napjáig a jegybanki alapkamat + 3% mértékű (az MNB alapkamat három százalékkal növelt mértékű) késedelmi kamat terheli.

6.7 A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben meghatározott Ellenértéket kölcsönös egyetértésben, a piaci viszonyokat is figyelembe véve állapították meg, erre tekintettel a Felek kifejezetten lemondanak arról a jogukról, hogy a jelen Szerződést és a Végleges Szerződést feltűnő értékaránytalanság jogcímén megtámadják a Ptk. 6:98. §-a alapján.

6.8 A Tulajdonos kifejezetten tudomásul veszi azt, hogy az ő kizárólagos kötelezettsége annak biztosítása, hogy az Ingatlant bármely jogcímén használó harmadik személyek (ideértve az esetleges haszonbérlet és haszonélvezőt is) a Szerződésből folyó és őket érintő jogokat és kötelezettségeket megismerjék és betartsák, továbbá a Tulajdonos köteles e harmadik személyekkel a földhasználatból, illetve annak korlátozásából eredő díjak elszámolására és megfizetésére. A Tulajdonos kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Beruházó az Ellenértéket kizárólag a Tulajdonosnak köteles megfizetni, az Ingatlant bármely jogcímén használó harmadik személyek (ideértve az esetleges haszonbérlet és haszonélvezőt is) részére a Beruházó semmilyen díj, költség vagy ellenérték megfizetésére semmilyen jogcímén nem köteles, az Ellenértéket – erre irányuló esetleges megállapodásuk alapján – a Tulajdonos köteles elszámolni ezen harmadik személyek felé.

- 6.9 Felek rögzítik, hogy a Beruházó köteles viselni a Projekttel, annak előkészületeivel, a Szélerőmű engedélyezésével, kivitelezésével és üzemeltetésével, leszerelésével és rekultivációjával, az Ingatlan Beruházó általi igénybevételeivel, használatával és birtoklásával, az Ingatlan más célú hasznosításával (művelés alól történő kivonásával), megosztásával, az elidegenítési és terhelési tilalom és rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom alapításával, a Beruházót megillető jogok (földhasználati jog, építményi jog, útszolgalmi és egyéb szükséges telki szolgalmi jog, vezetékJog, használati jog, etc.) alapításával kapcsolatos valamennyi hatósági díjat és költséget, ideértve a földvédelmi járulék és a helyi rendezési terv módosításával kapcsolatos költségek megfizetését is.
- 6.10 Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan tulajdonlásával és a toronyhelyen kívüli használatával és hasznosításával kapcsolatos, mindennemű országos és helyi adót, illetéket és közterheket kizárólag a Tulajdonos viseli, kivéve azon adókat, amelyeket jogszabály kötelezően alkalmazandó rendelkezése alapján a Beruházónak kell viselnie (például a Szélerőmű tekintetében fizetendő esetleges építményadót). Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosnak fizetendő Ellenérték kapcsán felmerülő személyi jövedelemadót a Beruházó közvetlenül fizeti meg az adóhatóság részére.
- 6.11. Beruházó vállalja, hogy a helyi adófizetéssel kapcsolatos, illetve arra befolyással bíró döntéseit úgy hozza meg, hogy a jelen szerződés alapján telepített szélerőművel kapcsolatban keletkező iparüzési adó teljes összege - a szélerőmű működésének időtartama alatt megszakítás nélkül - Tulajdonos adóbevételeit képezhesse. Ezen kötelezettség beruházó személyében bekövetkezett változás esetén a mindenkor üzemeltetővel szemben is fennáll.

7. A FELEK SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

- 7.1 A Tulajdonos a Beruházó felé a jelen Szerződés aláírásával, a Szerződés aláírása napjának hatályával a Ptk. 6:171-173.§§-ai szerint az alábbi jótállási nyilatkozatokat teszi, illetőleg jótállást vállal az alábbiak szerint:
- a) az Ingatlan a Tulajdonos tulajdonában áll, az a Meglévő Terheket leszámítva per-, teher- és igénymentes, továbbá az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jog és kötelezettség nem terheli; az Ingatlan mentes harmadik személyek egyéb követeléseitől és jogaitól, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett magán- és közjogi természetű korlátozásoktól, egyéb hatósági előírásoktól, valamint esetlegesen hátrányos közigazgatási, bírósági és egyéb eljárásoktól. Ez alól kivétel az Önkormányzat által maximum 1 évre kötött földhaszonbérleti szerződés;
 - b) nincs olyan követelés, folyamatban lévő peres vagy nem peres eljárás, választottbírói eljárás, egyéb bírósági vagy hatósági eljárás, amely a Projekt megvalósítását érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatja a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant és/vagy annak jogi helyzetét, illetve amely az alapítandó jogok alapítását, gyakorlását, akadályozná vagy korlátozná;
 - c) a Szerződés megkötése és az alapján a Beruházó javára alapítandó jogok alapítása nem sérti harmadik személy jogát, jogos érdekét, nem sért hatályban lévő, az Ingatlanra, annak használatára vonatkozó megállapodást, bíróság, hatóság, egyéb közhatalmi szerv jogerős határozatát, nem ütközik továbbá jogszabályi rendelkezésekbe; a jelen Szerződéssel és a Végleges Szerződéssel alapítandó földhasználati jogánál fogva - a megfelelő engedélyek birtokában - a Beruházó jogosult az Ingatlan használatára, azon Szélerőmű építésére, erre más harmadik személynek jogosultsága nincs, ilyen jogosultságot harmadik személynek a Tulajdonos nem engedett és nem enged a jelen Szerződés és a Végleges Szerződés megszűnéséig;
 - d) az Ingatlant nem terheli semmilyen jogcímen felmerült és esedékességgel ki nem egyenlített tartozás, így kifejezetten, de nem kizárólagosan nem terheli köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás vagy egyéb fenntartási költség-tartozás és/vagy szállítói követelés.
- 7.2 A Beruházó a jelen Szerződés aláírásával, a Szerződés aláírása napjának hatályával a Tulajdonos felé a Ptk. 6:171-173.§§-ai szerint az alábbi jótállási nyilatkozatokat teszi, illetőleg jótállást vállal az alábbiak szerint:
- a) a jelen Szerződés és a Végleges Szerződés Beruházó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy határozatot, amelyben a Beruházó félként szerepel, vagy amely a Beruházóra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz.

8. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 8.1 Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megszűnik (i) a Szerződés Felek általi közös, írásbeli megszüntetésével, a megszüntető megállapodásában meghatározott időpontban; (ii) a Végleges Szerződés hatálybalépésével; (iii) amennyiben azt bármelyik Fél egyoldalú nyilatkozattal az alábbiak szerint megszünteti.
- 8.2 Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Végleges Szerződés megkötéséhez szükséges, a fenti 4.1 pontban rögzített Feltételek 2027. december 31. napjáig bármely okból nem következnek be, és azokról a Beruházó nem mond le, a Beruházó jogosult egyoldalú döntésével ezen határidőt 2028.12.31. napjáig meghosszabbítani. A Beruházó a meghosszabbításról szóló döntését legkésőbb 2027.10.31. napjáig köteles meghozni, és arról a Tulajdonost írásban értesíteni. Amennyiben a Feltételek az eredeti, illetve a meghosszabbított határidőben sem

következnek be, és azokról a Beruházó nem mond le, Felek bármelyike jogosult a jelen Szerződéstől hátrányos jogkövetkezmény alkalmazása nélkül elállni, illetőleg azt felmondani.

- 8.3 Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Tulajdonoshoz intézett egyoldalú jognyilatkozatával jogosult a jelen Szerződést bármikor a saját önálló döntése alapján felmondani. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházó a jelen Szerződést a jelen pont rendelkezései alapján mondja fel, úgy a Tulajdonos nem jogosult semmilyen kártérítésre, illetve igényt vagy követelést a Beruházóval szemben a Beruházó diszkrecionális jogköre alapján történő felmondására nem alapíthat, különös tekintettel, de nem kizárólag az Szerződés alkalmatlan időben történő felmondására alapított igényekre is. A Tulajdonos a jelen Szerződést nem jogosult rendes felmondással megszüntetni, a tulajdonosi rendes felmondás kizárásának oka az, hogy a Beruházó hosszú távra kívánja igénybe venni az Ingatlant, illetőleg az Ellenérték és annak mértéke erre tekintettel is került megállapításra. Beruházó e pont szerinti felmondás esetén is köteles teljesíteni az előkészítő munkákkal kapcsolatban Tulajdonossal szemben fennálló és folyamatban lévő szerződéses kötelezettségeit.
- 8.4 Felek rögzítik, hogy bármelyik Fél súlyos szerződésszegése esetén a másik Fél köteles írásban felhívni a szerződésszegő Felet a szerződésszerű teljesítésre, illetve a szerződésszegés megszüntetésére 30 (harminc) munkanapos határidő tűzésével. A határidő elmulasztása esetén másik Fél jogosult az Szerződéstől elállni, illetőleg azt felmondani. A Beruházó súlyos szerződésszegésének minősül, ha az Ellenérték fizetési kötelezettségének a Tulajdonos írásbeli felszólítását követő 30 (harminc) munkanapos határidőben sem tesz eleget. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólag a jelen bekezdésben szabályozott szerződésszegés esetén jogosult a Szerződést egyoldalúan megszüntetni. A Tulajdonos súlyos szerződésszegésének minősül, amennyiben a jelen Szerződés szerinti kötelezettségének a Beruházó írásbeli felszólítását követő 30 (harminc) munkanapos határidőben sem tesz eleget.
- 8.5 A Szerződés megszűnése esetén a Tulajdonos semmiféle kártérítést nem követelhet, azonban az Ingatlan eredeti természetbeni és a Tulajdonos kifejezett kérése esetén jogi helyzetének helyreállításával (eredeti művelési ág visszaállítása, valamint az esetlegesen bejegyzett jogok törlése) kapcsolatos valamennyi költséget a Beruházó köteles viselni. Beruházó a Végleges Szerződés megszűnését követő 183 (egyszáznyolcvanhárom) napon belül köteles az Ingatlan eredeti természetbeni és jogi helyzetének helyreállítására. Felek rögzítik, hogy az Ellenérték a Végleges Szerződés megszűnésének napjáig esedékes.

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 9.1 A jelen Szerződés tárgyában létrejött módosítás, jövőbeli nyilatkozat, ígéret vagy megállapodás a Felekre nézve kizárólag írásban, mindkét Fél vagy a Felek szabályosan meghatalmazott képviselőjének az aláírásával bír kötelező erővel.
- 9.2 A Felek megállapodnak, hogy minden információt – ideértve minden üzleti és pénzügyi információt –, amelyet a másik Féllel, illetve a másik Fél képviselőivel megosztottak, bizalmas információként kezelnek és kötelesek titokban tartani, tekintet nélkül arra, hogy milyen formában jutott a tudomásukra. Felek vállalják továbbá, hogy a fenti információk nem hozhatók nyilvánosságra és azt a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve bírósági vagy hatósági eljárásokat, a Felek jogi képviselőit, pénzügyi tanácsadóit, a Beruházó finanszírozóját.
- 9.3 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés Magyarország joga alapján, magyar nyelven készült. Amennyiben a Szerződésről fordítás készül, úgy a fordítás kizárólag tájékoztatásul szolgál, a Felekre nézve nem alapít jogokat vagy kötelezettségeket. A jelen magyar nyelvű Szerződés és annak bármilyen idegen nyelvű fordítása közötti esetleges eltérés esetén a Szerződés jelen magyar nyelvű változata az irányadó.
- 9.4 Bármely vita eldöntésére, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével kapcsolatban keletkezik, és amelyet a Felek békés úton rendezni nem tudnak, a területileg illetékes Bíróság illetékességét kötik ki a Felek.
- 9.5 A Tulajdonos jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Beruházó a jelen Szerződést és az abból eredő jogokat és kötelezettségeket a Beruházó által egyoldalúan kijelölt harmadik személyre átruházza. A jelen pont szerinti szerződésátruházás a Tulajdonos írásbeli értesítésével válik hatályossá. Felek rögzítik, hogy a szerződésátruházással kapcsolatos költségeket a Beruházó viseli. Tekintettel a Tulajdonos státuszára, a szerződésátruházáshoz tulajdonosi hozzájárulás szükséges, ami nem tagadható meg abban az esetben, ha az új Tulajdonosjelölt a szerződésből fakadó kötelezettségek maradéktalan teljesítéséről előzetes nyilatkozatot ad. Ez esetben a hozzájáruló nyilatkozatot 10 napon belül köteles Tulajdonos kiadni.
- 9.6 Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, törvényesen működő gazdasági társaság, nem áll olyan hatósági, bírósági eljárás vagy érdemi döntés hatálya alatt, mely a szerződéskötési képességét kizárná vagy korlátozná. Beruházó képviselője rendelkezik minden szükséges felhatalmazással ahhoz, hogy a jelen Szerződést aláírja, és annak feltételeit és rendelkezéseit teljesítse.
- 9.7 Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés és annak mellékletei a Felek megállapodását, a Felek jogüggyellett összefüggő jogviszonyát teljeskörűen szabályozza, illetőleg minden egyéb, a jelen Szerződés és mellékletei részévé nem tett előzetes megbeszélés, egyeztetés, levelezés és bármely formában a jogüggyellett vonatkozásában tett nyilatkozat hatályát veszti.

- 9.8 A jelen Szerződés alapján vagy annak teljesítésével kapcsolatosan minden értesítés, nyilatkozat írásban a másik Félhez intézve, közvetlenül átadva, vagy ajánlott tértivevényes levélként annak mindenkori lakóhelyére/bejegyzett székhelyére postázva közlendő, és a másik Fél általi kézhezvétellel, a postai kézbesítés sikertelensége esetén pedig a postára adást (a postabélyegző dátumát) követő tizenötödik napon válik hatályossá. A Felek a postai úton megküldött egymáshoz intézett jognyilatkozataikat a postára adás napján elektronikus levél útján is kötelesek eljuttatni a másik Félhez, amely ugyanakkor kizárólag tájékoztató jellegű, azaz a nyilatkozat kézbesítésének és hatályosulásának időpontjára nézve változatlanul a fentiek szerinti tényleges vagy vélelmezett időpont az irányadó. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy elérhetőségeikben, címeikben, a Beruházó esetén a kapcsolattartóik személyében bekövetkező változásról haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik Felet. A tájékoztatás elmaradásából származó következményeket a tájékoztatást elmulasztó Fél viseli.
- 9.9 Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy érvénytelenné válna, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. A kifejezett szerződésmódosításon túl a Felek egyikének intézkedése vagy mulasztása, vagy valamely őt megillető jog nem gyakorlása, vagy jogkövetkezmény alkalmazásának mellőzése sem minősül úgy, hogy lemondott volna az őt illető bármely jogáról és/vagy igényéről.

A jelen Szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdonosi meghatalmazás
2. számú melléklet: Ingatlan tulajdoni lapja
3. Hozzájáruló nyilatkozat minta

Csorna, 2025. november

Budapest, 2025. november

Csorna Város Önkormányzat

képviseli: dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester
Tulajdonos

Sz.G.R. Szélerőmű Park Kft.

képviseli: Kiss-Gál Gergely önálló cégjegyzési
joggal rendelkező ügyvezető
Beruházó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: _____

Név: _____

Lakcím: _____

Lakcím: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____