
BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nyirád Község Önkormányzata
Bérbeadó

és

Vulcano Solar Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Jelen ingatlan bérleti szerződés („**Szerződés**”) létrejött

- i. **Nyirád Község Önkormányzata** mint Bérbeadó (székhely: 8454 Nyirád Szabadság utca 3.; törzskönyvi azonosítószám (PIR): 733919; adószám: 15733919-2-19; KSH statisztikai számjel: 15733919-8411-321-19; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743495; képviseli: Molnárné Budai Angelika polgármester) ("**Bérbeadó**"), és
- ii. **Vulcano Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8474 Csabrendek, Millenniumi lakópark 40.; cégjegyzékszám: 19-09-523035; nyilvántartó szervezet: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága; központi statisztikai számjel: 27854091-7112-113-19; adószám: 27854091-2-19; képviselik: Patay László és Kazmárné Pintér Beáta ügyvezetők), mint bérlő (a továbbiakban: "**Bérlő**")

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban külön-külön a "**Fél**", együttesen a "**Felek**")

között a mai napon Nyirád Község képviselő-testületének _____ határozata alapján, az alábbi feltételek mellett:

1. Előzmények

- 1.1 A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos (1/1 tulajdoni hányad) tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásba Nyirád, külterület, 0107/13 helyrajzi számon bejegyzett, 58.590 m² területű, kivett agyaggödör megjelölésű ingatlan ("**Ingatlan**"). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan mai napon lekért hiteles tulajdoni lapja tanúsága szerint per-, teher-, és igénymentes. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés szempontjából az Ingatlan teljes területe minősül bérleménynek („**Bérlemény**").
- 1.2 A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötésére egy a Bérlő által a Bérlemény területén megépíteni tervezett megújuló energiát hasznosító erőmű és/vagy villamos energia-tároló és a hozzájuk tartozó berendezések, vezetékek, kerítés és megközelítő utak létesítése és üzemeltetése („**Projekt**") érdekében kerül sor.
- 1.3 A Felek rögzítik, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („**Nvtv.**") valamint Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2013. (IV.8.) önkormányzati rendelete („**Vagyongazdálkodási Rendelet**") 3. melléklete alapján az Ingatlan az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának körébe tartozik, azaz annak hasznosítására az Nvtv. és a Vagyongazdálkodási Rendelet alapján kerülhet sor.
- 1.4 Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján a törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett a nemzeti vagyont hasznosítani kizárólag versenyeztetés útján lehet. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által elkészítettett értékbecslés alapján az Ingatlan értéke Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) a) bekezdésében illetve Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó rendeletében meghatározott értékhatárt nem éri el, így versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges.
- 1.5 Felek rögzítik, hogy egymással tárgyalásokat folytattak az Ingatlan Projekt megvalósítása érdekében Bérlő által történő használata tárgyában, és megállapodásaikat jelen Szerződésben rögzítik.

2. A jelen Szerződés tárgya

- 2.1 A jelen Szerződés értelmében, a Bérbeadó bérbeadja, Bérlet pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Ingatlant, mint Bérleményt az alábbiak szerint.
- 2.2 A bérleti jogviszony célja, hogy a Bérlet a Bérleményen a Projektet létrehozza és üzemeltesse, így különösen elvégezzen minden olyan munkát, amely szükséges a Projekt létesítéséhez, üzemeltetéséhez és fenntartásához, szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához, modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.
- 2.3 A Projekt létesítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges hatósági eljárások lefolytatására a Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazást ad a Bérletnek a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képező meghatalmazás mintával lényegében megegyező tartalommal, hogy a Bérbeadó nevében és képviselőjében önállóan és teljes jogkörrel eljárjon valamennyi illetékes hatóság előtt a Projekthez szükséges engedélyek megszerzésére irányuló (ideértve különösen építési engedélyt, vezetékJogi engedélyt, kiserőművi és/vagy tárolói összevont engedélyt) hatósági eljárásokban. A meghatalmazást a Bérbeadó kizárólag a jelen Szerződés megszűnését követően korlátozhatja vagy vonhatja vissza. A Projekt engedélyeztetésével kapcsolatos valamennyi költség Bérletet terhel. Amennyiben az engedélyezési eljárások során valamely hatóság további dokumentumot (ideértve különösen tulajdonosi nyilatkozatot) kér, Bérbeadó köteles azt a lehető legrövidebb időn belül – költség felszámítása nélkül – megadni.
- 2.4 A Bérbeadó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Projekt megvalósításához vezetékJog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges az Ingatlanra vagy a Bérbeadó tulajdonában álló más ingatlanra, akkor a Bérbeadó a vezetékJog bejegyzéséhez a lehető legrövidebb időn belül írásban külön költség vagy kártalanítás nélkül hozzájárul és együttműködik a csatlakozási pontig szükséges vezetékJogok bejegyzése érdekében.

3. Bérleti Időtartam

- 3.1 A Bérleményt a Bérlet az Nvtv 11. § (10) pontja alapján a (lent meghatározott) Birtokbaadás Napjától számított 15 (tizenöt) év határozott időtartamra veszi bérbe („**Bérleti Időtartam**”).
- 3.2 A Felek rögzítik, hogy a Bérlet jogosult a Bérleti Időtartamot írásbeli értesítésével egyszer további 5 évvel meghosszabbítani a meghosszabbításkor hatályos feltételek mellett (ideértve a Bérleti Díj jelen Szerződésben rögzített módon indexált összegét), amennyiben a Bérlet jelen Szerződés alapján fennálló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette (azaz a Bérbeadó a Bérleti Időtartam alatt nem szólította fel Bérletet szerződésszegő magatartásától való tartózkodásra). A Bérleti Időtartam meghosszabbítására irányuló értesítést a Bérlet köteles legkésőbb a Bérleti Időtartam lejárátát megelőző 90. napig megküldeni a Bérbeadó részére. Felek rögzítik, hogy a fentiek szerint meghosszabbított Bérleti Időtartam lejárátát megelőzően a Felek jóhiszemű egyeztetéseket folytatnak a Szerződés esetleges meghosszabbításáról.

4. A Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1 A bérleti jogviszony alatt a Bérlet a Bérlemény korlátozásmentes és kizárólagos használatára jogosult, azaz a Bérlet, illetve az általa kijelölt harmadik személyek (ideértve különösen kivitelezők, tanácsadók, karbantartók) jogosultak a Bérlemény területére bármely napszakban, időkorlátozás és előzetes bejelentés nélkül belépni, és a Bérlemény teljes területét kizárólagosan használni, azon építési és egyéb Projekt megvalósítása és üzemeltetése érdekében szükséges tevékenységet végezni. A Bérlemény

használatán túl a Bérló a jelen Szerződés alapján a Bérlemény saját belátása szerinti hasznosítására és hasznainak szedésére is jogosult.

- 4.2 Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Projekt keretében megvalósított erőmű és/vagy villamosenergia-tároló minden eleme, ideértve a földre rögzített elemeket, betonalapokat, a kapcsoló és átalakító berendezések, kábelek és egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések (továbbiakban együttesen: „**Erőmű**”) a Bérló kizárólagos tulajdonát képezik, az Erőművel kapcsolatban a Bérbeadónak tulajdonjogi igénye vagy más követelése semmilyen jogcímen nem lehet. A Felek megállapodnak továbbá, hogy az Erőművet – ideértve annak alkotórészeit, tartozékait és egyéb részeit – önálló ingó dolognak tekintik, ami nem vált és a jövőben sem válik az Ingatlan alkotórészévé vagy tartozékává, függetlenül attól, hogy annak egyes részei az Ingatlannal tartósan vannak egyesítve.
- 4.3 Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen Szerződés fennállása alatt a jogszabályi környezet lehetővé teszi a Projekt keretében megvalósult erőmű(vek) valamint berendezések ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként (saját helyrajzi szám alatt) történő feltüntetését, a Bérbeadó jóhiszeműen együttműködik és a Bérló kérésétől számított lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül külön költség felszámítása nélkül a Bérló rendelkezésre bocsát bármilyen a bejegyzéshez szükséges hozzájárulást vagy nyilatkozatot. Ez a hozzájárulás semmilyen módon nem eredményezheti az alapul fekvő földterület tulajdonjogának átszállását, sem a fizetendő Bérleti Díj összegének változását.
- 4.4 A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy Bérló erre irányuló kérésének kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül építmenyi jogot alapítanak az Ingatlan felett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk**”) 5:159/A. §-a szerint a Felek megállapodása szerinti határozott időtartamra, de maximum 35 évre. Az építmenyi jog kizárólagos jogosultja a Bérló lesz. Az építmenyi jog részletes szabályait a Felek külön építmenyi jogot alapító szerződésben („**Építmenyi Jogot Alapító Szerződés**”) állapítják meg, amely szerződést az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges alakiságokkal kötik, és amelyben Bérbeadó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul az építmenyi jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez. Az építmenyi jog alapítására az Nvtv. 11/C. § (2) alapján visszerhesen, annak forgalmi értéke megfizetésével kerül sor - az építmenyi jog ellenértéke megfizetésének módjáról a Felek az építmenyi jogot alapító szerződésben rendelkeznek. Félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az építmenyi jog alapításával járó igazgatási díjak és jogi költségek a Bérlőt terhelik. Felek rögzítik, hogy az építmenyi jog alapítása a Projekt megvalósításának szükséges feltétele, figyelemmel a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 131. § (1) bekezdését.
- 4.5 A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan jelen Szerződés megkötésének időpontjában és a Bérleti Idő alatt per-, teher- és igénymentes, valamint semmilyen személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában, az Erőmű létesítésében, működtetésében és üzemeltetésében korlátozná vagy akadályozná.
- 4.6 A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti Időtartam alatt a Bérleményt vagy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
- 4.7 A Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény 3 km-es körzetében a saját tulajdonú ingatlanjai állagát megóvja (pl. fűnyírás), benapozottságot csökkentő tevékenységet (ideértve különösen 2 méternél magasabb növényzet ültetését), jelentős szennyezéssel (ideértve különösen a porszennyezést) járó tevékenységet (a normális mértékű mezőgazdasági tevékenységen felül) nem folytat, különös figyelemmel a Bérlemény körüli 25 méteres biztonsági övezetében. A Bérbeadó továbbá kötelezettséget vállal arra,

hogy a Bérlóval minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén a lehető legrövidebb időn belül egyeztet, ami a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis a Projekt működését zavarhatja.

- 4.8 A Bérló a Bérleményt az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a Bérleti Időtartam lejártát követően köteles a Bérleményen lévő, a földfelszín felett elhelyezkedő felépítményeket a földfelszín alatt 80 cm mélységig elbontani, és a berendezéseket elszállítani. A Bérló a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül jogosult továbbá az Erőmű fejlesztése, hatékonyabb működtetése vagy üzemeltetése érdekében a Bérleményt korlátozás nélkül igénybe venni, a Bérleményen a szükséges ingóságokat és létesítményeket elhelyezni, valamint a Bérleményt a saját belátása szerint megváltoztatni, azon építési és kivitelezési munkákat végezni.
- 4.9 Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés 9.11 pontjában foglaltak kivételével a bérleti jog gyakorlásának átengedéséhez, vagy további albérletbe adásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérló jogosult a Bérlemény egészét vagy annak bármely részét a Bérbeadó hozzájárulása nélkül kapcsolt vállalkozása részére albérletbe adni. A Bérló az albérló és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.
- 4.10 A Felek kifejezetten kizárják a Ptk. 6:337. §-a szerint a Bérbeadót megillető törvényes zálogjogot. A Bérbeadót az Erőmű vonatkozásában zálogjog semmilyen jogcímen nem illeti meg. A Bérbeadó továbbá a Bérló elviteli jogát semmilyen jogcímen nem korlátozhatja (az Erőmű, illetve az Erőmű egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja). A Bérló az Erőművet vagy annak bármely részét saját belátása szerint bármikor elszállíthatja.

5. Bérleti díj és fizetési feltételek

- 5.1 A bérleti díj a Birtokbaadás Napjától (mint az adott bérleti év első napjától) fizetendő, összege évi **750.000,- Ft/ha**, azaz összesen évi **4.394.250,- Ft** (négymillió-háromszázkilencvennégyezer-kétszázötven forint) („**Bérleti Díj**”).
- 5.2 A Bérleti Díj évente előre fizetendő, legkésőbb az adott bérleti év első napjáig, azaz július 1. napjáig a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján. A Bérló fizetési kötelezettségének köteles a fenti határidőben banki átutalás útján a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál [] szám alatt fenntartott bankszámlaszámra („**Bérbeadó Bankszámlája**”) eleget tenni, feltéve, hogy a Bérbeadó a megfelelően kiállított számláját legalább 30 nappal megelőzően átadta a Bérló részére. A Bérbeadó a Bérleti Díj megfizetését köteles 3 (három) napon belül e-mail útján megerősíteni. A félreértések elkerülése érdekében, a Felek a bérleti év alatt azt a naptári év(ek)től eltérő időszakot értik, ami a jelen Szerződés megkötésének napjától a következő év azonos napjáig tart (és így tovább a további bérleti évek vonatkozásában). Az első Bérleti Díj megfizetésének a feltétele, hogy Birtokbaadást megelőzően a Bérló meggyőződött arról, hogy a Birtokbaadás a jelen Előszerveződés szerinti feltételekkel megtörténhet, azaz a Bérlemény a Birtokbaadásra alkalmas állapotban van.
- 5.3 A Felek rögzítik, hogy a Bérleti Díj összege minden évben, első alkalommal 2027. július 1. napjával automatikusan kiigazításra kerül a Központi Statisztikai Hivatal által a megelőző naptári évre közzétett éves átlagos fogyasztóiár-index (fogyasztóiár-index, előző év = 100) alapján, oly módon, hogy az adott évre irányadó Bérleti Díj az előző évben alkalmazott Bérleti Díj és a fenti index szorzata. Amennyiben az említett index értéke nem haladja meg a 100%-ot, a Bérleti Díj nem változik. A kiigazított Bérleti Díj összegét a Bérbeadó köteles írásban közölni a Bérlóval. Amennyiben a kiigazítás alapjául szolgáló index a Bérleti Díj esedékességéig nem kerül közzétételre, a korábban alkalmazott Bérleti Díj marad irányadó, és a KSH-adat

[DL1] megjegyzést írt: Önkormányzat bankszámlájával kiegészítendő

közzétételét követően a Bérbeadó jogosult az érintett időszakra vonatkozó különbözetet a Bérlóval szemben érvényesíteni.

- 5.4 A Felek rögzítik, hogy a Bérleti Díjon felül a Bérlemény használatával összefüggésben a Bérló semmilyen további díj, költség megfizetésére nem kötelezhető a Bérbeadó irányában a jelen Szerződés alapján.
- 5.5 A Felek megállapodnak, hogy ha a Bérbeadó valamely jelen Szerződésbe foglalt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget, és szerződésszegését a Bérló írásbeli 15 napos póthatáridőt támaztó felszólítását követően a póthatáridő alatt sem orvosolja, a szerződésszegés által érintett hónapok vonatkozásában a Bérló nem fizet Bérleti Díjat. A Bérló a fenti Bérleti Díj követelését (tekintettel arra, hogy a vonatkozó Bérleti Díj előre megfizetésre került) a következő időszaki Bérleti Díjba beszámíthatja. A félreértések elkerülése érdekében minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.
6. Birtokátruházás
- 6.1 A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a Bérlemény birtokát a Bérlóre 2026. július 1. napján („**Birtokbaadás Napja**”) ruházza át Bérlóre („**Birtokbaadás**”), feltéve, hogy az első bérleti évre vonatkozó Bérleti Díj megfizetésre került.
- 6.2 A Bérbeadó köteles a Bérleményt saját és harmadik személyek ingóságaitól kiürítve a Bérló birtokába adni. A Bérbeadó saját költségére vállalja a Bérlemény területének kiürítését a birtok átruházásának napjáig, ideértve bármilyen hulladék, törmelékek és minden egyéb ingóság elszállítását. A Felek a Birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amiben rögzítik a Bérlemény állapotát („**Birtokbaadási Jegyzőkönyv**”).
7. A Szerződés megszűnése
- 7.1 A Bérbeadó a jelen Szerződést nem jogosult felmondással megszüntetni. Bérbeadó a Bérló súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a Bérlőt a szerződésszegés orvoslására észszerű (legalább 90 napos, fizetési felszólítás esetén legalább 30 napos) póthatáridő tűzésével írásban felszólította.
- 7.2 Felek rögzítik, hogy a 2. bérleti év leteltéig (azaz 2028. június 30. napjáig) Bérló jogosult indokolás nélkül felmondani a jelen Szerződést. A 3. évtől (azaz 2028. július 1. napját követően) Bérló kizárólag abban az esetben jogosult felmondani a jelen Szerződést, ha a Projekt megvalósítása és/vagy üzemeltetése a Feleken kívül álló objektív okból (ideértve különösen jogszabály módosítást, hálózatsatlakozás megtagadását) ellehetetlenül. A Bérló jelen pont szerinti felmondása esetén a Bérló részére a már megfizetett Bérleti Díjak valamint a nem járnak vissza, azonban ezen felül semmilyen további kártérítési kötelezettséggel nem tartozik a Bérbeadó irányába.
- 7.3 Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvető Fél köteles a másik Felet észszerű póthatáridő, legalább 90 nap (fizetési felszólítás esetén legalább 30 napos) tűzésével a szerződésszegés 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 Félről kártérítést követelni.
- 7.4 A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérló jogosult és egyben köteles az Erőművet legkésőbb a Szerződés megszűnésének napjától számított 180 napon belül, felmondás esetén az erre vonatkozó nyilatkozat kézbesítésétől számított 180 napon belül a Bérleményen lévő, a földfelszín felett elhelyezkedő felépítményeket a földfelszín alatt 80 cm mélységig elbontani, és a berendezéseket elszállítani, a Bérleményt kiüríteni, kivéve, ha Bérbeadó vagy Bérbeadó jóváhagyásával harmadik fél az Erőművet

megvásárolja a Bérletől (vonatkozó közös megegyezéssel), illetve, ha a felmondásra a Bérbeadó szerződésszegése miatt kerül sor, amely esetben a Bérlet saját belátása szerint dönthet az elszállításról.

8. Értesítések

- 8.1 Minden, a jelen Szerződésben foglalt értesítést a Felek írásban tesznek meg személyes átadással, vagy az alábbiakban megadott címekre küldött ajánlott-tértivevényes levél formájában. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy írásos kapcsolattartásnak tekintik az e-mail útján történő kommunikációt, kivéve a Szerződés esetleges felmondására irányuló nyilatkozatok tekintetében, amelyet igazolt postai küldeményként kötelesek a Felek egymás címére elküldeni. Felek által megjelölt kapcsolattartók az alábbiak:

Bérbeadó részéről:

Név:
Cím:
Email:

Bérlet részéről:

Név: Patay László
Cím: 8474 Csabrendek, Millenniumi lakópark 40.
Email: laszlo.patay@vulcano-solar.eu

A kapcsolattartó személyek adatainak változtatása a másik Fél írásos értesítésével történik, és nem minősül a Szerződés módosításának.

A jelen Szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén a kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a kézbesítés sikertelen (ideértve, de nem kizárólagosan azokat az eseteket, ha a tértivevény a címről „nem kereste”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza). Az e-mailben küldött nyilatkozatok az elküldésüktől számított 48 órán belül közöltnak minősülnek.

9. Vegyes Rendelkezések

- 9.1 Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést a Felek kizárólag írásban módosíthatják.
- 9.2 Bérlet kijelenti, valamint ennek alátámasztására aláírja a jelen Szerződéshez **1. sz. Melléklet**ként csatolt átláthatósági nyilatkozatot, hogy az Nvtv. 3. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősül és így szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tekintetében korlátozás alá nem esik, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy átlátható szervezeti minőségében bekövetkezett változás esetén haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót. A Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben nem minősül átlátható szervezetnek, az Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani a Bérlet kártalanítása nélkül.
- 9.3 A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, így magyar költségvetési szerv, amelynek szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt és a képviseletében eljáró személy (polgármester) kellő felhatalmazással bír a jelen Szerződés megkötésére, valamint a Bérbeadó nem áll adósságrendezési eljárás alatt. A Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötése tekintetében minden olyan felhatalmazással rendelkezik, ami jogszabály vagy az ő rendeletei/belső szabályzata alapján szükséges. A Bérbeadó kijelenti továbbá, hogy a Szerződés teljes tartalma alatt képes a jelen Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére.

- 9.4 Az Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan a Bérbeadó forgalomképes üzleti vagyonának körébe tartozik, azaz annak hasznosítására az Nvtv. és a Vagyongazdálkodási Rendelet alapján sor kerülhet.
- 9.5 A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítése, valamint a Projekt megvalósulása és folyamatos üzemelése érdekében egymással, a Bérló tagjaival (tulajdonosaival), valamint a Projektet finanszírozó hitelintézetekkel fokozottan együttműködnek, valamennyi ésszerű kérést (ideértve a jelen Szerződés módosítását is) a lehető legrövidebb időn belül, külön költség felszámítása nélkül teljesítik. 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 vagy a Projekt üzemeltetése során bármikor az szükségessé válik (ideértve különösen a finanszírozó hitelintézetek kéréseit). A Felek továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződést kizárólag a Projektet finanszírozó hitelintézetek előzetes írásbeli hozzájárulásával módosítják vagy szüntetik meg a finanszírozási jogviszony fennállása alatt.
- 9.6 A jelen Szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjaira is kötelező. A Felek vállalják, hogy különös vagy általános jogutódlás esetén a jelen Szerződést jogutódaikkal megfelelően meg- és elismertetik.
- 9.7 Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Felek kijelentik, hogy az Ingatlanon épület nem található.
- 9.8 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.
- 9.9 Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt teljeskörűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy nyilatkozatot. 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.
- 9.10 Ha a jelen Szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a Felek oly módon kötelesek módosítani, hogy az megfeleljen a Felek szándékának, továbbá biztosítsa azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.
- 9.11 Felek rögzítik, hogy a Bérló jogosult a jelen Szerződés reszet vagy egészét bármikor kapcsolt vállalkozása vagy finanszírozó hitelintézet részére átruházni (amelyet finanszírozó hitelintézet jogosult tovább ruházni vagy jogosult maga helyett más vállalkozást kijelölni), amelyhez a Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával a Ptk. 6:209. §-a szerinti előzetes hozzájárulását feltétlenül és visszavonhatatlanul megadja. Bérló az átruházás tényét, valamint az új jogtulajdonos alapadatait köteles a Bérbeadóval azonnal közölni. Az átruházás további feltétele, hogy az új jogtulajdonos köteles jelen szerződés vagy a Bérleti Szerződés

lényeges módosítás nélküli fenntartására és aláírására továbbá meg kell felelnie a hatályos jogszabályok által előírt követelményeknek, ideértve különösen az átlátható szervezet státuszt.

9.12 Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.

9.13 Felek rögzítik, hogy a Szerződés típusát, tárgyát, a Felek nevét, a Szerződés értékét, időtartamát, valamint ezen adatok megváltozását az Önkormányzat hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltathat. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatók vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Bérő a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a Szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadja meg. Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.

9.14 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései az irányadók.

9.15 A Mellékletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat mintája
2. sz. melléklet: Meghatalmazás mintája

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

Kelt: 

NYIRÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Bérbeadó

Képviseli: Molnárné Budai Angelika
polgármester

Vulcano Solar Kft.

Bérő

képviselik Patay László és Kazmárné Pintér Beáta
ügyvezetők

1. sz. melléklet
Átláthatósági nyilatkozat mintája

Alulírott Patay László és Kazmarné Pintér Beáta, mint a **Vulcano Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8474 Csabrendek, Millenniumi lakópark 40.; cégjegyzékszám: 19-09-523035; nyilvántartó szervezet: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága; központi statisztikai számjel: 27854091-7112-113-19; adószám: 27854091-2-19); Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetői ezennel

n y i l a t k o z u n k ,

hogy az általunk képviselt társaság, azaz a **Vulcano Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvtv.”) 3. § (1) bek. 1. b) pontja szerint **átlátható szervezet**nek minősül, mivel olyan **belföldi jogi személy**, amely megfelel a következő feltételeknek:

1. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető;
2. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;
3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak;
4. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a fenti 1-3. pontok szerinti feltételek fennállnak.

Jelen átláthatósági nyilatkozat a **Vulcano Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: **8474 Csabrendek, Millenniumi lakópark 40.**; cégjegyzékszám: **19-09-523035**; nyilvántartó szervezet: **Veszprémi Törvényszék Cégbírósága**; központi statisztikai számjel: **27854091-7112-113-19**; adószám: **27854091-2-19**), és **Nyírád Község Önkormányzata** (székhely: 8454 Nyírád Szabadság utca 3.; törzskönyvi azonosítószám (PIR): 733919; adószám: 15733919-2-19; KSH statisztikai számjel: 15733919-8411-321-19; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743495) között a Nyírád külterület 0107/13 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződéssel kapcsolatban került kiállításra, az átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából.

Kelt: Budapest, 2026. május ____ . napján

Vulcano Solar Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselek: Patay László és Kazmarné Pintér Beáta
ügyvezetők

2. sz. melléklet
Meghatalmazás mintája

MEGHATALMAZÁS

Alulírott, **Nyírád Község Önkormányzata** (székhely: 8454 Nyírád Szabadság utca 3.; törzskönyvi azonosítószám (PIR): 733919; adószám: 15733919-2-19; KSH statisztikai számjel: 15733919-8411-321-19; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743495; képviseli: Molnárné Budai Angelika polgármester), mint meghatalmazó („**Meghatalmazó**”)

ezen

hozzájárunk

ahhoz, hogy a **Vulcano Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8474 Csabrendek, Millenniumi lakópark 40.; cégjegyzékszám: 19-09-523035; nyilvántartó szervezet: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága; központi statisztikai számjel: 27854091-7112-113-19; adószám: 27854091-2-19; képviselik: Patay László és Kazmárné Pintér Beáta ügyvezetők) („**Meghatalmazott**”), mint beruházó a tulajdonunkban álló Nyírád, külterület, 0107/13 helyrajzi számon bejegyzett, 58.590 m² területű, kivett agyaggödör megjelölésű ingatlanon („**Ingatlan**”) földönálló napelemes kiserőművet, az ahhoz kapcsolódó villamosenergia-átalakítási infrastruktúrát, transzformátorállomást, termelői vezetéket, nagyfeszültségű légvezeték és villamosenergia-tároló berendezést létesítsen, valamint a kivitelezésére és működtetésére vonatkozóan építés engedélyt, vezetékjogi engedélyt, kiserőművi/tárolói összevont engedélyt vagy egyéb szükséges engedélyt beszeresse.

A Meghatalmazó meghatalmazza a Meghatalmazottat, hogy a fenti engedélyezési eljárásokkal kapcsolatban a Meghatalmazó helyett és nevében teljeskörűen eljárjon, és a szükséges nyilatkozatokat tegye.

A Meghatalmazott a Meghatalmazó kifejezett hozzájárulás nélkül jogosult a jelen meghatalmazást az eljárások lefolytatásához szükséges mértékben átruházni, illetve további meghatalmazásokat adni.

A jelen meghatalmazásra a magyar jog az irányadó.

Kelt: Nyírád, 2026. _____

NYIRÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Bérbeadó

Képviseli: Molnárné Budai Angelika
polgármester