

JEGYZŐKÖNYV

Göcseői Közös Önkormányzati Hivatal Tófeji Kirendeltsége	
Dátum: 2024. 09. 19.	Száma: 203/18/2024
Helyszín: csomog	Ügyintéző: [Kézi írás]

Készült: Tófej község Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. szeptember 10-én** a tófeji Községi Házban (Tófej, Rákóczi u. 15) 9⁰⁰ órai kezdéssel megtartott rendkívüli ülésről

Jelen vannak:

- Horváth Zoltán polgármester
- Lakatos Lajos György alpolgármester
- Olasz Jánosné képviselő
-

Tanácskozási joggal:

- Pappné Varga Angéla aljegyző

Horváth Zoltán polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselőtestület határozatképes. Javaslatot tesz az ülés napirendi pontjaira, melyet a testület az alábbiak szerint fogadott el.

Napirendi pontok

- 1./ 2nd-GPI Kft - Tófej Önkormányzat közötti szerződés módosítás és jelzálogszerződés elfogadása
- 2./ Települési támogatás megállapítása az iskolakezdéshez

1./ 2nd-GPI Kft - Tófej Önkormányzat közötti szerződés módosítás és jelzálogszerződés elfogadása

Horváth Zoltán: Múlt heti ülésünkön megbeszéltük, hogy egyeztet a szerződés aláírásával kapcsolatban Dr Horváth László ügyvéd és aljegyző asszony. Az egyeztetés megtörtént, az aggályos pontokat átbeszélték.

Van egy 2020. november 27-re dátumozott, a covid idején aláírt szerződésünk. Az anyagot akkor is megkapta mindenki e-mailben.

Ebben az egyeztetett javított formában elfogadható –e a szerződés?

Pappné Varga Angéla: Továbbra is az a véleménye, hogy a bérlő jogai vannak erősítve a szerződésben. Néhány dologban van előrelépés, amit a bérlő ügyvédje a tegnapi napon megküldött, de magában a banki garanciában meg biztosítékban a kötbérben nincs. Azt mondta az ügyvédnő, le is írta ami szintén kiküldésre került, hogy sok most vitatott dolog már bent volt az első szerződésben is. Tehát az előszerződés él továbbra is, ha ezeket nem fogadjátok el, akkor is!

Lakatos György: Akkor min vitatkozunk?

Pappné Varga Angéla: A bérleti szerződésről volt szó, hogy az lesz elfogadva nem az, hogy közösen finanszírozza a beruházást az önkormányzat a bérlővel.

Horváth Zoltán: Nem ez van leírva! Együttműködésről van szó.

Pappné Varga Angéla: A szerződés szövegezéséből nem ezt érti. Felolvassa a vitatott szövegrészt.

Ésszerűbb lenne eladni egy magánszemélynek a területet és nincs kötelezettsége az önkormányzatnak.

Horváth Zoltán: Ezzel a vonallal próbálkoztunk. Nem jött létre az adásvétel, mert cég nem vehet szántóföldet, ezért kötöttük a bérleti szerződést.

Horváth Zoltán telefonon felhívja a cég képviselőjét, kihangosítva, hogy az aljegyző asszony a vitás kérdéseket feltegye.

A cég képviselője elmondja, hogy az új szerződést a banki finanszírozás miatt kell megkötni. A bank kötötte ki, hogy ezek a módosítások amik beszúrára kerültek szükségesek.

A hatályos törvény nem engedi a 30 év bérleti időtartamot sem, ezért kell 15 + 5 évre módosítani.

Horváth Zoltán. Az időtartam módosításában partner az önkormányzat.

Olasz Jánosné : Mivel nincs jelen a leendő polgármester nem kíván se igent se nemet mondani.

Lakatos György: Az önkormányzatnak lesz abból hátránya ha nem írja alá ezt a szerződést? Addig kell tárgyalni, amíg részünkről is elfogadható lesz. Nem szeretne olyan szerződést támogatni, ami hosszú távon anyagi veszteséget jelentene a falunak. De azt se szeretné, ha ilyen miatt ez a beruházás megghiúsulna. Négy évvel ezelőtt közös döntés volt, hogy a projekt megvalósuljon.

Horváth Zoltán: javasolja hogy a bérlő és a bérbeadó jogi képviselői, valamint az aljegyző asszony egyeztessenek, és egy kidolgozott szerződést kér, amibe bedolgozásra kerültek a kért módosítások.

A jelenlévők egyetértettek a javaslattal.

2 Települési támogatás megállapítása az iskolakezdéshez.

Horváth Zoltán javasolja, hogy támogassák az elmúlt évekhez hasonlóan a tófeji lakhellyel rendelkező, nappali tagozatos középiskolásokat, valamint adjanak egyszeri iskolakezdési támogatást azon általános iskolásoknak, akik állandó tófeji lakcímmel rendelkeznek és intézményünkbe járnak iskolába. Javasolja a közép és általános iskolásoknak, és óvodába járóknak 10.000.- Ft támogatást megállapítani.

A Képviselőtestület 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

50/2024 (IX.10.)önkormányzati H A T Á R O Z A T

Tófej község Önkormányzat Képviselőtestülete a tófeji lakóhellyel rendelkező, nappali tagozatos középiskolásoknak egyszeri 10.000.- Ft beiskolázási támogatást biztosít, az iskolalátogatási bizonyítvány leadásával.

Továbbá 10.000.- Ft egyszeri iskolakezdési támogatást biztosít azon általános iskolásoknak, akik állandó tófeji lakcímmel rendelkeznek , és Tófejen járnak iskolába.

A tófeji lakhellyel rendelkező gyermekek akik a helyi óvodába járnak egyszeri 10.000.- Ft-ot kapnak.

Kéri az iskolát, és óvodát hogy a részesülőkről a listát készítse el, támogatás átvételével kapcsolatban.

Felelős: Pappné Varga Angéla aljegyző

Határidő: 2024. szeptember 15


Horváth Zoltán elmondja, hogy Olasz Jánosné képviselőtársával együtt 2024.október 01- után szeretnék megtartani telefonszámukat. Továbbra is a flotta tagjai kívánnak maradni, módosítani a számlafizetőt kérik, tehát a számlafizetők a továbbiakban mint magánszemélyek lennének.

Miután több kérdés, felvetés nem volt a polgármester a testületi ülést 10 óra 15 perckor bezárta.

K. m. f.


Horváth Zoltán
Polgármester




Császár László
jegyző


Pappné Varga Angéla
aljegyző



JELENLÉTI IV

A Tófej Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2024.szeptember 10-én 9⁰⁰ órakor tartott üléséről

Polgármester:

Horváth Zoltán

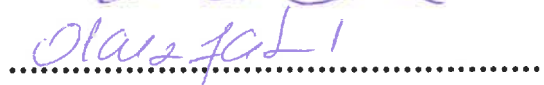


Képviselők:

Lakatos Lajos György alpolgármester



Olasz Jánosné



Soós László József



Tóth Gábor



Tanácskozási joggal meghívottak

Császár László jegyző



Pappné Varga Angéla aljegyző



Csordásné Varga Piroska jkv.vez



Tófej, 2024.szeptember10.



Horváth Zoltán
polgármester



Tófej Község Önkormányzata Polgármesterétől
8946 TÓFEJ Rákóczi út 15.
Tel/fax.: 92/569-064 E-mail: hzoltan57@gmail.com

MEGHÍVÓ

ÉRTESÍTEM, HOGY A TÓFEJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE
2024.SZEPTEMBER 10-ÉN (KEDDEN) REGGEL 9⁰⁰ ÓRAKOR RENDKÍVÜLI
TESTÜLETI ÜLÉST TART A KÖZÖSSÉGI HÁZ KISTERMÉBEN


Az ülés napi rendi pontjai:

- 1./ GPI - Tófej Önkormányzat szerződésmódosítás és jelzálogszerződés elfogadása.
- 2/ Beiskolázási támogatások megbeszélése.

Kérem, hogy az ülésen szíveskedjék megjelenni !

Tófej, 2024. szeptember 9.




Horváth Zoltán
polgármester



Tófej Község Önkormányzata Polgármesterétől
8946 TÓFEJ Rákóczi út 15.
Tel/fax.: 92/569-064 E-mail: hzoltan57@gmail.com

Angela Pappne Varga
<pappneangela@gmail.com>

2024. szept. 9. 17:16 (9 nappal
ezelőtt)

címzett: Zoltán; Lakatos; Olasz; László; todor1009; Piroska

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő Asszony és Képviselő Urak !

2024. szeptember 10-én 10 órakor ülést tartanánk a napelemparkos szerződéssel kapcsolatban. A Meghívót mellékelem!

: GPI - Tófej Önkormányzat szerződésmódosítás és jelzálogszerződés

A pénteken küldött kérdésere az ügyvédnő reagált az alábbiak szerint

"Tisztelt Kolléga úr!

Köszönjük szépen. Időközben egyeztettem a másik fél ügyvédjével a zölddel jelölt kérdések kapcsán, aminek eredménye a következő:

- Elállás helyett írhatunk felmondást a szövegbe, ez esetben megoldódik a kérdés, hogy egy ilyen esetben megszüntetésre kerüljön a szerződés, ne pedig felbontásra, és így ne kelljen az Önkormányzatnak visszafizetnie a már kapott összegeket.*
- Elfogadható, hogy a tulajdonjog idejére fizetett időarányos bérleti díj számítson be a vételárba. Vagyis a tulajdonjog átruházás időpontját megelőző időre kifizetett bérleti díj nem számít bele a vételárba.*
- A határidők kapcsán kérjük, hogy az Önkormányzat tegyen javaslatot, hogy milyen kötelezettségnek milyen határidőn belül tud megfelelni, de alapvetően elfogadhatók a hosszabb határidők is.*

Kérjük továbbá, jelezze, hogy mikor tudnánk egyeztetni a szerződésszöveg mielőbbi véglegesítése érdekében. Előre is köszönjük.



Tófej Község Önkormányzata Polgármesterétől
8946 TÓFEJ Rákóczi út 15.
Tel/fax.: 92/569-064 E-mail: hzoltan57@gmail.com

Üdvözlettel!"

**MEGÁLLAPODÁS TERMŐFÖLD INGATLAN VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁRÓL
ÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS ÉS JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS EGYSÉGES
SZERKEZETBEN TÖRTÉNŐ 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

Jelen szerződés létrejött egyrésztől **Tófej Község Önkormányzata** (székhely: 8946 Tófej, Rákóczi u. 15., adószám: 15432371-2-20) mint bérbeadó („**Bérbeadó**”), másrésztől **2nd-GPI Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. A. ép. 9. em.; Cg. 01-09-387566, adószáma: 28848893-2-42; képviseli a Green Power Investment s.r.o. nevében Daniel Pacik ügyvezető helyett meghatalmazás alapján: dr. Nagy Béla Dávid meghatalmazott) mint bérlő („**Bérlő**”) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

I. Preambulum

1./ A Felek rögzítik, hogy:

- a Bérbeadó kizárólagos 1/1 hányadú tulajdonát képezi a Tófej külterület 0237/10 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 29.942 m² nagyságú szántó művelési ágú ingatlan („**Ingatlan**”).
- 2020. november 27. napján „termőföld ingatlan végleges más célú hasznosításáról és bérleti szerződés, jelzálogjogot alapító szerződés” címen szerződést kötöttek az Ingatlan vonatkozásában („**Eredeti Szerződés**”).
- az Eredeti Szerződés egyes rendelkezései nem egyértelműek, valamint nem tükrözik a Felek valós akaratát, mivel a Felek eredeti szándéka az Ingatlanon a Bérlő által megvalósítandó (lentebb definiált) Projekttel kapcsolatos jogaik és kötelezettségeik előszerződésben, majd az Ingatlan művelésből történő végleges kivonását követően végleges bérleti szerződésben történő rendezésére és szabályozására vonatkozott.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen egységes szerkezetbe foglalt módosítást fogadják el („**Előszerződés**”) (a jelen módosítással érintett rendelkezések dőlt betűvel kerülnek megjelölésre), amely Előszerződés keretében kívánják az együttműködésüket szabályozni.

2./ A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlő által az Ingatlanon tervezett naperőmű-projektről tudomása van, kijelenti továbbá, hogy a naperőmű-projektet támogatja („**Projekt**”), az a gazdasági céljainak megfelel, üzleti stratégiájába illeszkedik. A Bérbeadó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérlő a Projekt keretében saját forrásból megvalósuló fotovoltaiikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakítóberendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: „**Erőmű**”). *A Bérbeadó ezúton a Projekt kivitelezésének elvégzéséhez kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul, a Bérlő jogosult a Projektet zavartalanul megvalósítani, a Projektet annak elkészültét követően zavartalanul üzemeltetni, amely tekintetben a Bérbeadó köteles a Bérlővel együttműködni.* Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérleményen létesítésre kerülő felépítmények, berendezések, létesítmények, műtárgyak a Bérlő tulajdonát képezik.

3./ A Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a tervezett naperőmű csak akkor kezdheti meg a működését, ha az Ingatlan végleges más célú hasznosításáról az ingatlanügyi hatóság döntött. A Bérlő vállalja, hogy a 2007. évi CXXIX tv. 12.§-ban foglalt eljárást megfelelő határidőben kezdeményezi és az eljárással felmerülő költségeket vállalja. A Felek rögzítik, hogy a földvédelmi járulékot a fenti törvény 22.§ (3) bekezdésére figyelemmel a Bérlőnek kell megfizetnie.

II. Az Előszerződés tárgya, előfeltételek

*1./A jelen Előszerződésben rögzített feltételek alapján megkötendő Végleges Bérleti Szerződés alapján a Bérbeadó Bérlő részére bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlant és Bérleti Díjat fizet a Bérbeadónak. Jelen Előszerződés aláírásával a Felek a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „**Ptk.**”) 6:73. § rendelkezéseinek megfelelően megállapodnak, hogy a jelen Előszerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén és a jelen Előszerződésben rögzített feltételek*

alapján egymással Végleges Bérleti Szerződést kötnek. A Felek a Végleges Bérleti Szerződés részletes feltételeinek, valamint a Végleges Bérleti Szerződés megkötéséig terjedő időtartamra vonatkozó együttműködésük részletes szabályainak rögzítése érdekében a jelen Előszerződést kötik.

2./ A Felek a jelen Előszerződés aláírásával megállapodnak, hogy az alábbi előfeltételek (az „**Előfeltételek**”) megfelelő teljesülése esetén az utolsóként teljesülő Előfeltételről szóló értesítés másik Fél általi kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül egymással végleges bérleti szerződést kötnek az Ingatlan bérlete vonatkozásában a jelen Előszerződésben foglalt feltételekkel lényegében megegyező feltételrendszerrel („**Végleges Bérleti Szerződés**”):

2.1 a Projekt keretében az Ingatlanon megvalósult Erőmű üzembe helyezése megtörtént és az Erőműre vonatkozóan a végleges használatbevételi engedély kibocsátásra került;

2.2 az Ingatlan kivonásra került mezőgazdasági művelési alól, és „kivett” művelési ág alatt van nyilvántartva az ingatlan-nyilvántartásban;

2.3 rendelkezésre áll az Ingatlan hiteles tulajdoni lapja, amely igazolja, hogy:

(i) a Bérbeadó az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa;

(ii) az Ingatlan – az Ingatlan tulajdoni lapján jelen Előszerződés aláírása napján bejegyzett, és a XII. 2. pontban meghatározott terhektől (illetve a Bérlet javára alapított bármely egyéb jogtól) eltekintve – per-, teher-, és igénymentes, ideértve bármely harmadik személy elővásárlási vagy vételi jogát;

(iii) a XII. 2. pontban meghatározott terhek megfelelően bejegyzésre, illetve feljegyzésre kerültek az ingatlan-nyilvántartásba, és az Ingatlan tulajdoni lapján változatlan formában szerepelnek; és

(iv) az Ingatlan tulajdoni lapján elintézés alatt álló kérelem széljegy formájában sem szerepel.

A Felek kötelesek írásban (email elegendő) értesíteni egymást a fenti Előfeltételek teljesüléséről az egyes Előfeltételek teljesítését követő 10 (tíz) munkanapon belül.

A Felek rögzítik, hogy a fentebb felsorolt bármelyik Előfeltételtől a Bérlet saját belátása szerint bármikor eltekinthet, ami nem érinti a jelen Előszerződés érvényességét és teljes hatályát. Ebben az esetben az adott Előfeltétel teljesítettnek minősül.

2./ A Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a jogalkalmazók, hatóságok gyakorlatától függően a termőföld végleges más célú hasznosítása hosszabb ideig is eltarthat, nem kizárható, hogy erre csak azt követően kerül sor, hogy az Erőmű használatbevételi engedélyt kapott. A Felek ezt tudomásul veszik.

3./ A Bérlet köteles az illetékes földhivatal által megállapított vagy az Ingatlan művelési ág változtatásához szükséges fizetési kötelezettségeket (illeték, igazgatási szolgáltatási díj) közvetlenül megfizetni az illetékes földhivatal részére.

4./ A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul az Ingatlan mezőgazdasági művelés alól történő kivonásához, és a Bérlet kérése alapján az ahhoz szükséges valamennyi nyilatkozatot vagy hozzájárulást, vagy meghatalmazást haladéktalanul megad. A Felek megállapodnak abban is, hogy a művelés alól történő kivonás összes költségét a Bérlet viseli.

III. A bérlet célja és a Bérlet Időtartama

1./ A Felek megállapodnak, hogy a Végleges Bérleti Szerződésben az Ingatlan használatát az alábbiak szerint fogják meghatározni:

- a. A Bérlet vállalja, hogy az Ingatlan a bérlet céljával összhangban naperőmű építésére, annak üzemeltetésére és ahhoz kapcsolódó kiegészítő tevékenység céljára használja.
- b. A Bérlet az Ingatlan területén nem használhat olyan anyagokat, eljárásokat és berendezéseket, amelyek az alkalmazandó jog és a vonatkozó szabványok szerint megengedett mértékét meghaladóan károsítják a környezetet.

- c. *A Bérelő felel a Bérelő alkalmazottai, beszállítói, szerződéses partnerei, látogatói illetve a Bérelő érdekkörébe tartozó minden más személy általi betartásáért, illetve annak biztosításáért, hogy az Ingatlanon munkákat és egyéb tevékenységeket, amelyek végzéséhez az alkalmazandó jogszabályok szerint képesítés szükséges, csak a megfelelő és érvényes képesítéssel rendelkező személyek végezzenek.*
- d. *A Bérelő köteles indokolatlan késedelem nélkül értesíteni a Bérbeadót a Bérleményben keletkezett bármely kárról, és a Bérleményben bekövetkezett károk enyhítéséhez szükséges valamennyi észszerű intézkedést megtenni (ide nem értve a Projekt megvalósításával kapcsolatosan elvégzett munkálatokat).*

*2./ A Felek megállapodnak, hogy a Végleges Bérleti Szerződést annak aláírásától számított 15 (tizenöt) éves határozott időtartamra kötik (a „**Bérlet Időtartama**”). A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Végleges Bérleti Szerződést rendes felmondással nem mondhatja fel.*

*3./A Bérelő a Bérlet Időtartamát jogosult meghosszabbítani egyoldalúan 5 (öt) évvel (a „**Kiegészítő Bérleti Időszak**”) a Bérlemény egésze tekintetében a Bérbeadó részére a Bérlet Időtartama lejártát legalább 6 (hat) hónappal megelőzően a Bérbeadónak küldött írásos értesítéssel. A Kiegészítő Bérleti Időszak alatt a Végleges Bérleti Szerződés rendelkezései változatlanul irányadók és alkalmazandók a bérlet tekintetében.*

4./ A Felek megállapodnak, hogy a Bérlet Időtartama (illetve Kiegészítő Bérleti Időszak) lejártát megelőzően jóhiszemű egyeztetéseket folytatnak a bérleti jogviszony további időtartamra vonatkozó kiterjesztéséről, illetve annak ennek feltételeiről.

IV. Bérleti Díj és egyéb költségek

*1./ A Bérelő a Végleges Bérleti Szerződés megkötésének napjától annak megszűnésének napjáig bérleti díjat (a "**Bérleti Díj**") köteles a Bérbeadónak fizetni az alábbiak szerint.*

*2./A Bérleti Díj mértéke **500.000. Ft**, azaz Ötszázezer forint évente és hektáronként, vagyis az Ingatlan vonatkozásában évente **1.500.000. Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forint.*

3./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díjat minden évben, annak fordulónapján, a KSH által közzétett építőipari termelői árindex alapján megemelik azzal, hogy alapnak a fenti IV.2. pont szerint indexált Bérleti Díjat tekintik. Amennyiben az index negatív előjelű vagy nulla, a Bérleti Díj módosításra nem kerül.

4./A Felek kijelentik, hogy a Bérelő a Felek eddigi együttműködésére tekintettel 2023.12.15. napján banki átutalás útján a Bérbeadó részére megfizetett, 5.602.500 Ft (ötmillió-hatszázkétezer-ötszáz forint) összeget (3 évi Bérleti Díjnak megfelelő összeg x 1,245-ös építőipari termelői árindexszel) átalánykompenzációként, amely a Bérleti Díj összegébe és az alább definiált Átalánykompenzáció összegébe beleszámít. Erre tekintettel a Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen Előszerveződés aláírásának napján a Bérelővel szemben semmilyen további követelése vagy egyéb igénye nincs (ideértve azt is, hogy az Ingatlanon, illetve a Bérbeadó egyéb ingatlanjain a Projekt megvalósítása érdekében létesített vezetékjog alapításáért kártalanításra nem tart igényt).

5./ A Bérelő a Végleges Bérleti Szerződés szerinti, az adott naptári évre vonatkozó Bérleti Díjat előre, a Végleges Bérleti Szerződés megkötésének első évében a Végleges Bérleti Szerződés megkötésének napját követő 45 (negyvenöt) napon belül, a Végleges Bérleti Szerződés megkötésének napját magában foglaló naptári évet követő évtől kezdődően ezen nap mindenkorli évfordulójának napjáig köteles megfizetni. Amennyiben a Bérleti Díj fizetési kötelezettség nem az adott naptári év teljes részére áll fenn, úgy Bérelő az időarányosan járó összegű Bérleti Díjat köteles megfizetni.

6/ A Felek rögzítik, hogy a Bérleti Díj a jelenlegi piaci viszonyok figyelembevételével, jóhiszemű tárgyalásaik eredményeként került megállapításra. Tekintettel a fentiekben foglaltakra, a Felek

kifejezetten kizárják a feltűnő értékaránytalanság alkalmazását, mint megtámadási lehetőséget a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésével összhangban.

8./ *A Bérló köteles a bérlet céljával kapcsolatos valamennyi költséget viselni, amelyek megfizetésére a Bérbeadó semmilyen jogcímen nem kötelezhető. A Bérló viseli a Projekttel létrejövő építmények, művek utáni közterheket (pl.: építményadó, stb.), ideértve valamennyi olyan közterheket is, amelyeket a Projekt megvalósításából, vagy a jelen Előszerveződés teljesítéséből kifolyólag keletkeztek.*

9./ *A fenti IV.8 ponttól függetlenül a Bérbeadó köteles az Ingatlan tulajdonával kapcsolatos minden egyéb költséget, közterhet (pl. mezőéri hozzájárulás, vízügyi hozzájárulás, helyi adó/ települési adó stb.), adót, díjat, illetéket viselni.*

10./ *A Felek megállapodnak, hogy a Bérló a Végleges Bérleti Szerződés megkötéséig a Bérleti Díj összegével azonos összegű átalány kompenzációt köteles fizetni a Bérbeadónak, a Bérleti Díj fizetésére irányadó szabályok szerint („Átalánykompenzáció”).*

V. A Projekt előkészítése és megvalósítása, valamint a Felek jogai és kötelezettségei

1./ *A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Végleges Bérleti Szerződés megkötéséig köteles az Ingatlan állapotát megőrizni, továbbá köteles tartózkodni minden olyan átalakítástól, amely a Projektet hátrányosan befolyásolhatja, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérbeadó nem helyezhet el sem felszín alatt, sem pedig felszín felett építményt az Ingatlanon, a föld felszín síkját nem változtathatja meg, pl. nem létesíthet bányatavat, vagy egyéb módon sem távolíthatja el a földet az Ingatlanról, az Ingatlanon nem helyezhet el veszélyes hulladékot, építési törmeléket, az Ingatlan használatát sem ingyenesen, sem ellenérték fejében másnak nem engedheti át. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a saját tulajdonát képező, a jelen Előszerveződés tárgyát képező Ingattal szomszédos ingatlanon nem folytat olyan tevékenységet, amely az Erőmű megvalósítását vagy működését hátrányosan befolyásolja, így különösen nem helyez el olyan építményt, amely az Ingatlan benapozottságát befolyásolja. Ugyanakkor a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló és a Bérló által feljogosított személyek a Projekt előkészítése érdekében az Ingatlan területére bármikor beléphetnek és a Projekt megvalósítása érdekében előkészítő és egyéb kivitelezési munkálatokat végezhetnek, azonban a mezőgazdasági munkák elvégzését nem akadályozhatják.*

2./ *A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Bérló a Projekt megvalósításához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatását vagy az Ingatlan megosztását kezdeményezi, úgy a Bérbeadó változatlan tulajdonosi jogállásának fenntartása mellett a telekalakításokhoz szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulását külön költség felszámítása nélkül és a lehető legrövidebb időben belül megadja és a szükséges okiratokat aláírja.*

3./ *A Bérló továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Projekt megvalósításához vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges, 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.*

4. / *A Végleges Bérleti Szerződés alapján a Bérló jogosult az Ingatlan területére a hét minden napján, 0-24 órában bejutni, ott tartózkodni és közlekedni. A Végleges Bérleti Szerződés alapján a Bérló Ingatlanra történő bejutását és benntartózkodását a Bérbeadó nem korlátozhatja. A Végleges Bérleti Szerződés alapján a Bérló köteles az Ingatlant a bérlet céljának megfelelően a tőle mindenkor elvárható fokozott gondossággal használni. A Végleges Bérleti Szerződés alapján a Bérló a Ptk. 5:5. §-a szerinti birtokvédelemre jogosult a Bérbeadóval szemben is.*

5./ *A Bérló sem a Bérleményt, sem annak bármely részét nem használhatja a jelen Előszerveződésben és a Végleges Bérleti Szerződésben meghatározott céloktól eltérő semmilyen egyéb célra a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A bérlet céljának megfelelő használatához szükséges minden engedély előzetesen és megfelelő időben történő beszerzése a Bérló feladata és kötelezettsége.*

6./ Az Ingatlan Bérlő által történő használatának, birtoklásának és üzemeltetésének, továbbá a Bérlő által az ott végzett vagy általa ott engedélyezett bármilyen tevékenységnek mindenkor folyamatosan meg kell felelnie valamennyi Magyarország területén az adott időpontban hatályos jogszabálynak, a Bérlő által az Ingatlanon végzett tevékenységekre vonatkozó illetékes hatóságok vonatkozó engedélyeinek és határozatainak, és az nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja az Ingatlant (azon túl, hogy a Bérlő jogosult a Projekt megvalósítása érdekében valamennyi szükséges munkálatot elvégezni).

VI. Birtokátruházás

1./ A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a jelen Előszerveződés aláírásának napján a Bérlemény birtokában van és jelenleg is folytatja a Beruházás megvalósítását, így a Végleges Bérleti Szerződés vonatkozásában nem lesz szükség külön birtokbaadási eljárásra.

2./ A Végleges Bérleti Szerződés alapján a Bérlő a Végleges Bérleti Szerződés megszűnésének napjáig jogosult a Bérlemény kizárólagos birtoklására és használatára a Projekt megvalósítása, fejlesztése és üzemeltetése céljából.

VII. Elállás az Előszerveződéstől

1./ A Bérlő az alábbi esetekben jogosult elállni a jelen Előszerveződéstől:

- a. bármilyen, a Projekt megvalósításához szükséges – a jelen Előszerveződés körén kívül álló – további feltétel nem teljesül, illetőleg más olyan körülmény merül fel, amely a Bérlő észszerű megítélése szerint a Projekt megvalósítását gátolja;
- b. a Bérbeadó súlyosan megszegi a jelen Előszerveződés valamely rendelkezését, különösen, de nem kizárólag megszegi a fenti IX. pont szerinti szavatossági nyilatkozatait és ezzel az Előszerveződés céljának megvalósítása meghiúsul; vagy
- c. a Bérbeadó a fenti X.1 pont szerinti, a Bérbeadót, mint az Ingatlan tulajdonosától kért nyilatkozat vagy hozzájárulás megadásával 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik.

2./ A Felek megállapodnak, hogy mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérlő a jelen Előszerveződéstől elállhatnak, amennyiben a jelen Előszerveződés (tehát jelen egységes szerkezetű módosítás) aláírását követő 30. hónap végéig nem kötik meg a Végleges Bérleti Szerződést. Ezt a helyzetet a Felek rendes üzleti kockázatnak tekintik, ezért ebben az esetben a Felek egymással szemben nem tartoznak, a Felek egymással szemben semmilyen igényt semmilyen jogcímen nem támaszhatnak.

VIII. A Végleges Bérleti Szerződés megszűnése

1./ A Felek megállapodnak, hogy az általuk megkötésre kerülő Végleges Bérleti Szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a. A Végleges Bérleti Szerződés a Bérlet Időtartamának (illetve Kiegészítő Bérleti Időszakának) lejáratakor megszűnik.
- b. A Végleges Bérleti Szerződés megszűnik az Ingatlan megsemmisülésével, vagy állagának olyan mértékű romlása esetén, hogy az rendeltetésszerű használatra alkalmassá nem tehető.
- c. A Felek a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése rendelkezéseinek alkalmazását kifejezetten kizárják, vagyis a határozott időtartam alatt a rendes felmondási jog nem áll fenn.
- d. A fenti c. pont rendelkezéseitől eltérően, abban az esetben, ha valamely jogszabály, helyi építési szabályzat vagy hatósági határozat az Ingatlanon a napelemes erőmű, valamint a kiegészítő berendezéseinek létesítését nem teszi lehetővé, úgy a Bérlő jogosult a Végleges Bérleti Szerződést 8 napos írásbeli értesítéssel, minden egyéb jogkövetkezmény nélkül felmondani.
- e. A fenti c. pont rendelkezéseitől eltérően, amennyiben a napelemes erőmű részlegesen megsemmisül, a Bérlő jogosult a Végleges Bérleti Szerződést 8 napos írásbeli értesítéssel, minden egyéb jogkövetkezmény nélkül felmondani, feltéve, hogy a napelemes erőmű olyan mértékű károsodást szenved, hogy az a Bérlő normális, rendeltetésszerű, a Végleges Bérleti Szerződésben meghatározott célú tevékenységének folytatását lehetetlenné teszi.

2./ Bármelyik Fél jogosult a Végleges Bérleti Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli felmondással felmondani a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén; azzal, hogy a felmondás csak akkor lép hatályba, ha a szerződésszegő Fél nem orvosolja a szerződésszegést a vétlen Fél vonatkozó felszólításának kézhezvételétől számított 45 (negyvenöt) naptári napon belül.

3./ A Felek rögzítik, hogy az alábbi események minősülnek súlyos szerződésszegésnek a Bérelő részéről:

- (a) a Bérelő fizetéseképtelenné válik, vagy jogerős bírósági vagy hatósági határozat alapján elrendelik a Bérelő felszámolását;
- (b) *amennyiben a Bérelő a Bérleti Díj megfizetésével több, mint két (2) hónapot késlekedik.*

4./ A Felek rögzítik, hogy az alábbi események minősülnek súlyos szerződésszegésnek a Bérbeadó részéről:

- a) a Bérbeadó megsérti bármelyik a jelen Előszerveződés IX. pontjában foglalt szavatossági nyilatkozatát.
- b) a Bérbeadó nem biztosítja a Bérelő részére az Ingatlan háborítatlan használatát;
- c) a Bérbeadó a bérlet céljának megvalósítása érdekében nem működik együtt a Bérelővel, így a bérlet céljának megvalósulását akadályozza;

IX. A Bérbeadó szavatossági nyilatkozatai:

A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy

- (a) az Ingatlan jogszerű és kizárólagos tulajdonában áll, és az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes; a Bérbeadó tudomása szerint nincs folyamatban az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen kisajátítást elrendelő határozat;
- (b) az Ingatlanon nem áll fenn semmilyen olyan jog, kötelezettség, tény vagy függőben lévő kérelem, amely nincs megfelelően bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba;
- (c) a jelen Előszerveződés és a Végleges Bérleti Szerződés Bérbeadó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy határozatot, amelyben a Bérbeadó félként szerepel vagy amely az Ingatlanra vonatkozik;
- (d) az Ingatlan birtokának megszerzését követően a Bérbeadó az Ingatlanon nem folytatott semmilyen jogellenes tevékenységet, ideértve a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101. §-ában meghatározott jogellenes tevékenységet;
- (e) *az Ingatlan értéke nem haladja meg az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerinti értékhatárt (25.000.000 Ft), és a vonatkozó jogszabályok értelmében versenyeztetésre nincs szükség.*

X. A Felek együttműködési kötelezettsége a Projekt megvalósítása és finanszírozása körében:

1./ A Bérbeadó köteles a Bérelővel jóhiszeműen együttműködni a Projekt megvalósítása érdekében. Az együttműködés keretében a Bérbeadó köteles, többek között, a hatósági, állami vagy önkormányzati szervek által kért nyilatkozatokat, hozzájárulásokat határidőre, de legkésőbb a Bérelő erre vonatkozó írásbeli felkérésétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül, a vonatkozó jogszabályok által előírt tartalommal és formában megadni.

2./ A Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a Bérelő a Projekt megvalósítása érdekében banki finanszírozást kíván igénybe venni. Ezzel kapcsolatban a Bérbeadó köteles a Bérelővel jóhiszeműen együttműködni a banki finanszírozás megszerzése érdekében, így köteles, egyebek mellett, a finanszírozó bank által kért nyilatkozatokat és hozzájárulásokat a kért tartalommal és formában megadni, továbbá köteles aláírni a jelen Előszerveződésnek a finanszírozó bank által kért bármely módosítását, amennyiben az lényeges jogos érdekét nem sérti. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bank a finanszírozáshoz jelzálogjogi bejegyzést fog kérni. A Bérbeadó kijelenti, hogy alapvetően hajlandó az Ingatlant jelzálog fedezetként biztosítani és hozzájárul ahhoz, hogy a bank javára jelzálogjog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, abban az esetben, ha a Bérelő megfelelő,

jogilag érvényesíthető biztosítékot nyújt arra az esetre, ha a bank a finanszírozási szerződést felmondja és az Ingatlan végrehajtási eljárás alá kerül. Ilyen biztosíték lehet különösen, de nem kizárólagosan a teljes Bérleti Időtartamra fizetendő Bérleti Díjnak megfelelő összeg ügyvédi letétben, vagy ennek megfelelő összegű bankgarancia.

XI. Az Ingatlan birtokának visszaadása a Bérbeadó részére

1./ Az Előszerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő 120 (százhusz) naptári napon belül az általa az Ingatlanra bevitt ingóságokat, eszközöket, így különösen az *Erőmű* alkotórészeit az Ingatlanról elviszi és az Ingatlan birtokát visszaadja a Bérbeadónak.

XII. Kötbérre vonatkozó megállapodás és jelzálogjog és vételi jog alapítása a Bérő javára

1./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérőnek a Végleges Bérleti Szerződés rendkívüli felmondása vagy a jelen Előszerződéstől való, Bérbeadónak felróható elállása esetén a Bérbeadó kötbért köteles fizetni a Bérőnek, **10.000.000. Ft**, azaz tízmillió forint összegben meghiusulási kötbér jogcímén ("**Meghiusulási Kötbér**"). A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben súlyos szerződésszegést követ el, és ezért a Bérő a jelen Előszerződéstől eláll, ezáltal közvetlen és közvetett károkat (ideértve az elmaradt hasznot is) okozhat a Bérőnek. Erre tekintettel a Bérbeadó kijelenti, hogy a Meghiusulási Kötbér összegét nem tartja igazságtalannak vagy eltúlzottnak.

2./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő - fenti XII.1. pontban foglalt - jövőbeni, még létre nem jött, feltételes követelésének biztosítására, figyelemmel a Ptk. 5:89§ (5) bekezdés utolsó mondatára és az 5:97§ (1) bekezdésére, **10.000.000. Ft**, azaz tízmillió forint erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a fenti Preambulumban részletesen körülírt Ingatlan vonatkozásában. A jelzálogjogot alapító szerződés mintája a jelen Szerződéshez 1. számú mellékletként kerül csatolásra, a Felek vállalják, hogy a jelzálogjogot alapító szerződést ezen mintának megfelelően, a jelen Előszerződés aláírásának napján aláírják, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges alakissággal és példányszámban. A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetéséről a Bérő gondoskodik.

3.[törölve]

4./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő javára a jelen pont alapján bejegyzett jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásból törlik a jelzálogszerződésben foglaltak szerinti esetekben.

5./ A Felek megállapodnak, hogy az Előfeltételek teljesülését követően, a Végleges Bérleti Szerződésben a jelen Előszerződésben meghatározott feltételek és kikötések szerint a Ptk. 6:225. § (1) bekezdése alapján vételi jogot alapítanak a teljes Ingatlan vonatkozásában a Bérő, mint jogosult javára (a „**Vételi Jog**”).

6./ A Felek a Vételi Jogot a Végleges Bérleti Szerződés hosszabbítása esetén a Kiegészítő Bérleti Időszak vonatkozásában alapítják (a „**Vételi Jog Időszaka**”), amely alatt a Bérő, mint jogosult a Bérbeadónak, mint kötelezettnek küldött egyoldalú írásbeli nyilatkozatával (a „**Vételi Értesítés**”) jogosult azt gyakorolni és az Ingatlant megvenni, feltéve, hogy a Vételár ezt megelőzően a Bérbeadó részére megfelelően megfizetésre került.

7./ A Vételi Értesítésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- (i) a Bérő Vételi Jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát;
- (ii) a Vételi Értesítés aláírásának időpontját;
- (iii) a Bérő aláírását; és
- (iv) a Vételár megfizetésének igazolását.

7. / A Felek megállapodnak, hogy a Kiegészítő Bérleti Időszak 30. napjáig kötelesek meghatározni az Ingatlan vételárát az akkor irányadó valós piaci értéke alapján. Amennyiben a Felek nem tudnak megállapodni a vételár összegében a fenti határidőben, akkor annak megállapítása érdekében a Bérelő a Bérebadó részére 5 (öt) darab független értékbecslőt köteles felajánlani, amelyek közül a Bérebadó választhatja ki a vételármegállapítást végző értékbecslőt a Bérelő értesítésétől számított legkésőbb 8 (nyolc) napon belül (a „**Kiválasztott Értékbecslő**”). A Felek kötelesek megbízni a Kiválasztott Értékbecslőt, és gondoskodni arról, hogy a Kiválasztott Értékbecslő a megbízást követően 15 (tizenöt) napon belül elkészíti az Ingatlan vételáráról készült szakértői véleményt (az „**Értékbecslői Szakértői Vélemény**”). A Kiválasztott Értékbecslő megbízási díját a Bérelő köteles megfizetni. A Felek megállapodnak, hogy fentiek alapján az Értékbecslői Szakértői Véleményben megjelölt Vételarat tekintik irányadónak, amelyet a Felek kötelesek feltétel nélkül elfogadni és az Ingatlan közösen megállapított vételárának tekinteni, amely alapján a Jogosult a Vételi Jog gyakorlásával megvásárolhatja az Ingatlant.

8. / A XII. 7 pontban foglalt mechanizmus alapján meghatározott vételár összege a Vételi Jog gyakorlása során a Bérelő által az Ingatlan vonatkozásában fizetendő vételár (a továbbiakban „**Vételár**”).

9./ A Felek megállapodnak, hogy a Vételi Jog gyakorlásakor - amennyiben az adott évi Bérleti Díj már megfizetésre került – annak összege a Vételárba beszámításra kerül, így a Vételárból ezen összeg megfizetettnek minősül.

10./ A Bérelő a Vételarat (adott esetben levonva abból az általa már megfizetett Bérleti Díj összegét) a Vételi Jog gyakorlásáig köteles megfizetni a Bérebadó által meghatározott bankszámlára történő átutalással. A Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő a Vételarat nem fizeti meg, csak részben fizeti meg, vagy annak teljesítésével késedelembe esik, úgy a Vételi Jog gyakorlása érvénytelen, és a Bérebadó köteles a Bérelő felhívására a már megfizetett összegeket visszafizetni.

11./ A Felek rögzítik, hogy a Vételi Jog minden további feltétel nélkül automatikusan megszűnik, amennyiben

- (i) azt a Bérelő nem gyakorolta a Vételi Jog Időszaka alatt; valamint
- (ii) a Bérelő a Vételi Jog Időszaka alatt úgy nyilatkozik, hogy Vételi Jogával a továbbiakban nem kíván élni.

11./ A Felek megállapodnak, hogy a Vételi Jog gyakorlása esetén a Vételi Értesítés Bérebadó részére történő kézbesítését követő 5 munkanapon belül a Felek kötelesek a Bérelő tulajdonjogának földhivatal általi bejegyzésére alkalmas adásvételi szerződést kötni az Ingatlan vonatkozásában (az „**Adásvételi Szerződés**”), feltéve, hogy a Bérelő az Ingatlan Vételárát a fentiek szerint megfizette.

12./ Az Adásvételi Szerződésben a Bérebadó köteles:

- (i) elismerni, hogy a Bérelő az Ingatlan Vételárát megfizette, valamint
- (ii) megadni a Bérelő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó bejegyzési engedélyt.

13./ Amennyiben a Bérebadó nem köti meg a XII.11. pontban megjelölt határidőben az Adásvételi Szerződést az Ingatlan vonatkozásában, a Bérebadó köteles a Bérelő teljes kárát megtéríteni, és a Bérelő kérheti az illetékes bíróságtól az Adásvételi Szerződés létrehozását.

XIII. Egyéb rendelkezések

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével összefüggésben valamennyi tényről, körülményről haladéktalanul tájékoztatni kötelesek a másik felet. A felek a szerződés teljesítése körében egymással fokozottan kötelesek együttműködni, és kötelesek egymás érdekeire kölcsönösen figyelemmel lenni. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy jelen szerződésben

vállalt kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen járnak el. A Felek figyelembe veszik azt a körülményt, hogy a kötelezettségeik teljesítését jelentősen befolyásolja az eljáró hatóságok magatartása a hatóságok egyedi állásfoglalásai, ügyintézési határidői.

2./ A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítése, valamint a Projekt megvalósulása és folyamatos üzemelése érdekében egymással, és a Bérő által saját belátása szerint kijelölt harmadik személyekkel (ideértve különösen a Bérő alvállalkozóit/kivitelezőit vagy külső finanszírozás igénybevétele esetén a finanszírozó hitelintézetet) fokozottan együttműködnek, valamennyi ésszerű kérést, nyilatkozatot a lehető legrövidebb időn belül, külön költség felszámítása nélkül teljesítik.

3./ A jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen értesítés, közlés, nyilatkozat megtétele - különösen jelen szerződés módosítása - kizárólag írásban érvényes.

4./ A jelen szerződés alapján történő nyilatkozattétel a másik félhez intézett ajánlott levélként annak mindenkori székhelyére postázott, írásbeli nyilatkozattal közlendő és a másik fél általi kézhezvétellel, a kézbesítés sikertelensége esetén pedig a postára adást (a postabélyegző dátumát) követő ötödik (5.) munkanapon válik hatályossá.

5./ A szerződésre, a felek jogviszonyára, a szerződés teljesítésére, illetve ezekkel összefüggő valamennyi kérdés tekintetében Magyarország joga az irányadó, amelynek Szerződő Felek kifejezetten alávetik magukat.

6./ A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződéssel összefüggésben egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve annak létrejöttét és tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik. A Felek vállalják továbbá, hogy a fenti adatok nem hozhatók nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel - kivéve bírósági, hatósági eljárást, a Felek jogi képviselőit, pénzügyi és egyéb tanácsadóit- a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik.

7./ A Bérbeadó kijelenti, hogy magyar *önkormányzat*, a Bérő kijelenti, hogy Magyarországon alapított és bejegyzett, törvényesen működő gazdasági társaság, az ügyvezetőjét a taggyűlés a jelen szerződés megkötésére feljogosította. A Felek kijelentik, hogy szerződési és jognyilatkozat megtételére vonatkozó jogukat és képességüket sem jogszabály sem bírósági ítélet vagy más hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.

Kelt: Tófej, 2024. szeptember ____.

Kelt: Budapest, 2024. szeptember ____.


Tófej Község Önkormányzata
Horváth Zoltán
polgármester

2nd-GPI Kft.
Green Power Investment s.r.o.
nevében Daniel Pacik ügyvezető
helyett
meghatalmazás alapján: dr. Nagy Béla Dávid
meghatalmazott

1. Melléklet: Jelzálogjogot alapító szerződés mintája

Tófej Község Önkormányzata Bérbeadó




2nd-GPI Kft. Bérlő

ellenjegyző ügyvéd

INGATLAN JELZÁLOGJOGOT ÉS ELIDEGENÍTÉSI ÉS TERHELÉSI TILALMAT

ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

A jelen ingatlan jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződés („Szerződés”) az alábbi felek között jött létre:

- (1) **Tófej Község Önkormányzata** (székhely: 8946 Tófej, Rákóczi u. 15., adószám: 15432371-2-20; törzsszám: 15432371; törzskönyvi azonosító: 432371; statisztikai számjel: 15432371-8411-321-20; képviseli: Horváth Zoltán polgármester; magyar önkormányzat), mint jelzálogkötelezett („Jelzálogkötelezett”)
- és a
- (2) **2nd-GPI Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. A. ép. 9. em.; cégjegyzékszám: 01-09-387566; adószám: 28848893-2-42; statisztikai számjel: 28848893-7112-113-01.; Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság), mint jelzálogjogosult („Jelzálogjogosult”)

(a Jelzálogkötelezett és a Jelzálogjogosult a továbbiakban együttesen a „Felek”, külön-külön bármelyikük a „Fél”)

ELŐZMÉNYEK

- (A) A Jelzálogkötelezett mint bérbeadó és a Jelzálogjogosult mint bérlő között 2024. szeptember _ . napján egységes szerkezetbe foglalt módosításokat is tartalmazó bérleti előszerződés jött létre, a Jelzálogkötelezett 1/1 arányú tulajdonát képező, a Zala Vármegyei Kormányhivatal által Tófej, külterület 0237/10 helyrajzi számon nyilvántartott, 29942 m² alapterületű, „szántó” művelési ágú ingatlan vonatkozásában („Ingatlan”), , az ezen szerződésben meghatározott Projekt megvalósítására és ingatlan bérletére vonatkozóan (a mindenkori módosításokkal együtt a továbbiakban: „Bérleti Előszerződés”).
- (B) A Felek a Bérleti Előszerződésben megállapodtak, hogy a Jelzálogkötelezett az (alább meghatározott) Biztosított Dokumentumok szerinti esetleges kötbér- és kártérítés fizetési kötelezettségének a betartását biztosítandó Jelzálogot, valamint Elidegenítési és Terhelési Tilalmat alapítanak.
- (C) A fentebb ismertetett előzményekre tekintettel a Felek a jelen Szerződéssel eleget tesznek a fenti (B) pontban rögzített szerződéskötési kötelezettségüknek.

A FENTIEK ALAPJÁN A FELEK A KÖVETKEZŐKBEN ÁLLAPODNAK MEG:

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1.1 Fogalmak

A jelen Szerződésben használt nagy kezdőbetűs fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacík, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőjére kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos. Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

„**Biztosítéki Időszak**”: a jelen Szerződés aláírásának napja és azon nap közötti időszakot jelenti, amely napon a Biztosított Dokumentumok megszűntek és valamennyi Biztosított Követelés feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és teljes mértékben teljesítésre került a Jelzálogkötelezett által, és a Jelzálogkötelezettek nem áll fenn, és a jövőben sem keletkezhet semmilyen további kötelezettsége a Jelzálogjogosulttal szemben a Biztosított Dokumentumok kapcsán.

„**Biztosított Dokumentumok**” jelenti a Bérleti Előszerződést és a Végleges Bérleti Szerződést.

„**Biztosított Követelés**”: bármely, a Biztosított Dokumentumok szerinti kötbérből vagy a Biztosított Dokumentumok megszegése miatti kártérítési kötelezettségből eredő vagy azzal kapcsolatosan keletkezett, a Jelzálogjogosultat vagy a jogutódját megillető létező vagy jövőbeni pénzkövetelést, tartozást vagy kötelezettséget jelenti, ideértve a késedelmi kamat követelést is, amelynek megfizetésére vagy teljesítésére a Jelzálogkötelezett köteles.

„**Elidegenítési és Terhelési Tiltalom**”: a 3. pont szerint alapított elidegenítési és terhelési tilalmat jelenti.

„**Felszólítás**”: a Jelzálogjogosult által küldött írásbeli felszólítást jelenti, amelyet (i) a Jelzálogkötelezett részére azt követően küld el, hogy Szerződésszegési Esemény következett be; és amelyben (ii) a Jelzálogjogosult, kizárólagos döntése alapján, fizetési határidőt állapít meg a szerződésszegő Jelzálogkötelezett részére a lejárt Biztosított Követelés megfizetésére, továbbá amelyben felhívja a Jelzálogkötelezett figyelmét arra, hogy ha ez utóbbi fizetési kötelezettség nem teljesül, a Jelzálogjogosult jogosulttá válik a Jelzálog végrehajtására.

„**Földhivatal**”: az Ingatlan tekintetében illetékességgel rendelkező kormányhivatalának földhivatali osztályát jelenti.

„**Inyvt.**”: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt jelenti.

„**Inyvt. Vhr.**”: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendeletet jelenti.

„**Jelzálog**”: a 2. pont szerint az Ingatlanon megalapított jelzálogjogot jelenti.

„**Ptk.**”: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt jelenti.

„**Szerződésszegési Esemény**”: azt az esetet jelenti, amikor a Jelzálogkötelezett bármely okból elmulasztja határidőben megfizetni a Biztosított Követelést.

„**Végleges Bérleti Szerződés**” jelenti a Jelzálogkötelezett mint bérbeadó és a Jelzálogjogosult mint bérlő között az Ingatlan tárgyában létrejövő végleges bérleti szerződést és annak minden módosítását.

„**Vht.**”: a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt jelenti.

„**Új Inyvt**”: a 2025. január 15-jén hatályba lépő 2021. évi C. törvényt jelenti.

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacík, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőre kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos. Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

„Új Intyv vhr.”: a 2024. október 1-jén hatályba lépő Új Intyv végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15) kormányrendeletet jelenti.

2. A JELZÁLOG ALAPÍTÁSA ÉS BEJEGYZÉSE

2.1 A Jelzálog alapítása

2.1.1 A Felek megállapodnak, hogy a Biztosított Követelésnek a Jelzálogkötelezett által történő megfizetésének biztosítására a Jelzálogkötelezett első ranghelyű jelzálogjogot alapítanak a Jelzálogjogosult javára az Ingatlanon 10.000.000,- Ft (tízmillió forint) legmagasabb összeg és járulékaik erejéig.

2.1.2 **A Jelzálogkötelezett ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és a Felek kéri a T. Földhivatalt, hogy az első ranghelyű Jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba a Jelzálogjogosult javára jelzálogjog alapítása jogcímen az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára bejegyezze (Bejegyzési Engedély 1), 10.000.000,- Ft (tízmillió forint) legmagasabb összeg és járulékaik erejéig.**

2.1.3 A jelen Szerződéssel alapított Jelzálog a Biztosítéki Időszak alatt mindvégig érvényben és hatályban marad.

3. AZ ELIDEGENÍTÉSI ÉS TERHELÉSI TILALOM ALAPÍTÁSA ÉS BEJEGYZÉSE

3.1 Az Elidegenítési és Terhelési Tilalom alapítása

3.1.1 A Jelzálogkötelezett ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul elidegenítési és terhelési tilalmat alapít az Ingatlan vonatkozásában a Jelzálog biztosítására a Jelzálogjogosult javára a Ptk. 5:31. § és 5:32. §-a, továbbá az Intyv. 17. § (1) bekezdésének 17.1 pontja és az Új Intyv. Vhr. 69§ és a 20§ 16. pontja értelmében.

3.1.2 **A Jelzálogkötelezett ezennel visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, és a Felek kéri a T. Földhivatalt, hogy az Elidegenítési és Terhelési Tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba a Jelzálogjogosult javára a fenti 2. pontban foglalt Jelzálog biztosítására az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára bejegyezze (Bejegyzési Engedély 2), utalással a jelen Szerződés szerinti Jelzálogra.**

3.1.3 A jelen Szerződéssel alapított Elidegenítési és Terhelési Tilalom a Biztosítéki Időszak alatt mindvégig érvényben és hatályban marad.

4. JOGNYILATKOZATOK ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

4.1 A Jelzálogkötelezett ezennel kijelenti és szavatolja, hogy:

- (a) az Ingatlan mentes minden pertől, igénytől, tehertől, jelzálogtól vagy egyéb megterheléstől;
- (b) az Ingatlan tekintetében nincs vele szemben folyamatban lévő vagy fenyegető bírósági, választottbírói vagy közigazgatási eljárás;

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacik, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőjére kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos. Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

- (c) a jelen Szerződés Jelzálogkötelezett általi megkötése nem eredményez szerződésszegést a Jelzálogkötelezettre vonatkozó bármely szerződés alapján;
- (d) harmadik felek részére nem adta el, ruházta át, illetve másként sem idegenítette el részben vagy egészben az Ingatlanhoz fűződő jogait és nem állapodott meg azok eladásáról, átruházásáról vagy egyéb módon való elidegenítéséről; és
- (e) nem biztosított a Ptk. 5:125. §-a szerinti előzetes ranghelyet az Ingatlan vonatkozásában.

4.2 A jelen 4. pontban meghatározott összes jognyilatkozatot és szavatosságvállalást úgy kell tekinteni, hogy azt a Jelzálogkötelezett a Biztosítéki Időszak alatt minden nap a jelen Szerződés megszűnésének napjáig folyamatosan újból megismétli.

5. A JELZÁLOG VÉGREHAJTÁSA

5.1 Végrehajtási módszerek

5.1.1 A Jelzálog a Szerződésszegési Esemény bekövetkezése esetén válik végrehajthatóvá a Ptk. 5:126. § (1) bekezdésének megfelelően.

5.1.2 A Jelzálogkötelezett ezennel tudomásul veszi, hogy a Jelzálogjogosult a Szerződésszegési Esemény bekövetkezése esetén érvényesítheti a Jelzálogot a jelen 5. pont szerint a törvény által megengedett mértékben, és akkor is jogosult a végrehajtási jogok gyakorlására, ha a Jelzálogkötelezett megtámadja a Jelzálogjogosult végrehajtási jogát vagy a jelen 5. pont értelmében a végrehajtásra tett lépéseit, vagy ha a Jelzálogkötelezett egyébként jogi eljárásokat kezdeményez. A félreértések elkerülése végett, a jelen 5. pont nem korlátozza a Jelzálogjogosultat a Ptk. szerinti jogainak gyakorlásában, még akkor sem, ha az ilyen jogokat a jelen Szerződés kifejezetten nem részletezi.

5.1.3 A Szerződésszegési Esemény bekövetkeztekor és azt követően a Jelzálog végrehajtására a Vht. szabályai az irányadók. A Jelzálogjog a következő módokon – az alábbi 5.1.4-5.4 pontok szerint – hajtható végre – azzal, hogy a Jelzálogjog végrehajtási módja az Ingatlan művelési ágára tekintettel kerül meghatározásra, figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseit:

- (a) bírósági végrehajtási eljárás útján (a Ptk. 5:126. § (3) bekezdése szerint); vagy
- (b) az Ingatlan Jelzálogjogosult általi értékesítése útján nyilvános értékesítés keretében (a Ptk. 5:131-5:135. §-ai szerint); vagy
- (c) az Ingatlan Jelzálogjogosult általi megvétele útján (a Ptk. 5:136-138. §-ai szerint).

5.1.4 Ha a Jelzálogjogosult úgy dönt, hogy az 5.1.3(a) pontban foglaltak alapján, a Vht. 10. § b) pontjának és 20. §-ának megfelelően kéri a Jelzálog végrehajtását, úgy abban az

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacik, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőjére kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos. Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

esetben válik jogosulttá a Jelzálog végrehajtására, ha a Jelzálogjogosult valamely, a Vht. szerinti végrehajtható okiratot beszerzett.

- 5.1.5 Ha a Jelzálogjogosult úgy dönt, hogy az 5.1.3(b) vagy az 5.1.3(c) pontban foglaltak alapján kéri a Jelzálog végrehajtását, úgy abban az esetben válik jogosulttá a Jelzálog végrehajtására, amennyiben Felszólítását megfelelően megküldte a Jelzálogkötelezettnek, azonban a Jelzálogkötelezett nem fizette meg időben a Felszólításban meghatározott összeget.
- 5.1.6 A félreértések elkerülése végett, a Jelzálogjogosult bármikor jogosult arra, hogy saját és szabad elhatározása alapján az 5.1.3 pontban foglalt valamely végrehajtási módszerről egy másik végrehajtási módszerre áttérjen.
- 5.1.7 A Jelzálogkötelezett a Jelzálogjogosult kérésére köteles átadni az Ingatlannal kapcsolatos mindazon dokumentumokat, amelyeket a Jelzálogjogosult ésszerűen kér a jelen Szerződés szerinti jogainak gyakorlása érdekében.

5.2 Az értékesítés feltételei

- 5.2.1 Ha a végrehajtást a 5.1.3(b) pont szerint folytatják le, a Jelzálogjogosult köteles az értékesítés előtt legalább 10 (tíz) nappal az alábbiakról írásban értesíteni a Jelzálogkötelezettet és minden olyan harmadik személyt, akinek az Ingatlannal kapcsolatban valamilyen érdekeltisége vagy bejegyzett joga van: (i) a Jelzálogkötelezett és a Jelzálogjogosult személye; (ii) az értékesítés tárgya (az Ingatlan); (iii) a Jelzálogból kielégíteni kívánt Biztosított Követelés meg nem fizetett összege; (iv) a Szerződésszegési Esemény meghatározása (dátum és ok); (v) az értékesítés módja; és (vi) az értékesítés helye és időpontja.
- 5.2.2 A Felek ezennel a következőkben állapodnak meg:
- az Ingatlan értékesítése az 5.1.3 (b) pont alapján a Jelzálogjogosult kielégítési jogának megnyílásának napjától számított 6 (hat) hónapon belül lehetséges, és az Ingatlan legalacsonyabb értékesítési ára legalább az 5.4 ponttal összhangban kiválasztott szakértő által meghatározott tisztességes piaci ár legalább 70%-a (hetven százaléka).
- 5.2.3 A félreértések elkerülése érdekében, és a jelen Szerződés által a Jelzálogjogosult számára biztosított jogok korlátozása nélkül, a Felek kijelentik, hogy a fenti 5.2.2 pontban foglalt értékesítés esetén a Jelzálogjogosult eljárására úgy kell tekinteni, hogy a Ptk. 5:133. §-a szerint járt el, feltéve, hogy a legmagasabb ajánlati áron értékesíti az Ingatlant (de minden esetben legalább az ott feltüntetett áron). A Jelzálogkötelezett ezennel kifejezetten lemond arról a jogáról, hogy az értékesítést a Ptk. 5:133. §-ának állítólagos megsértésére miatt később megtámadja.
- 5.2.4 Az Ingatlan értékesítésekor a Jelzálogjogosult, a Jelzálogkötelezett nevében és helyett, jogosult átruházni az Ingatlan tulajdonjogát.

5.3 A Jelzálogjogosult ajánlata az Ingatlan megvételére

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacik, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőjére kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos. Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

- 5.3.1 A Jelzálogjogosult jogosult arra, hogy a végrehajtást az 5.1.3(c) pontban foglaltak szerint folytassa le, feltéve, hogy az Ingatlan művelés alóli kivonása és kivett ingatlanként való ingatlan-nyilvántartási feltüntetése megtörtént.
- 5.3.2 Ha a Jelzálogjogosult úgy dönt, hogy a végrehajtást az 5.1.3(c) pontban foglaltak alapján folytatja le, jogosult arra, hogy az Ingatlan tekintetében írásbeli vételi ajánlatot küldjön a Jelzálogkötelezettnek, az **I. sz. Melléklettel** lényegében megegyező tartalommal, összhangban a Ptk. 5:137. § (2) bekezdésével.
- 5.3.3 Annak érdekében, hogy a jelen 5.3 pontban meghatározott vételi ajánlat a Biztosított Követelések megfizetésének eleget tegyen, az Ingatlan vételáraként az 5.4 ponttal összhangban kiválasztott szakértő által meghatározott tisztességes piaci árat kell megjelölni. A vételárat beszámítással kell rendezni, és a Biztosított Követeléseket az Ingatlan vételárának megfelelő összeggel csökkenteni kell.
- 5.3.4 Ha a fenti ajánlat kézhezvételétől számított 20 (húsz) napon belül (i) a Jelzálogkötelezett elfogadja a Jelzálogjogosult ajánlatát és (ii) az Ingatlant érintő bejegyzett érdekeltséggel vagy joggal rendelkező harmadik felektől nem érkezik kifogás, akkor a Jelzálogjogosult és a Jelzálogkötelezett adásvételi szerződést köt, amely alapján a Jelzálogkötelezett köteles az Ingatlant átruházni a Jelzálogjogosultra.
- 5.3.5 A Jelzálogkötelezett köteles haladéktalanul átadni mindazon dokumentumokat és megtenni mindazon cselekményeket, amelyek az Ingatlanhoz kötődő tulajdonjogszerzéshez vagy birtokba vételhez bármely okból szükségesek.
- 5.4 Szakértő kijelölése
- 5.4.1 A Jelzálogjogosult jogosult arra, hogy szabad belátása szerint kiválasszon egy igazságügyi szakértőként bejegyzett értékbecslőt, annak érdekében, hogy az Ingatlan tisztességes piaci árát meghatározza.
- 5.4.2 Az értékbecsléssel kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat a Jelzálogkötelezett köteles viselni, feltéve, hogy azok a jelen Szerződés alapján a Jelzálogjogosultat megillető jogok gyakorlása körében merülnek fel. Az értékbecslőt a Jelzálogjogosult bízta meg.
- 5.4.3 A Jelzálogjogosult a Biztosítéki Időszak alatt bármikor kijelölhet egy értékbecslőt, és értékbecslés a Biztosítéki Időszak alatt bármikor készíthető, függetlenül attól, hogy a Szerződésszegési Esemény bekövetkezett-e vagy sem. Ha a Jelzálogjogosult Szerződésszegési Esemény bekövetkezése nélkül jelöl ki értékbecslőt, köteles viselni az értékbecslő kijelölésével és az értékbecslés elkészítésével kapcsolatos költségeket.
- 5.4.4 A Felek kijelentik, hogy a szakértő által a jelen 5.4 pontban foglaltak alapján elkészített értékbecslést teljes mértékben elfogadják.

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacik, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőjére kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos, Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

6. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS IDŐTARTAMA

Jelen Szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba és a Biztosítéki Időszak lejártáig hatályos.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.1 A Jelzálogjogosult kijelenti, hogy az Nvtv. 3. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősül, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy átlátható szervezeti minőségében bekövetkezett változás esetén haladéktalanul tájékoztatja a Jelzálogkötelezettet.

7.2 Egyik Fél sem jogosult a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen Szerződésből eredő bármely jogosultságának átruházására vagy engedményezésére.

7.3 Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldeménytovábbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldeménytovábbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban. Ha a címzett az átvételt megtagadta, az értesítés a kézbesítés megkísérlésének napján tekintendő kézbesítettnek. Ha a küldemény "címezett ismeretlen" vagy „címezett nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, akkor a kézbesítés első megkísérlését követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek minősül.

7.4 Abban az esetben, ha az egyik Fél a jelen Szerződés alapján azonnali értesítési kötelezettséggel tartozik a másik Fél irányában, a Felek megállapodása szerint az alábbi e-mail címekre küldött közlés is elfogadott:

A Jelzálogjogosult számára: pacik@gpinvestment.cz, illetve a Jelzálogjogosult által közölt más e-mail címre.

A Jelzálogkötelezett számára: hzoltan57@gmail.com, illetve a mindenkor polgármester hivatalos email címe.

7.5 A jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos bármely jogvita esetén, különösen annak megszegésével, felmondásával, érvényességével, illetve értelmezésével kapcsolatban, a Felek alávetik magukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság eljárásának.

7.6 A jelen Szerződés bármely módosítása kizárólag írásban, mindkét Fél által aláírtan történhet.

7.7 A jelen Szerződésre és annak értelmezésére a magyar jogszabályok irányadók, tekintet nélkül a nemzetközi magánjogi rendelkezésekre.

7.8 A Felek ezennel közösen meghatalmazzák a jelen Szerződést szerkesztő Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Irodát (cím: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. eljáró ügyvéd: dr. Ungár Attila (kamarai azonosító szám: 36070772)), hogy a jelen Szerződést és a Jelzálogjogosult aláírását ellenjegyezze. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Továbbá, a Felek ezennel közösen meghatalmazzák a Dr. Horváth László Ügyvédi

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacík, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képvisletére kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos, Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

Irodát (cím: 8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 2/B, '1/2.. eljáró ügyvéd: dr. Horváth László (kamarai azonosító szám: 36061757)), hogy a Jelzálogkötelezett aláírását ellenjegyezze, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a Jelzálog és az Elidegenítési és Terhelési Tilalom bejegyzésével kapcsolatban eljárjon. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást a Jelzálogkötelezett aláírásának ellenjegyzésével elfogadja. A Jelzálogjogosult köteles megtéríteni az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos eljárási díjakat, költségeket és más kiadásokat.

A FENTIEK HITELEŰL a Felek a jelen Szerződést az alábbi helyen és napon, 6 (hat) példányban megfelelően aláírták.

[Aláírási oldal a következő lapon]

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseli: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Daniel Pacík, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőjére kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos. Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd

Kelt: Tófej, 2024. szeptember ____.

Tófej Község Önkormányzata
Képviseleti: Horváth Zoltán polgármester
Jelzálogkötelezett

Az Önkormányzat aláírását ellenjegyzem a fenti 7.8. pont szerint: Tófej, 2024. szeptember ____.
napján

dr. Horváth László
ügyvéd
Dr. Horváth László Ügyvédi Iroda
8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 2/B I.2.
(KASZ: 36061757)

Kelt: Budapest, 2024. szeptember ____.

2nd-GPI Korlátolt Felelősségű Társaság
Jelzálogjogosult
Képviseleti: Daniel Pacík, a Green Power Investment s.r.o ügyvezető
képviselőre kijelölt személy
helyett meghatalmazás alapján: dr. Nagy Béla Dávid meghatalmazott

Ellenjegyzem: Budapest, 2024. szeptember ____ . napján

Ellenjegyző Ügyvéd
dr. Ungár Attila
Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda
1075 Budapest, Madách Imre út 14.
(KASZ: 36070772)

Tófej Község
Önkormányzata
Képviseleti: Horváth Zoltán
polgármester
Jelzálogkötelezett

2nd-GPI Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseleti: Daniel Pacík, a
Green Power Investment
s.r.o ügyvezető
képviselőre kijelölt
személy
helyett meghatalmazás
alapján dr. Nagy Béla
Dávid meghatalmazott
Jelzálogjogosult

Lakatos. Köves és Társai
Ügyvédi Iroda
dr. Ungár Attila
Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Horváth László
Ügyvédi Iroda
dr. Horváth László
Ellenjegyző ügyvéd



ELŐTERJESZTÉS
Tófej Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a 2024. szeptember 10-i képviselő-testületi ülés 2 napirendjéhez.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy : Beiskolázási támogatások biztosítása.

Elmúlt ülésünkön felmerült, hogy a gyermekek részére biztosítsunk beiskolázási támogatást. Az elmúlt évekhez hasonlóan a tófeji lakhellyel rendelkező, nappali tagozatos középiskolásoknak, valamint azon általános iskolásoknak, akik állandó tófeji lakcímmel rendelkeznek és intézményünkbe járnak iskolába, óvodába.

Javasol a közép és általános iskolásoknak, és óvodába járóknak 10.000.- Ft támogatást megállapítani. A javasolt összegek kb. 1.000, - ezer Ft kiadást jelentenek.

..../2024 (IX.....)önkormányzati HATÁROZATI JAVASLAT

Tófej község Önkormányzat Képviselőtestülete a tófeji lakóhellyel rendelkező, nappali tagozatos középiskolásoknak egyszeri 10.000.- Ft beiskolázási támogatást biztosít, az iskolalátogatási bizonyítvány leadásával.

Továbbá 10.000.- Ft egyszeri iskolakezdési támogatást biztosít azon általános iskolásoknak, akik állandó tófeji lakcímmel rendelkeznek , és Tófejen járnak iskolába.

A tófeji lakhellyel rendelkező gyermekek akik a helyi óvodába járnak egyszeri 10.000.- Ft-ot kapnak.

Kéri az iskolát, és óvodát hogy a részestülőkről a listát készítse el, támogatás átvételével kapcsolatban.

Felelős: Pappné Varga Angéla aljegyző

Határidő: 2024. szeptember 15

Tófej, 2024. szeptember 9.



Horváth Zoltán
polgármester