

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, **Szóc Község Önkormányzata** (székhelye: 8452 Szóc, Kossuth L. u. 41.; törzsszáma: 15427322; képviselője: Németh Balázs polgármester) **mint bérbeadó**, (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről a **GEOVOL Tömegáru Fuvarozó és Földmunkavégző Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégneve: GEOVOL Kft.; székhelye: 8451 Ajka, Padragi út 280.; Cégjegyzékszám: Cg. 19-09-501869; Adószáma: 11331900-2-19; Statisztikai számjele: 11331900-4312-113-19; képviseli: Kertész László ügyvezető), **mint bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1./ A szerződő felek rögzítik, miszerint tudomással bírnak azon tényről, hogy a szöci, külterületi, 020/4. hrsz-ú, legelő megnevezésű, mindösszesen 22 ha 2339 m² térmértékű (AK 15.56), valamint a szöci, külterületi, 021. hrsz-ú, legelő megnevezésű, mindösszesen 3 ha 5735 m² térmértékű (AK 2.50) ingatlanok a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik, az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint.
- 2./ A szerződő felek rögzítik, miszerint tudomással bírnak azon tényről, hogy a bérlő energiatermelés céljára kívánja igénybe venni a bérbeadó 1./ pontban körülírt ingatlanait a Szóc Község közigazgatási területén napelempark (kiserőmű) megvalósítása céljából. A szerződő felek rögzítik, miszerint tudomással bírnak azon tényről, hogy Szóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. április hó 15. napján megtartott nyilvános ülésén hozott 15/2019. (IV.15.) számú Határozatával előzetesen támogatta a bérlő által megvalósítandó napelempark kialakítását az 1./ pontban körülírt ingatlanokon, azzal, hogy kezdeményezi a rendezési terv módosítását a bérlő kötelezettségvállalásával, a napelempark megvalósításához szükséges különleges területté történő átminősítéséhez.
- 3./ A szerződő felek a 2019. június hó napján létrejött Megállapodásukban megállapodtak, hogy a 2./ pontban körülírt Képviselő-testületi határozat alapján a bérlő köteles biztosítani a napelempark létesítésének előfeltételeit, a kiserőmű engedélyeinek benyújtását, a létesítési engedélyezés folytatását és a termőföld igénybevétele érdekében a más célú hasznosítás engedélyeztetési eljárás megkezdését a saját költségén. A bérbeadó hozzájárult ahhoz, hogy a bérlő, vagy az általa megjelölt gazdálkodó szervezet napelempark létesítése érdekében mint építető építési engedély iránti kérelmet és a kiserőműhöz szükséges létesítési engedély iránti kérelmet nyújtson be az illetékes hatóságokhoz. A bérbeadó a kérelmezett építési-létesítési tevékenység végzéséhez előzetes hozzájárulásokat megadja, majd az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében az abban foglaltakkal egyetértését külön is megadja. A bérbeadó a Megállapodásban hozzájárult, hogy a bérlő meghatározott ütemben kitűzött cél elérése feltételével az 1./ pontban körülírt ingatlanok napelempark kiserőmű létesítésére a termőföldnek a végleges más célú hasznosítása engedélyezését kérelmezze az ingatlanügyi hatóság előtt.
- 4./ A szerződő felek rögzítik, miszerint tudomással bírnak azon tényről, hogy a 3./ pontban körülírt Megállapodásukban megállapodtak, hogy a bérlő az 1./ pontban körülírt termőföldek más célú hasznosítási engedélyét és a kiserőműhöz szükséges létesítési és használatbavételi engedélyét legkésőbb 2025. december hó 31. napjáig köteles beszerezni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjfizetés alapja az 1. pontban körülírt Szóc 020/4. hrsz-ú, mindösszesen 22 ha 2339 m² térmértékű, valamint a Szóc külterületi, 021. hrsz-ú, mindösszesen 3 ha 5735 m² térmértékű ingatlanok területének összege, azaz összesen 25 ha 8074 m².
A szerződő felek megállapodtak továbbá az 1./ pontban körülírt ingatlanok kivett bejegyzését követő naptól hatályba lépő – külön íven szövegezett – Bérleti szerződésben a tulajdonos, mint bérbeadó az 1./ pontban körülírt ingatlanokat hektáronkénti és évenként

40.000 -Ft, azaz negyvenezer forint/év/hektár bérleti díjért bérbe adja a jogosultnak 25 évi határozott időtartamra. Tört években (kezdeti év és utolsó év) a bérleti díjat Felek hónap arányosan állapítják meg az érintett ingatlanok véglegessé váló kivett bejegyzését követő napjára vonatkozó megkezdett hónapot is figyelembe véve.

A bérleti díj először a második megkezdett évben, azután évenként – az inflációs hatások kezelésére – minden évben 1.000 Ft/ha (ezer forint hektáronként) összeggel emelkedik. Felek megegyeznek abban, hogy a projekt jellegéből adódóan – amennyiben a tevékenység változatlan – a leírtakkal azonos feltételekkel további 25 évre a bérlő kérésére a bérlet meghosszabbítható.

- 5./ A szerződő felek – a 2019. június hó napján létrejött Megállapodásukban foglaltakkal összhangban – megállapodnak, hogy a bérbeadó bérbe adja a bérlő pedig bérbe veszi a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlanokat az 1./ pontban körülírt termőföldek más célú hasznosítási engedélyeinek jogerőre emelkedését követő naptól kezdődő hatállyal 25 (huszonöt) évi határozott időtartamra. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés érvényesen csak a jelen pontban rögzített kivett bejegyzést követő naptól jöhet létre, figyelemmel arra a tényre, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanok termőföldnek minősülnek.
- 6./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6./ pontban meghatározott bérleti díj oly módon kerül kiegyenlítésre, hogy a bérbeadó a tárgyév 15. napjáig a bérlő részére köteles az ÁFA-t is magában foglaló számlát kiállítani, amelyet a bérlő a tárgyév 30. napjáig köteles – minden tárgyévre előre – a bérbeadónak a Banknál vezetett számú számlájára történő átutalással megfizetni.
- 7./ A bérbeadó köteles a bérlőnek a 2./ pontban körülírt Képviselő-testületi határozat alapján biztosítani a napelempark működtetésének feltételeit,
- 8./ Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti szerződés fennállása alatt bérlő a bérleményt gazdasági tevékenysége – napelempark működtetése - céljából használja.
- 9./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat el nem idegenítheti, el nem zálogosíthatja, és egyéb módon sem terhelheti meg.
- 10./ Szerződő felek a 2019. június hó 3. napján létrejött Megállapodásuk 9. pontjával összhangban megállapodnak arról, a tulajdonos kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy amennyiben a jogosult harmadik személyt jelöl ki a napelempark beruházás megvalósítására, abban az esetben tulajdonos együttműködési kötelezettsége a bérlő által kijelölt személy tekintetében is teljeskörűen és mindenre kiterjedően fennáll. Tulajdonos az együttműködést és kötelezettségei teljesítését nem tagadhatja meg a bérlő által kijelölt személy tekintetében sem.
- 11./ A szerződő felek a jelen bérleti szerződés felmondásának jogát az 1./ pontban körülírt termőföldek más célú hasznosítási engedélyeinek jogerőre emelkedését követő naptól számított 25 (huszonöt) évi határozott időtartamra kizárják. Felek megegyeznek abban, hogy a projekt jellegéből adódóan – amennyiben a tevékenység változatlan – a leírtakkal azonos feltételekkel további 25 évre a bérlő kérésére a bérlet meghosszabbítható. Felek megegyeznek abban, hogy amennyiben a projekt használatbavételi engedélyt jogosult – saját érdekkörében fellépő objektív ok miatt – 2025. december 31-ig nem tudja megszerezni, úgy megállapodással összhangban jelen bérleti szerződés is nevezett nappal érvényét veszti.
- 12./ Jelen Bérleti szerződésből eredő jogviták elintézésére szerződő felek értékhatártól függően az Ajkai Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos

illetékességét kötik ki, de esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton, egyezség útján kívánják rendezni.

13./ A szerződő felek kijelentik, hogy a bérlő a Veszprémi Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett magyar honosságú gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolás-, avagy végelszámolás alatt, a bérbeadó pedig helyi önkormányzat, amelyre tekintettel a szerződő felek a jelen szerződés megkötésében a jogszabályok nem akadályozzák és nem korlátozzák.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevágó rendelkezései és a hatályos jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést, amely három számozott lapból és 14., azaz tizennégy pontból áll és nyolc, egymással mindenben megegyező példányban készült, a szerződő felek elolvasták, tartalmát mindenre kiterjedően megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, annak minden lapján aláírták.

Szóc, 2019. június

**GEOVOL Kft. Jogosult
képviselésében eljárva:
Kertész László ügyvezető**

**Szóc Község Önkormányzata Tulajdonos
képviselésében
eljárva:
Németh Balázs polgármester**

**Dr. Végh József
ügyvéd**