

113/2023.

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. szeptember 21-i nyílt ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 0203/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan napelem parkként történő hasznosításával kapcsolatosan kiírt pályázatra érkezett bérleti ajánlatról szóló döntésre.


Készítette: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető


Egyeztetve: Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető

Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető


Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

A napirendi pontot **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
Az előterjesztés elfogadásához **minősített** többséggel hozott döntés szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. szeptember 21-i nyílt ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 0203/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan napelem parkként történő hasznosításával kapcsolatosan kiírt pályázatra érkezett bérleti ajánlatról szóló döntésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Isaszeg Város Önkormányzat tulajdonát képező Isaszeg, külterület 0203/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 143/2023.(VI.22.) Kt. határozatával a 0203/4 helyrajzi számú, 4 ha 8201 m² területű, szántó 7. besorolású, forgalomképes, önkormányzati tulajdonú ingatlan napelem parkként minimum 25 évi időtartamra történő hasznosításával egyetértett továbbá a határozat mellékleteként elfogadta az ingatlan hasznosítására (bérbeadására) szóló pályázati felhívást.

A pályázati felhívás az önkormányzat hivatalos újságjában és a hivatalos önkormányzati honlapon is megjelentetésre került. A pályázat beadási határideje 2023. augusztus 3. 10,00 óra volt.

A pályázati határidőig a hasznosítani kívánt ingatlanra 1 db pályázat érkezett zárt borítékban.

A pályázat nyilvános bontására 2023. augusztus 3-án 10 óra 15 perckor került sor. A bontást követően a bontóbizottság a beérkezett pályázatot átvizsgálta és megállapította, hogy a pályázati kiírás szerinti valamennyi előírt dokumentumot tartalmazza, tehát a pályázat érvényes. A bontási jegyzőkönyv az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolásra kerül. A beérkezett ajánlat az alábbi:

Pályázó neve: Pálfi Vill Kft. Képviselője: Pálfi Zoltán

Pályázó székhelye: 2117 Isaszeg, Csengeri u. 19/a.

Megajánlott bérleti díj összege: bruttó: **2.000.000.-Ft/év.** (pályázati kiírás szerint 2.000.000.-Ft/év)

Megajánlott bérleti időtartam: 35 év (pályázati kiírás szerint legkevesebb 25 év)

A bérleti időtartamra vonatkozóan a Képviselő-testület döntése szükséges, hogy igényt tartunk-e a 35 év időtartamú bérleti szerződéses időtartamra, vagy a minimálisan előírt 25 éves időtartamra kerüljön a bérleti szerződés megkötésre. A beérkezett ajánlat tekintetében megállapítható, hogy a hasznosításra

(bérbeadásra) kiírt pályázat eredményes volt.

A pályázat a formai és tartalmi követelményeknek megfelel, a szükséges elosztóhálózati kapacitáslekötésekről szóló 4 db nyilatkozatot mellékelte, mely szerint a tervezett kapacitások lekötésére $4 \times 1,8 \text{ mFt} = 7,2 \text{ mFt}$ pénzügyi biztosíték összegét az ELMŰ Hálózati Kft. részére átutalta (4 db 0,5 megawattos napelemrendszer). A pályázó ezeket az igazolásokat a pályázata mellékleteként csatolta. Napelemes rendszert kizárólag az a kivitelező telepíthet az ELMŰ Hálózati Kft. mint szolgáltató rendelkezései szerint, aki rendelkezik előzetesen lekötött kapacitással.

A hasznosítani kívánt 4,8201 ha nagyságú terület szántó 7. minőségi osztályba tartozik, az aranykorona értéke (továbbiakba AK) 20,24.

„A termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. tv. 2.§. 22. pont. rendelkezése szerint „*kis teljesítményű erőmű: a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3. § 32. pontjában meghatározott olyan kiserőmű, amely a napenergiát felhasználva termel villamos energiát és 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű*”. A megvalósításra tervezett napelempark $4 \times 0,5 \text{ MW}$ teljesítőképességű, ezért a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozó földhivatali eljárást le kell folytatni.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

I./2023. (IX.21.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete formai szempontból érvényesnek, tartalmi szempontból eredményesnek minősíti az Isaszeg, külterület 0203/4 helyrajzi számú, szántó 7. besorolású, 20,24 AK értékű önkormányzati tulajdonú terület hasznosítására, napelempark céljára történő bérbeadására kiírt pályázatot.
2. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázat nyertesének a Pálfi Vill Kft.-t (képviselője: Pálfi Zoltán, székhelye: 2117 Isaszeg, Csengeri u. 19/a.) fogadja el, és az Isaszeg, külterület 0203/4 helyrajzi számú, szántó 7. besorolású, 20,24 AK értékű önkormányzati tulajdonú terület megajánlott bruttó 2.000.000.-Ft/év induló bérleti díjért napelempark megvalósításának céljára bérbe adja, mely bérleti díj a pályázati kiírás 3. pontja szerint a KSH által közölt hivatalos inflációs ráta mértékével évente változik.

3. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan bérleti idejére vonatkozóan a pályázó által ajánlott évet elfogadja.
4. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékleteként csatolt bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. 09. 22.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

II./2023. (IX.21.) Kt. határozati javaslat

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 0203/4 helyrajzi számú, 8201 m² területű, szántó 7. besorolású ingatlan más célú hasznosítására vonatkozó földhivatali eljárás megindítására és az ezzel kapcsolatos okiratok aláírására.

Határidő: 2023. 09. 22.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2023.szeptember 13.



Miklós Hatvani
Hatvani Miklós
polgármester *u*

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült az Isaszeg Város Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által kiírt 143/2023.(VI.22.) Kt. határozatával elfogadott, az önkormányzat vagyónának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 28/2004. (X.21.) számú rendelete, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni jogok gyakorlásáról szóló 27/2004. (X.21.) számú rendelete alapján, a következő nyilvános pályázati felhívásra az „Isaszeg, külterület 0203/4 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása (bérbeadása)” tárgyában beérkezett ajánlat bontásakor.

Helye: Isaszeg Polgármesteri Hivatal hivatalos helysége (2117. Isaszeg. Rákóczi utca 45.)

Pontos ideje: 2023. augusztus 3. 10 óra 15 perckor

Jelenlévők a mellékelt jelenléti ív szerint.

Az Ajánlatkérő nevében eljáró képviselő Padányi József műszaki – és beruházási osztályvezető megállapítja, hogy mai napon 10.00 órakor lejárt az ajánlatok benyújtására meghatározott határidő. Az ajánlattételi határidő lejártáig 1 db zárt boríték érkezett.

1./ Az Ajánlatkérő nevében eljáró képviselő megállapítja, hogy az ajánlat tartalmazza a pályázati felhívás 7. pontjában előírt adatközléseket, továbbá hiánytalanul tartalmazza a 8. pontban a pályázó által kötelezően csatolandó dokumentumokat, a benyújtott ajánlat érvényes.

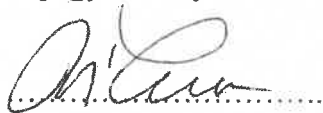
Az ajánlattevő neve: Pálfi-Vill Kft.

Az ajánlattevő székhelye: 2117 Isaszeg, Csengeri u. 19/a.

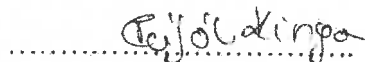
Megajánlott bruttó bérleti díj: 2.000.000.-Ft/év

Megajánlott bérleti időtartam: 35 év

A jegyzőkönyv lezárva: 10 óra 20 perckor.



Pisiák Zsuzsanna
igazgatási osztályvezető



Mátyók Kinga
gazdálkodási osztály
pénzügyi előadó



Padányi József
műszaki - és beruházási osztályvezető

Pálfi Vill Kft.
2117 Isaszeg, Csengeri u 19/A
Adószám: 25843590-2-13
Cgysz: 13-09-184812
Takarékbank: 65100266-11412254
P.Z.

Pálfi-Vill Kft.
ajánlatadó

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

a Pálfi Vill Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09- 184812, statisztikai számjele: 25843590-4321-113-13., adószám: 25843590-2-13., székhely: 2117 Isaszeg, Csengeri utca 19/a., képviseli a Cégek Kivonat 13/2. bejegyzése szerint, mint önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető: Pálfi Zoltán, mint **bérlő** - a továbbiakban: **bérlő** -

másrészről:

Isaszeg Város Önkormányzata (székhely: 2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45., statisztikai számjel: 15730497-8411-321-13., adószám: 15730497-2-13, képviseli: Hatvani Miklós László polgármester, ÁHT: 740087 , Törzskönyvi azonosító: 730491 , bankszámlaszám: MBH Bank (korábban: Takarékbank Zrt.) 50437227-15559847), mint **bérbeadó** - a továbbiakban: **bérbeadó** – együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A **bérbeadó** Pályázati felhívást tett közzé az Isaszeg külterületi **0203/4.Hrsz.** alatti, 4 ha 8201m² nagyságú, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi Ks-1 különleges építési övezetben elhelyezkedő ingatlana bérbeadására napelempark létesítése céljából, minimum 25 éves időtartamra.
2. A nyertes pályázó a **bérbeadó** Képviselő-testületének/2023.(IX.21.) Kt. határozata alapján a **bérlő**, aki a pályázati anyag vizsgálata során alkalmasnak bizonyult a napelempark megvalósítására.

II. A Szerződés tárgya

3. Felek megállapodnak abban, hogy a **bérbeadó** a jelen szerződésben **bérbe adja** a kizárólagos tulajdonát képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Földhivatalában **Isaszeg, 0203/4. Hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben ugyanezen külterület alatt található ingatlant napelempark létesítése céljából, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések - **erőmű** – elhelyezésére, 2027. december 31-ig történő megvalósítással.
4. Bérbeadó hozzájárul továbbá az **erőmű** jelen szerződés időbeli hatálya alatt történő üzemeltetéséhez, a műszaki élettartam végén történő lebontásához.
5. A jelen szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a **bérbeadó bérbe adja**, a **bérlő bérbe veszi** az Ingatlant a jelen szerződés hatályba lépésétől számított év határozott időtartamra. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a szerződés megszűnik.
6. A **bérbeadó** kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, valamint harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a **bérlőt** a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.

7. **Bérbeadó** kijelenti, hogy amennyiben az ingatlan megosztása szükségessé válik, úgy, mint tulajdonos megadja a telekalakításhoz szükséges és elvárt hozzájárulásokat.
8. **Bérbeadó** vállalja, hogy az Ingatlant biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.
9. **Bérbeadó** vállalja, hogy az ingatlanon, illetve a szomszédos (vagy az ingatlanhoz közeli) és a **bérbeadó** tulajdonában lévő területen az **erőmű** működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozást, beruházást **bérbeadó** nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad. **Bérbeadó** vállalja továbbá, hogy nem az ő tulajdonában álló területen az **erőmű** működését zavaró, például a benapozottságot csökkentő beavatkozásokhoz, beruházásokhoz hozzájárulást nem ad. **Bérbeadó** vállalja, hogy a **bérlővel** minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a fenti eseteket érinti vagy érintheti, vagyis az **erőmű** működését zavarhatja.
10. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy eltűr minden olyan munkát, amely szükséges az **erőmű**
 - létesítéséhez,
 - annak közcélú villamosenergia-hálózathoz való csatlakozásához,
 - az **erőmű** és berendezései megközelíthetőségének biztosításához,
 - az **erőmű** üzemeltetéséhez és fenntartásához,
 - az **erőmű** szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
 - az **erőmű** modernizálásához, bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.
11. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza **bérlőt**, hogy az **erőmű** felépítéséhez szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás során a **bérbeadó** helyett és nevében eljárjon.
12. Felek egyezően rögzítik, hogy a **bérlő** jogosult az ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és az ingatlant bármely időszakban kizárólagosan használni. A **bérlő** az ingatlant az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen szerződés lejártát követően az igénybe vett terület eredeti állapotát helyreállítja.
13. Az **erőmű** üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a bérlő viseli.
14. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembevételével hajtja végre.

III. Bérleti díj összege

15. A bérleti díj összege: bruttó **2.000.000,- Ft**, azaz kettőmillió forint/év. A bérleti díj a jelen szerződés hatályba lépésével válik esedékessé. Törredékév esetén ki kell számolni az egy napra eső, és így napokban meghatározott bérleti díj összegét. A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően módosul.

16. A rendszeres éves bérleti díjat a **bérlő** évente előre, a **bérbeadó** által az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 15. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.
17. A bérleti díj megfizetése a bérbeadó MBH Banknál (korábban: Takarékbank Zrt.) vezetett **50437227-15559847.** számú bankszámlájára történő átutalással teljesítendő. A **bérlő** nevére és címére kiállított eredeti számlát postázni kell a bérlő jelen szerződésben megadott székhelyére.
18. A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:
 - tartalmazza a jelen szerződés számát,
 - megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
 - tartalmazza a szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.

A nem szerződésszerűen kiállított számlát a **bérlő** jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményeinek mellőzősével – teljesítés nélkül visszaküldeni.

Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a bérlő köteles a bérbeadónak a késedelem időtartamára jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben bérlő a késedelmét kimenti, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

IV. Szerződés megszűnése

19. Jelen szerződés legkésőbb az **erőmű** élettartamának végét követően, az attól számított – az **erőmű** lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az **erőmű** várható élettartama az **erőmű** kereskedelmi üzemének megkezdését követőenév.
20. Jelen szerződést az **erőmű** kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végéig egyik Fél sem szüntetheti meg rendes felmondással, attól egyoldalúan nem állhat el.
21. **Bérlő** az erőmű kereskedelmi üzemének megkezdésétől számított ötödik év végét követően a jelen szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére felmondhatja, amennyiben:
 - az energia betáplálására vonatkozó jogszabály, illetve egyéb jogszabály vagy a piaci környezet olyan módon módosul vagy a körülményekben egyéb olyan változás áll be (például az **erőmű** benapozottsága kedvezőtlen módon megváltozik), hogy az **erőművet** már nem lehet gazdaságosan üzemeltetni,
 - az **erőmű** működéséhez szükséges engedély hatályát veszti, illetve azt a hatóság visszavonja.
22. **Bérbeadó** a jelen Szerződést annak határozott időtartama alatt csak a **bérlő** szerződésszegése esetén mondhatja fel.

23. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvedő Fél köteles a másik Felet megfelelő póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvedő Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, illetve elállással jogosult a jelen Szerződést felmondani, illetve attól elállni, és a másik Féltől kártérítést követelni.
24. A jelen szerződés megszűnése esetén a **bérlő** jogosult és egyben köteles az **erőművet** legkésőbb a szerződés megszűnésének napjáig, azonnali hatályú felmondás esetén az erre vonatkozó nyilatkozat kézbesítésétől számított 180 napon belül lebontani, a berendezéseket elszállítani, az ingatlan eredeti állapotát helyreállítani, kivéve, ha a **bérbeadó** vagy a **bérbeadó** jóváhagyásával harmadik fél az **erőművet** megvásárolja (a vételár meghatározása során az erőmű maradványértékét is figyelembe kell venni).
25. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan **bérbeadó** általi értékesítése esetén a **bérlőt** a jelen szerződés hatálya alatt elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra.
26. Az ingatlan **bérbeadó** általi értékesítése esetén **bérbeadó** szavatolja, hogy az új tulajdonos a jelen szerződést **bérlővel** szemben változatlan feltételekkel fenntartja.
27. A bérlet időtartamára Felek kizárják a Ptk. 6:337. § szerinti, bérbeadót megillető törvényes zálogjogot. **Bérbeadó** a bérlő elviteli jogát nem korlátozhatja (az **erőmű**, illetve az **erőmű** egyes berendezéseinek elszállítását nem akadályozhatja).

V. Titoktartás

28. Felek kijelentik, hogy a jele szerződéssel összefüggő valamennyi információt – ideértve jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi információt – bizalmas információnak tekintenek, amelyek titokban maradásához Feleknek jogos érdeke fűződik. A fentiekre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egyértelmű ellentétes jogszabályi rendelkezés vagy a másik Fél előzetes írásbeli engedélye nélkül a jelen szerződéssel kapcsolatos információkat csak olyan alkalmazottaikkal, képviselőikkel, tanácsadóikkal, illetve egyéb harmadik személyekkel közölnek, akiknek az adott információról való tudomásszerzése nyilvánvalóan szükséges a napelempark sikeres megvalósítása érdekében. A Felek megállapodnak, hogy a **bérbeadó** Önkormányzat köteles a jelen szerződéssel kapcsolatos adatokat a törvényben meghatározott módon és mértékben nyilvánosságra hozni.
29. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az előző pontban meghatározott információkat csak jogszerűen használják fel, adják tovább, és hogy ezen kötelezettségre felhívják mindazon alkalmazottjuk, képviselőjük, tanácsadójuk, illetve mindazon harmadik személy figyelmét, akik részére Felek a napelempark létesítésével kapcsolatos információt adnak át.
30. Felek kijelentik, hogy a rögzített titokvédelmi szabályok eltérő megállapodás hiányában a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén is további 5 évig hatályban maradnak.

VI. Értesítések

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

Bérlő részére

Címzett: Pálfi Vill Korlátolt Felelősségű Társaság
cím: 2117 Isaszeg, Csengeri utca 19/A.
telefon: +36/20/969-1924
e-mail: palfi.zoltan76@gmail.com
kapcsolattartó: Pálfi Zoltán ügyvezető

Bérbeadó részére

Címzett: Isaszeg Város Önkormányzata
cím: 2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.
tel/fax: +36/28/583-100
e-mail: hivatal@isaszeg.hu
kapcsolattartó: Hatvani Miklós

32. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
33. A kijelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Fél jelen szerződésben meghatározott értesítési címének változásáról írásban 5 (öt) munkanapon belül kell értesíteni a másik Felet. Az ennek elmulasztásából fakadó kárért a mulasztó Fél felelős.
34. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen szerződésben meghatározott címére írásban - levél vagy telefax vagy e-mail útján - küldték meg és annak kézhezvételét tértivevénnyel vagy elektronikus fax-visszaigazolással vagy e-mail visszaigazolással igazolni is tudják. Ettől függetlenül, az az üzenet, amelyet a fentieknek megfelelően küldtek el, de a fogadás helyére 17.00 óra után, vagy nem munkanapon érkezett meg, csak a következő munkanapon tekinthető kézhez vettnek az átvétel helyén.

Ajánlott küldemény esetében az értesítést a feladást követő ötödik napon kell kézhez vettnek tekinteni, személyes kézbesítés esetén az átadás napján, és fax üzenet esetében a fax vételének visszaigazolásán feltüntetett napon (hétfőn vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.

35. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta a „címezett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

VII. Hatálybalépés, Birtokbaadás.

36. A Szerződés annak Felek általi aláírásakor érvényesen létrejön, hatályba lépésének időpontja a területileg illetékes földhivatal által a termőföld más célú hasznosításáról szóló jóváhagyó határozatának jogerőre emelkedésének napja. A szerződés jelen tartalommal történő aláírására a **bérbeadó** Képviselő-testületének jelen szerződést jóváhagyó határozatával kerülhet sor, ami elválaszthatatlan mellékletét képezi a szerződésnek.
37. Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően az illetékes területi földhivatalnál a bérlet tárgyát képező ingatlan más célú hasznosítására vonatkozó eljárást megindítja és viseli annak költségeit.
38. A bérlet tárgyát képező ingatlan birtokbaadására legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül kerül sor, mely tényről felek Birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A **bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanon a **bérlő** az erőmű megóvása érdekében saját költségén kerítést létesítsen. Bérlő köteles a birtokbaadás napját követően a terület tisztántartásáról gondoskodni.

VIII. Vegyes Rendelkezések

39. 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.

X. Irányadó jog, vonatkozó jogszabályok

40. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésre a hatályos magyar jogszabályok az irányadók.
A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a hatályos Polgári Törvénykönyv – 2013. évi V. törvény – szabályai az irányadók.
41. A bérlet tárgyát képező ingatlan a szerződéshez mellékelt tulajdoni lap tanúsága szerint „szántó” művelési ágban van nyilvántartva, területe: 4 ha 8201 m², Aranykorona (AK) értéke: 20,24.
42. A **bérlő** továbbá 4 db.0,5 MW névleges teljesítőképességű napelemet kíván létesíteni, amely „A villamosenergiáról” szóló 2007. évi LXXXVI. tv. 3.§. 32.pontja értelmében ún. „kiserőműnek” minősül.
43. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni.
Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy felek a hatályos Polgári perrendtartás szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Bírósághoz fordulhatnak jogvitájuk megoldása, és rendezése érdekében.

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

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

Kelt Isaszegen, 2023. szeptember 21-e napján.

Isaszeg Város Önkormányzata
bérbeadó
képviseli: Hatvani Miklós László
polgármester

Pálfi Vill Kft.
bérlő
képviseli: Pálfi Zoltán
ügyvezető