

## MEGÁLLAPODÁS

Amely megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött egyrészről

(1) **Bana Község Önkormányzata** (székhely: 2944 Bana, Jókai Mór utca 18.; nyilvántartó szervezet: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító szám: (PIR): \_\_\_\_\_; KSH statisztikai számjel: \_\_\_\_\_; adószám: \_\_\_\_\_; képviseli: Torma Rihárd polgármester) mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos** vagy a **Vezetékgig Kötelezettje**), másrészt

(2) a **Green Energy Investhor Zrt.** (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbíróhága; cégjegyzékszám: 01-10-143336; statisztikai számjel: 29305603-7020-114-01; adószám: 29305603-2-41; képviseli: Ritter Antal Ferenc önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető) mint beruházó (a továbbiakban: **Beruházó** vagy **Vezetékgig Jogosultja**)

(továbbiakban együtt **Felek**, bármelyikük a **Fél**) között, alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

## ELŐZMÉNYEK

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó Bana településen szélérőműveket, továbbá ezek működését, valamint hálózati csatlakozását biztosító rendszereket (a továbbiakban: **Beruházás**) kíván létesíteni, mely Beruházás termelői vezetékekkel csatlakozik egy meglévő magánvezetékhez a villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: **VET.**) 39/H. § (1) bekezdése szerint.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházás hozzájárul Magyarország energiafüggetlenségének és a fenntartható energiaellátás biztosításához, és a VET. rendelkezései, valamint a vonatkozó bírósági gyakorlat alapján a jelen Megállapodással alapított használati jog közérdekű használati jog.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében a jelen Megállapodás szerint vezetékgigot alapítanak.

## 1. MEGÁLLAPÍTÁSOK

1.1. A jelen Megállapodás aláírásának napján az „Elektronikus Ingatlan-nyilvántartás” rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat(ok) tanúsága szerint a Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Bana külterület 045 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett/út” megnevezésű, 4510 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1.**), valamint a **Bana külterület 040 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett/út” megnevezésű, 1662 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2.**) (Ingatlan 1. és Ingatlan 2. a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**)

1.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok, mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) és a magyarországi helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (**Mötv.**) alapján forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon körébe sorolt nemzeti vagyontárgy/ak.

1.3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjának III., terheket tartalmazó részén bejegyzés nem szerepel.

1.4. A Beruházó megújuló energiaforrások hasznosítására irányuló projektek tervezésével, kivitelezésével és üzemeltetésével foglalkozó cégcsoport tagja. A Beruházónak szándékában áll a Beruházás megvalósítása, amely Beruházás megvalósításához a megfelelő pénzügyi-, műszaki-, jogi- és kereskedelmi szakértelemmel rendelkezik, és mely Beruházás részleteit a Tulajdonos megismerte, annak megvalósulását támogatja és a Beruházás megvalósítása érdekében a Beruházóval együttműködik.

1.5. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanokon a Beruházó által a Beruházás megvalósításával összefüggésben a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: **VET.**) 132. § (1) bekezdése szerinti termelői vezetékek – föld alatti – (a továbbiakban: **Vezetékek**) kerül elhelyezésre. A Beruházó

kijelenti, hogy a Vezeték építésének engedélyezése a VET. 132.§ (1) bekezdése alapján vezetékjogi engedélyezési eljárással történik, amely engedélyezés előfeltétele a VET 39/H § (1) bekezdés c) pontja szerinti megállapodás megléte.

**1.6.** A jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékleteként csatolt a [ ] földmérő által készített [ ] munkaszámú változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**) szerint az Ingatlan 1-et a vezetékjog, azaz a Vezeték és annak biztonsági övezete mindösszesen 1590,2651 m<sup>2</sup> alapterületen, az Ingatlan 2-öt a vezetékjog, azaz a Vezeték és annak biztonsági övezete mindösszesen 143,816292 m<sup>2</sup> alapterületen érinti.

**1.7.** A Tulajdonos kijelenti, hogy a Vezeték és annak biztonsági övezete Ingatlanokon, annak a Vázrajz szerinti területén történő létesítéséhez és a létesítéshez szükséges engedélyezési eljárások lefolytatásához hozzájárul, és a jelen Megállapodás hatályba lépésével az engedélyezési eljárások, különösen a vezetékjogi engedélyezési (építési engedélyezési) eljárás során, a termőföld más célú hasznosítási engedélyezési eljárás során, valamint az erdő igénybevételi eljárás során őt megillető jogorvoslati jogáról – ideértve a bírósági felülvizsgálatot is – lemond. A hozzájárulás kiterjed az esetleges fennmaradási engedélyezési eljárások lefolytatására is.

**1.8.** A Felek megállapodnak, hogy a Beruházás és a Vezeték megvalósításához szükséges feltételek (különösen engedélyezési eljárások lefolytatása) teljesítése a Beruházó feladata, és az azzal kapcsolatos minden költséget, díjat, járulékot, adót stb. is a Beruházó köteles viselni, a feltételek bekövetkeztéhez szükséges feltételek teljesítéséért a Tulajdonos nem felel, ugyanakkor a feltételek bekövetkeztének elmaradása miatt a Beruházóval szemben semmilyen jogcímen semmilyen igényérvényesítésre sem jogosult. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy e körben a Tulajdonost együttműködési kötelezettség terheli.

**1.9.** A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy

- a) az Ingatlanokon – a 1.3. pontban rögzítetteken felül – harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vezetékre vonatkozó vezetékjog alapítását a Vezetékekkel érintett terület Beruházó általi birtokba-vételét, későbbi birtoklását akadályozná, vagy korlátozná, az Ingatlanok - az 1.3. pontban rögzítetteket meghaladóan - per-, teher- és igénymentes és a Tulajdonosnak nincs tudomása ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogokról az Ingatlanok vonatkozásában, amely a jelen Megállapodás szerinti jogügylettel szándékolt joghatások kiváltását érintheti,
- b) a jelen Megállapodás, valamint a jelen Megállapodás alapján a vezetékjog alapítása és gyakorlása nem sért semmilyen szerződést, egyéb kötelezettségvállalást, bírósági, választottbírói, közigazgatási, illetve más hatósági határozatot, amelyben a Tulajdonos félként szerepel, vagy amely a Tulajdonos vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz,
- c) nincs tudomása olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választottbírói eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen Megállapodás szerinti jogügylettel szándékolt joghatások kiváltását érintheti,
- d) a jelen Megállapodás megkötését megelőzően az Ingatlanok jelen Megállapodás szerinti vezetékjog alapítását és a Vezeték létesítését és üzemeltetését akadályozó vagy korlátozó hasznosítására vonatkozóan megállapodást nem kötött és jelen Megállapodás kivételével a jövőben sem fog kötni, amennyiben a jelen Megállapodás teljesülni fog,
- e) az Ingatlanokon végzett tevékenység vonatkozásában a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályok betartásra kerültek, az Ingatlanokon - föld alatt vagy felett - veszélyes anyagok nem találhatók, az Ingatlanokon védett állat- és növényfajok nem találhatók,
- f) az Ingatlanok nem minősülnek védett területnek, különleges történelmi és régészeti, örökségvédelmi érdekeltégűnek, a jelen Megállapodás létrejöttét megelőző 10 (tíz) évben az Ingatlanokon engedély nélküli vagy engedélytől eltérő kivitelezési tevékenység nem folyt,
- g) az Ingatlanok természetbeni és jogi telekhatára megegyezik egymással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal.

**1.10.** A Tulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul az Ingatlanoknak a Vezeték létesítése céljára történő, Beruházó általi hasznosításához és ennek érdekében a vonatkozó jogszabályok, így különösen a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007 (XII.23) Korm. rendelet szerinti engedélyezési eljárások, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény szerinti engedélyezési eljárások, továbbá az illetékes áramszolgáltató általi jóváhagyásra irányuló eljárások és a MEKH

hatáskörébe tartozó eljárások lefolytatásához szükséges tulajdonosi hozzájárulást jelen Megállapodás aláírásával megadja.

**1.11.** A Tulajdonos kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az engedélyezési eljárások során a Beruházó erre irányuló írásbeli felhívását követően haladéktalanul, de legkésőbb az írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül a felhívásban megjelölt formában és adattartalommal a Beruházó rendelkezésére bocsátja a Beruházó írásbeli felhívásában kért adatot, információt vagy jognyilatkozatot. A Tulajdonos felelős a késedelmes vagy hibás, hiányos adatszolgáltatásból eredő minden kárért. A Felek rögzítik, hogy az engedélyezési eljárások során a Tulajdonos kizárólag olyan jognyilatkozat megtételére köteles, amely nem jár fizetési kötelezettséggel, vagy a fizetési kötelezettséget a Beruházó írásban átvállalta. A Tulajdonos továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházó részére a jelen Megállapodás aláírásának napjától korlátozás nélkül biztosítja az Ingatlanokba történő bejutást annak érdekében, hogy a Beruházó az Ingatlanokon az engedélyezési eljárásokhoz szükséges mértékben felméréseket, így különösen geodéziai felmérést, talajmechanikai vizsgálatot végezzen, talajmintát vételezzen stb. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos az Ingatlanokat mezőgazdasági célra hasznosítja, így a Beruházó tevékenységével összefüggésben keletkezett zöldkárt és taposási kárt a Beruházó köteles a Tulajdonos részére megtéríteni. A zöldkár és taposási kár vonatkozásában a Felek megállapodnak, hogy annak bekövetkeztét követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jegyzőkönyvben rögzítik a kár mértékét és a károkozás körülményeit és a Beruházó vállalja, hogy a jegyzőkönyv alapján a Beruházó költségére elkészített kártérítési megállapodás aláírását követő 15 (tizenöt) banki napon belül a Beruházó a kártérítési kötelezettségének eleget tesz.

**1.12.** A Felek megállapodnak továbbá, hogy az engedélyezési eljárásokkal kapcsolatos költségek kapcsolatos földvédelmi járulék is a Beruházót terhelik.

**1.13.** A Tulajdonos kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a jelen Megállapodás szerinti vezetékJog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó határozat véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjáig az Ingatlanok tulajdonjogát a Beruházó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére nem ruházza át. A Beruházó a hozzájárulást alapos indok nélkül nem tagadhatja meg. Tulajdonos az Ingatlanok tulajdonjogát kizárólag a jelen szerződés terhével jogosult átruházni, és előzetesen köteles tájékoztatni az Ingatlanok tulajdonjogát megszerezni szándékozó személy(ek)e)t a vezetékJogi megállapodásról.

**1.14.** A Felek megállapodnak, hogy a Vezeték megvalósítása érdekében egymással együttműködnek, és a jelen Megállapodással és annak teljesítésével kapcsolatban tudomásukra jutott bármely lényeges körülményről egymást haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 3 (három) munkanapon belül tájékoztatják.

## **2. VEZETÉKJOG ALAPÍTÁSA**

**2.1.** A VezetékJog Kötelezettje és a VezetékJog Jogosultja megállapodnak, hogy a jelen Megállapodással az Ingatlan 1-nek a Vázrajz szerinti mindösszesen 1590,2651 m<sup>2</sup> alapterületű területe, az Ingatlan 2-nek a Vázrajz szerinti mindösszesen 143,816292 m<sup>2</sup> alapterületű területe vonatkozásában a Ptk. 5:164.§ (1) bekezdésére és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. (Inytv. vhr.) 53.§ szakaszára figyelemmel, az Inytv. vhr. 20. § 10. § e) pontja szerinti (megállapodáson alapuló) vezetékJogot alapítanak megújuló energiaforrást hasznosító kiserőmű termelői vezetéke (azaz a Vezeték) létesítése céljára.

**2.2.** A Felek (különösen a VezetékJog Kötelezettje) a jelen Megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a megállapodáson alapuló vezetékJog, a Beruházó, azaz a VezetékJog Jogosultja javára az Ingatlan 1-nek a Vázrajz szerinti mindösszesen 1590,2651 m<sup>2</sup> alapterületű területe, az Ingatlan 2-nek a Vázrajz szerinti mindösszesen 143,816292 m<sup>2</sup> alapterületű területe vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

**2.3.** A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 2.1. pontja szerinti vezetékJog alapításának ellenértékeként a Beruházó a jelen Megállapodás aláírását követő 3 (három) banki napon belül a – a Tulajdonos által kiállított számla ellenében – Tulajdonos részére a \_\_\_\_\_ bank által vezetett \_\_\_\_\_ számú bankszámlájára történő banki átutalás útján **86.704,- Ft + ÁFA,**

azaz nyolcvanhatezer-hétszáznegy forint plusz általános forgalmi adós összeget fizet meg. A Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerint a Tulajdonos részére megfizetésre kerülő összeget a Ptk. 5:164. § (2) bekezdése szerinti kártalanításnak tekintik. A Felek rögzítik, hogy a Vezetékjog Jogosultja által a vezetékJog alapításáért megfizetett kártalanítást a Felek kölcsönös megállapodás alapján, közösen határozták meg. A vezetékJog alapításáért megfizetett kártalanítást a Felek értékarányosnak tartják, és jelen Megállapodás aláírásával lemondanak a jelen Megállapodás értékaránytalanság jogcímen történő megtámadásának jogáról. A kártalanítás összege az Ingatlanok tekintetében az alábbiak szerint oszlik meg: az Ingatlan 1 tekintetében: 79.513, -Ft + ÁFA; az Ingatlan 2 tekintetében: 7.191, -Ft + ÁFA. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen megállapodást a VET. 131/A. § szakasza szerinti, a szélerőmű (annak turbinalapátja miatti) érintettségére vonatkozó légtérhasználati megállapodásnak is tekintik, a kártalanítás összege a légtérhasználat miatti kártalanítást is magában foglalja, amelyre tekintettel a Vezetékjog Jogosultja jogosult a légtér megfelelő használatára is.

**2.4.** A Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a **kártalanítás egyszeri és egyösszegű**, továbbá kijelenti, hogy a Vezeték és annak biztonsági övezete Ingatlanon történő elhelyezésével kapcsolatban – kivéve a Vezeték építése, karbantartása, üzemeltetése során okozott esetleges kár megtérítésére vonatkozó igényt (zöldkár, taposási kár, ideértve az okozott kárral összefüggésben esetlegesen elmaradó mezőgazdasági kultúrnövény támogatást is) – semmilyen jogcímen semmilyen további igénye nincs. Abban az esetben, ha a Vezeték nyomvonalát műszaki szükségességből a Vázrajzban megjelölt nyomvonaltól eltérő nyomvonalon kell megvalósítani, a 2.3. pont szerinti kártalanítási összeg arányosított részére jogosult.

**2.5.** A jelen Megállapodás szerinti kártalanítás a Tulajdonos bankszámláján történő jóváírás napján minősül megfizetettnek.

**2.6.** A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen Megállapodással alapított vezetékJog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elutasításra kerül, akkor jelen Megállapodást akként módosítják, hogy az elutasítás oka megszüntetésre kerüljön, vagy a Beruházó részére más, a Vezeték megvalósítását lehetővé tevő dologi jogot biztosító, ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog kerüljön bejegyzésre a jelen pont szerinti körülményekről történő tudomásszerzést követő 15 (tizenöt) napon belül. A Felek megállapodnak, hogy abban az esetben is a jelen pont szerint járnak el, ha a Vezeték nyomvonalát műszaki szükségességből a Vázrajztól eltérő nyomvonalon lehet megvalósítani.

**2.7.** A Felek rögzítik, hogy a Beruházó az Ingatlant a vezetékJog alapján a Vázrajz szerinti mértékben jogosult használni a Vezeték létesítése (a Beruházás megvalósítása) és üzemeltetése, illetve karbantartása céljából.

**2.8.** A Felek megállapodnak, hogy a vezetékJog hatálya alatt a Beruházó jogosult arra, hogy az Ingatlanon kiserőmű/villamosenergia-tároló hálózati csatlakozása érdekében föld alatti/föld feletti termelői vezetéket létesítsen, üzemeltessen és karbantartson, valamint azokhoz tartozó távközlési összeköttetést, tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést, nem tartószerkezeten elhelyezett elosztóberendezést, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést helyezzen el, a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolítsa és ezen tevékenységek elvégzése céljából az Ingatlanra belépjen. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult arra, hogy a Vezeték megvalósítása és üzemeltetése, karbantartása érdekében szükséges bármely tevékenységet az Ingatlanon korlátozás nélkül, zavartalanul végezze. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a vezetékJog alapján a Beruházó jogosult az Ingatlan Vázrajz szerinti alapterülete szerinti igénybevételére és a jelen pontban rögzített tevékenységek vonatkozásában tűrésre kötelezett. A Tulajdonos a szükséges engedélyek meglétének feltételével jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul a Vezeték építésének megkezdéséhez.

**2.9.** A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy **a villamosművek, valamint termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013 (I.22.) NGM rendelet előírásait köteles betartani.**

**2.10.** A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a vezetékJog átruházható és jogutódlás tárgya lehet. Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult a vezetékJogát bármely harmadik személyre átruházni, mely átruházás esetén az átruházással jogot szerző harmadik fél a vezetékJogból fakadó jogait a jelen Megállapodás szerint gyakorolhatja. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy kizárólag a vezetékJoggal terheltlen ruházhatja át az Ingatlan tulajdonjogát.

**2.11.** A Felek rögzítik, hogy a Vezeték létesítése az Ingatlan hasznosítását nem akadályozza, ugyanakkor a 2.9. pont szerinti előírások betartása a Tulajdonos kötelezettsége.

**2.12.** A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vezeték üzemeltetőjének személyéről, és az üzemeltetésért és karbantartásért felelős személyéről és elérhetőségéről a Vezeték üzembe helyezését követő 15 (tizenöt) munkanapon belül írásban – ideértve az elektronikus levelet is - tájékoztatja a Tulajdonost.

**2.13.** A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vezeték létesítésére vonatkozó munkálatok megkezdését megelőző 10. (tizedik) napig írásban – ideértve az elektronikus levelet is - értesíti a Tulajdonost a Vezeték létesítésével kapcsolatban a kivitelező képviselőjében eljáró személy elérhetőségeiről.

**2.14.** A Felek rögzítik, hogy a Beruházással kapcsolatos terheket, ideértve a létesítményekkel kapcsolatos kárveszélyt is, a Beruházó viseli, és a Beruházással létrehozott sajátos építmény használatával, hasznosításával kapcsolatos költségek is a Beruházót terhelik.

### **3. MEGÁLLAPODÁS MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE**

**3.1.** A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodást közös megállapodással jogosultak megszüntetni.

**3.2.** A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás a Vezeték fennállásig egyoldalú írásbeli nyilatkozattal (rendes felmondás) nem szüntethető meg, azaz a Felek a rendes felmondás jogát kizárják.

**3.3.** A Felek megállapodnak, hogy bármelyik Fél jogosult a jelen Megállapodást rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a másik Fél súlyos szerződésszegést követ el és azt az erre irányuló írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül sem orvosolja. A Felek rögzítik, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Beruházó a jelen Megállapodás szerinti fizetési kötelezettségét az esedékességet követő 30 (harminc) napon belül sem teljesíti.

**3.4.** A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos tisztában van azzal, hogy a Beruházás és a jelen Megállapodás szerinti Vezeték megvalósításának (építés) előkészítése és megvalósítása jelentős erőforrások felhasználását igényli, és kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Megállapodásban foglalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, úgy a Beruházó részére a Beruházó erre irányuló írásbeli felszólítását követő 15 (tizenöt) napon belül megtéríti mindazt a költséget, kárt, amely a szerződésszegés nélkül nem következett volna be.

**3.5.** A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Megállapodás a Vezeték megvalósítása során vagy azt követően megszűnik, a Beruházó köteles az Ingatlanon létesített Vezetéket saját költségén lebontani és elszállíttatani, valamint a vezetékJog ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt intézkedni a jelen Megállapodás megszűnését és a bontási engedély kézhezvételét követő 180 (egyszáznyolcvan) napon belül. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Felek között a Megállapodás megszűnésével kapcsolatban jogvita alakul ki, úgy a Beruházót a jogvita jogerős lezárásáig nem terheli a lebontás kötelezettsége.

### **4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**4.1.** A Tulajdonos kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, a 2011. évi CLXXXIX. tv. 41. § (1) bek. szerinti jogi személy (települési önkormányzat), jelen megállapodás megkötésére jogosult, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen, képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen, figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokra. A Beruházó kijelenti, hogy Magyarország jogszabályai alapján bejegyzett és működő gazdasági társaság, jogi személy. A Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességük a hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében nem korlátozott. A Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint teljesítéséhez szükséges jogosultsággal és felhatalmazással. A Felek a jelen Megállapodást szabályszerűen és érvényesen írják alá, és az abban foglaltak a Felekre nézve kötelezők és velük szemben kikényszeríthetők. A Felek kijelentik, hogy nem részesei olyan szerződésnek, illetve nem köti őket olyan utasítás, bírósági, választottbírói, vagy egyéb közigazgatási vagy hatósági határozat, amely akadályozná, lehetetlenné tenné vagy befolyásolná a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését.

4.2. Jelen szerződés aláírására a Tulajdonost jelen Megállapodás mellékletét képező **Bana Község Önkormányzata Képviselő-testületének [ ] számú** határozata jogosítja fel. A képviselő-testület határozata és a meghatalmazás az eljáró Földhivatal részére benyújtásra kerül.

4.3. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult a jelen Megállapodásból eredő jogai és kötelezettségei összességét a Ptk. 6:208. §-a szerint bármely harmadik személyre átruházni, mely átruházáshoz a Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával a Ptk. 6:209. §-a szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul előzetesen hozzájárul. A szerződéses pozícióátruházás a Tulajdonos értesítésével válik hatályossá.

4.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásra, valamint a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá az egyéb alkalmazandó hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4.5. A Felek kéri a Földhivatalt, hogy az Vezetékgjog Jogosultját, mint cégjegyzékbe bejegyzett jogalanyt és törvényes képviselőjét az Inyvtv. Vhr. 118. § (3) bekezdése alapján szíveskedjen a cégnév (Green Energy Investhor Zrt.) és a cégjegyzékszám (01-10-143336) alapján azonosítani.

4.6. Amennyiben a jelen Megállapodás valamely pontja vagy rendelkezése érvénytelen, illetve kikényszeríthetetlen lenne vagy utólag azzá válna, az a teljes Megállapodás érvényességét és kikényszeríthetőségét nem érinti. A Felek vállalják, hogy amennyiben ez az eset bekövetkezik, úgy egymással együttműködve mindent megtesznek annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolják, amely a Felek szerződéskötéskor fennálló akaratának, valamint a jelen Megállapodás céljának legjobban megfelel.

4.7. A Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás csak és kizárólag írásban módosítható, a jelen Megállapodással kapcsolatos nyilatkozatok csak és kizárólag írásban tehetők meg érvényesen, így annak, illetve azok szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítása alkalmatlan a célzott joghatások kiváltására.

4.8. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás hatálya alatt, valamint a jelen Megállapodás megszűnését követően – ideértve a teljesítéssel történő megszűnést is – a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat alkalmazzák, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. A Felek rögzítik, hogy személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. A Felek rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik a jelen Megállapodás teljesítése céljából és a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben történő adatkezelést.

4.9. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Tulajdonos és a Beruházó képviselőjének adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a vonatkozó jogszabályi előírások szerint. A Felek azonosítását dr. [ ] ügyvéd végzi. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat a jelen Megállapodással összefüggésben kezelje, az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR) rendelkezései szerint.

4.10. A Felek – *valamennyien együttesen* – jelen Megállapodás aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Gyepes és Társai Ügyvédi Irodát (székhelye: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51. I. emelet; képviselőjében eljár: dr. [ ] ügyvéd; KASZ: [ ], elektronikus levélcím: [ ], elektronikus kézbesítési cím: 18619108#cegkapu) a jelen Megállapodás, valamint az ahhoz kapcsolódó egyéb járulékos dokumentumok elkészítésével, továbbá a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási feladatok teljes körű ellátásával és intézésével, így különösen, de nem kizárólagosan a vezetékgjog ingatlan-

nyilvántartásba történő bejegyzésre vonatkozó eljárásra, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárás során a Felek képviselőjének ellátásával. Dr. [ ] a Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda képviselőjére jogosult ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével a jelen pont szerinti meghatalmazást elfogadja.

A jelen Megállapodás 7 (hét) oldalból és 1 (egy) mellékletből áll, azon belül 4 (négy) folyamatosan számozott pontból és annak alpontjaiból áll, mely egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, s melyet alulírott Felek közös átolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2026. \_\_\_\_\_.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2026. \_\_\_\_\_.

**Bana Község Önkormányzata**  
Tulajdonos  
Vezetékjog Kötelezettje

**Green Energy Investhor Zrt.**  
képv. Ritter Antal Ferenc önálló cégjegyzési  
joggal rendelkező ügyvezető  
Beruházó  
Vezetékjog Jogosultja

Tulajdonos pénzügyi ellenjegyzése: 202.....

.....

A jelen okiratot szerkesztettem és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bek. szerint, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, úgy a „papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyel kell ellátnia” követelmény mellőzhető.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2026. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
dr. [ ] ügyvéd  
(KASZ: [ ])