

Együttműködési megállapodás

amely létrejött egyrészről

Kisbér Város Önkormányzata (székhely: 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2., adószáma: 15729693-2-11, képviseli: Sinkovicz Zoltán polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

a **Euronergy Neso Kft.** (székhely: 2800 Tatabánya, Tarjáni út 1., cégjegyzékszám: 11 09 030470, adószám: 32331864-2-11, képviseli: Szücs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Beruházó)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint. Önkormányzat és Beruházó a továbbiakban együttesen: Felek vagy Szerződő Felek.

Előzmény

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás mellékletét képező térképen megjelölt térségben, nevezetesen Kisbér település területein a Beruházó szélenergmű projekt (a továbbiakban: Projekt) megvalósítását tervezi. Beruházó a Szabályozással érintett területeken a beruházást saját beruházásként és saját költségén végzi el, és vállalja, hogy azt a rendeltetésszerű és biztonságos használatra, valamint üzemeltetésre alkalmas állapotban és minőségben készítteti el. Beruházó vállalja, hogy a tevékenység felszámolása, vagy a beruházás biztonságos működése bármely feltételének megszűnése esetén saját költségén gondoskodik az eredeti állapot helyreállítása felől, mellyel kapcsolatban az Önkormányzatot semmilyen fizetési kötelezettség nem terheli, vele szemben ebből kifolyólag kár, költség, vagy egyéb jogcímen díjfizetés nem érvényesíthető.

Az Önkormányzat támogatja a Projekt megvalósulását, melyre figyelemmel az Önkormányzat vállalja, hogy a területrendezési hatósági eljárásban és a Településrendezési eszközök módosításában a Beruházóval együttműködik, a jogszabályban előírtaknak megfelelően a szükséges eljárásokat kezdeményezi, valamint megindítja és lefolytatja, amennyiben az ahhoz szükséges dokumentációkat és anyagi fedezetet a Beruházó biztosítja.

2. Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2026. (....) számú—KVÖKt. határozatával támogatja az 1. pontban részletezett beruházást.

Kötelezettségvállalások

3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a területrendezési tervi feltételek megteremtése érdekében kidolgoztatja a vár megyei területrendezési tervbe illesztéshez szükséges területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálatot, kezdeményezi a területileg illetékes állami főépítésznél a területrendezési hatósági eljárás megindítását és térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be az állami főépítészhez a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) kormányrendelet alapján.
4. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvénynek (Méptv.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendeletnek, valamint a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a településrendezési terv módosításáról gondoskodik.

5. A Beruházó vállalja, hogy a beruházás megvalósításához szükséges, a 3. pontban megjelölt, területrendezési tervbe illesztéshez szükséges eljárással, valamint 4. pontban megjelölt, településrendezési eszközök módosításával járó összes költséget megfizeti az Önkormányzat részére.
6. A Beruházó vállalja továbbá, hogy amennyiben a turbinaelemek szállítása során kár keletkezik – a Beruházó önhibájából kifolyólag – az önkormányzati tulajdonú és fenntartású, aszfaltozott utakon, úgy megtéríti az igazolhatóan, Beruházó által okozott károk költségeit az Önkormányzat részére. A Beruházó vállalja továbbá, hogy a Projekt megvalósításával érintett önkormányzati tulajdonú földutakat – különösen a kivitelezési és szállítási munkálatok által igénybe vett útvonalakat – a szükséges mértékben megerősíti, a közlekedésre alkalmas állapot folyamatos fenntartását biztosítja, valamint a használatból eredő károsodások kijavításáról saját költségén gondoskodik. A munkálatok befejezését követően a Beruházó köteles az érintett földutakat az műszaki állapotnak megfelelően helyreállítani. A Beruházó a költségek megfizetését az Önkormányzat által előzetesen bemutatott és a Beruházó által írásban jóváhagyott költségbecslés alapján, igazolt számlák ellenében teljesíti. A Felek rögzítik, hogy a szállítási útvonalak aktuális állapotáról a Projekt megkezdése előtt közös jegyzőkönyvet (állapotrögzítést) vesznek fel. A Beruházó kizárólag az ezen állapothoz képest bekövetkező, általa okozott, igazolható állagromlásért felel.
7. A Felek együttesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban foglaltak megvalósítása során felmerülő műszaki és egyéb kérdésekben szükség szerint egyeztetnek és együttműködnek, valamint minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy jelen megállapodásban foglaltak megvalósuljanak.
8. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a turbina lokációk helye, vagy a Projekt technológiai paraméterei megváltoznának, és az érintett területen a helyi önkormányzati rendeletnél magasabb szintű jogszabályok nem tiltják szélerőmű létesítését, úgy jelen megállapodást ennek megfelelően módosítja a Beruházó írásbeli kérelmére.
9. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Projekt megvalósítása érdekében módosított településrendezési tervet (HÉSZ, TSZT) a módosítás hatálybalépésétől számított legalább 10 (tíz) éves időtartamon (Türelmi idő) belül nem módosítja olyan módon, amely a Projekt megvalósítását, a szélerőművek létesítését, üzemeltetését vagy karbantartását lehetetlenné tenné, korlátozná, vagy a Beruházó számára gazdaságilag hátrányosabb feltételeket teremtené.
10. Amennyiben az Önkormányzat a fenti Türelmi időn belül – a Beruházó kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül – mégis olyan övezeti átsorolást vagy szabályozási módosítást hajt végre, amely érinti a Projekt területeit, úgy az Önkormányzat köteles a Beruházó részére teljes körű kártalanítást fizetni. Nem minősül a tilalom megszegésének, ha a módosítást magasabb szintű jogszabály (törvény vagy kormányrendelet) kötelező rendelkezése teszi szükségessé. Ebben az esetben a Felek kötelesek haladéktalanul egyeztetni a Projekt megvalósíthatóságának alternatív módozatairól.
11. A 10. pontban hivatkozott kártalanítás mértéke kiterjed a Beruházó által az Önkormányzat részére megfizetett összes településrendezési és eljárási költségre; a Beruházó által a Projekttel összefüggésben kifizetett tervezési, szakértői és hatósági díjakra; valamint a Beruházót a módosítás miatt ért egyéb igazolt károokra és elmaradt haszonra.

[PM1] megjegyzést írt: 3 oldalú megállapodást szoktunk kötni a Talent-Plan Kft-vel a rendezési terv módosítására, közvetlenül neki szoktak fizetni. Amennyiben további dokumentációk készítésére van szükség a településrendezési eszközök módosításához, amit nekünk, mint megrendelőnek kell biztosítani, azokat elkészíthetnék ők, ne nekünk kelljen szakértőket keresni.

[PM2] megjegyzést írt: Ellentmondásos. Beruházó csináltatja meg saját költségen vagy az Önkormányzat kifizette el és kifizeti neki a Beruházó?

[PM3] megjegyzést írt: Erre a jövőben nagyon oda kell figyelni! A 11. pont szerint nagyon sokat fizetünk, ha módosítunk és azt nem magasabb szintű jogszabály írja elő.

12. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat a Beruházón kívül más céggel is megállapodást kíván kötni a településen történő szélérőmű létesítése kapcsán, úgy az Önkormányzat a szélérőmű létesítésének helyszíne vonatkozásának előzetesen egyeztetni köteles a Beruházóval azzal, hogy a megállapodást kizárólag a Beruházó jóváhagyását követően kötheti meg. A Felek rögzítik, hogy a jóváhagyást a Beruházó megtagadhatja abban az esetben, amennyiben a harmadik fél beruházása műszakilag (pl. szélárnyék-hatás) vagy gazdaságilag (pl. hálózati csatlakozási pontok korlátozottsága) veszélyezteti a Beruházó Projektjét.

Egyéb rendelkezések

13. Jelen szerződés csak írásban, a Szerződő Felek általi közös megegyezésével módosítható.
14. A Beruházó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (6) bekezdésére figyelemmel, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1/a) bekezdésének megfelelően akként nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő átlátható szervezetnek minősül. Beruházó a fenti nyilatkozatban foglaltak változása esetén ennek tényéről haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
15. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindketten Magyarországon székhellyel rendelkező jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
16. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a szerződő felek megállapodnak abban, hogy szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
17. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szélérőműpark létesítését célzó, 3. és 4. pontokban megjelölt eljárások során bármilyen jogszabályi rendelkezés nem teszi lehetővé a beruházás megvalósítását, úgy az Önkormányzatot semmilyen fizetési, vagy jogi kötelezettség nem terheli a Beruházó irányában.

18. Felek megállapodnak abban, hogy bizalmas információnak minősül a jelen megállapodással, illetve a Projekt megvalósításával összefüggésben egymás tudomására jutott minden olyan adat, tény, műszaki megoldás (különösen a turbinák pontos lokációja, technikai paraméterei és a hálózati csatlakozási tervek), amelynek nyilvánosságra hozatala a Beruházó üzleti érdekeit sértené.

19. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 18. pontban jelzett Bizalmas Információkat harmadik féllel nem közli, nem teszi hozzáférhetővé, és azokat kizárólag a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségei (településrendezési eljárások) teljesítése érdekében használja fel. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megszegésének az információk olyan mértékű közlése, amely a jogszabályban előírt hatósági eljárások és a kötelező nyilvánosság (pl. közmeghallgatás) biztosításához elengedhetetlenül szükséges.

20. Az Önkormányzat felelősséggel tartozik minden olyan kárért, amely a titoktartási kötelezettség neki felróható megszegéséből származik. A titoktartási kötelezettség az Önkormányzatot a jelen megállapodás megszűnését követő 5 (öt) évig változatlanul terheli.

[PM4] megjegyzést írt: Kérem megfontolni, kvázi kizárólagosságot ír. Ezzel szemben arra vonatkozóan sehol sem vállal kötelezettséget arra, hogy meddig valósítsa meg a Projektet és mi van akkor, ha a Projektből nem lesz semmi. Arról nem beszélve, hogy az Önkormányzatot milyen kár éri, ha ezen pont szerint még mást se enged, hogy hasonló beruházást végezzen a településen.

formázott: Kiemelt

[PM5] megjegyzést írt: A megállapodásban nincs időbeli hatály rögzítve.

formázott: Kiemelt

formázott: Kiemelt

21. Önkormányzat tájékoztatja Beruházót, hogy a jelen együttműködési megállapodásban a Beruházó által megadott személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint, a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli.

Beruházó a jelen pont szerinti tájékoztatást tudomásul veszi.

22.23. Szerződő Felek a közöttük felmerülő jogvitát elsősorban egyeztetések útján kötelesek egymással rendezni. Amennyiben a Szerződő Felek nem tudnak megegyezni, Szerződő Felek kikötik pertárgy értékétől függően az Tatabányai Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

22.23. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat – amennyiben a jelen szerződés eltérően nem rendelkezik - kizárólag írásban tehetik meg. Felek írásbeliségnek fogadják el az e-mail, ajánlott levél, tértivevényrel, ~~illetve fax útján~~ küldött nyilatkozatokat.

23.24. Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény~~Ptk.~~ rendelkezései az irányadóak.

24.25. Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 3 példányban írták alá, melyből 1 példány Beruházót, 2 példány Önkormányzatot illet.

Kisbér, 2026.

Budapest, 2026.

Kisbér Város Önkormányzata
képviseli: Sinkovics Zoltán polgármester
Önkormányzat

Euronergy Neso Kft.
képviseli: Szücs Ádám ügyvezető
Beruházó

Ellenjegyzés:

jogi ellenjegyzés:

pénzügyi ellenjegyzés: