

KÁRTALANÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely kártalanítási megállapodás (a **Megállapodás**) létrejött egyrészről

| | |
|-----------------------|--|
| Cégnév: | EZRT-SOLAR FINANCE Korlátolt Felelősségű Társaság |
| Székhely: | 2365 Inárcs, Kastély utca 3. B. ép. |
| Cégjegyzékszám: | 13-09-194681 |
| Statisztikai számjel: | 25308769-7112-113-13 |
| Adószám: | 25308769-2-13 |
| Képviselő: | Zsiros Róbert önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető |

mint a vezetékJog engedélyese (a továbbiakban: **Engedélyes I.**), valamint

| | |
|-----------------------|--|
| Cégnév: | VIRGIN SOLAR Korlátolt Felelősségű Társaság |
| Székhely: | 2365 Inárcs, Kastély utca 3. B. ép. |
| Cégjegyzékszám: | 13-09-181810 |
| Statisztikai számjel: | 25591994-3511-113-13 |
| Adószám: | 25591994-2-13 |
| Képviselő: | Zsiros Róbert önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető |

mint a vezetékJog engedélyese (a továbbiakban: **Engedélyes II.**)

(a továbbiakban együttesen: **Engedélyesek**)

másrészről

| | |
|--|--------------------------------------|
| Név: | Ócsa Város Önkormányzata |
| Székhely: | 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2. |
| Törzskönyvi azonosító szám: | 730392 |
| KSH statisztikai számjel: | 15730394-8411-321-13 |
| Adószám: | 15730394-2-13 |
| Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): | 739988 |
| Képviselő: | Bukodi Károly Zoltán polgármester |
| Bankszámlát vezető pénzügyintézet: | |
| Bankszámlaszám: | |

mint a vezetékJoggal érintett ingatlanok tulajdonosa (a **Tulajdonos**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

A Tulajdonos kijelenti, hogy az alábbiakban részletezett ingatlanok az alábbiakban rögzített arányú tulajdonát képezik, amelyek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) és a magyarországi helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) alapján nemzeti vagyontárgyak, forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe sorolt közcélú helyi közutak:

| | |
|---|----------------------------|
| Ingatlant nyilvántartó hatóság (a Földhivatal): | Pest Megyei Kormányhivatal |
| Település: | Ócsa külterület |
| Ingatlan helyrajzi száma: | 0260/2 |
| Ingatlan megnevezése: | Kivett saját használatú út |
| Ingatlan alapterülete: | 1 ha 8998 m ² |
| Tulajdonos tulajdoni hányada: | 1/1 |

(a továbbiakban: **Ingatlan I.**), valamint a

| | |
|---|----------------------------|
| Ingatlant nyilvántartó hatóság (a Földhivatal): | Pest Megyei Kormányhivatal |
| Település: | Ócsa külterület |
| Ingatlan helyrajzi száma: | 0119/2 |

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Ingatlan megnevezése: | Kivett saját használatú út |
| Ingatlan alapterülete: | 1 ha 5333 m ² |
| Tulajdonos tulajdoni hányada: | 1/1 |

(a továbbiakban: **Ingatlan II.**),

| | |
|---|----------------------------|
| Ingatlant nyilvántartó hatóság (a Földhivatal): | Pest Megyei Kormányhivatal |
| Település: | Ócsa külterület |
| Ingatlan helyrajzi száma: | 0114 |
| Ingatlan megnevezése: | Kivett saját használatú út |
| Ingatlan alapterülete: | 1 ha 4273 m ² |
| Tulajdonos tulajdoni hányada: | 1/1 |

(a továbbiakban: **Ingatlan III.**)

| | |
|---|----------------------------|
| Ingatlant nyilvántartó hatóság (a Földhivatal): | Pest Megyei Kormányhivatal |
| Település: | Ócsa külterület |
| Ingatlan helyrajzi száma: | 081 |
| Ingatlan megnevezése: | Kivett út |
| Ingatlan alapterülete: | 5675 m ² |
| Tulajdonos tulajdoni hányada: | 1/1 |

(a továbbiakban: **Ingatlan IV.**)

| | |
|---|----------------------------|
| Ingatlant nyilvántartó hatóság (a Földhivatal): | Pest Megyei Kormányhivatal |
| Település: | Ócsa külterület |
| Ingatlan helyrajzi száma: | 038 |
| Ingatlan megnevezése: | Kivett út |
| Ingatlan alapterülete: | 2 ha 8698 m ² |
| Tulajdonos tulajdoni hányada: | 1/1 |

(a továbbiakban: **Ingatlan V.**)

| | |
|---|----------------------------|
| Ingatlant nyilvántartó hatóság (a Földhivatal): | Pest Megyei Kormányhivatal |
| Település: | Ócsa külterület |
| Ingatlan helyrajzi száma: | 028 |
| Ingatlan megnevezése: | Kivett saját használatú út |
| Ingatlan alapterülete: | 6463 m ² |
| Tulajdonos tulajdoni hányada: | 1/1 |

(a továbbiakban: **Ingatlan VI.**)

amely Ingatlan(ok)on az Engedélyesek által létesítendő megújuló energiaforrást hasznosító erőművek (fotovoltaikus erőművek) termelői vezetéke – 132 kV föld feletti vezeték – (a **Termelői Vezeték**) kerül elhelyezésre.

A Felek rögzítik, hogy a Termelői Vezeték építésének engedélyezése a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: **VET.**) 132.§ (1) bekezdése alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala előtt folyamatban volt vezetékjogi engedélyezési eljárással történt. A véglegessé vált vezetékjogi engedély száma: **VB-202/2021-J** (az engedélyt a hatóság a BP/2003/00627-1 19/2021 iktatószámú határozattal javította) (az **Engedély**). Az Engedély 2021. augusztus 10. napján vált véglegessé.

Az Ingatlan I.-t a vezetékjog, azaz a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete, mindösszesen az alábbi mértékű alapterületen érinti:

| | |
|---|--------------------|
| A vezetékjoggal terhelendő területrész (m ²): | 375 m ² |
|---|--------------------|

Az Ingatlan II. -t a vezetékjog, azaz a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete, mindösszesen az alábbi mértékű alapterületen érinti:

| | |
|---|--------------------|
| A vezetékjoggal terhelendő területrész (m ²): | 381 m ² |
|---|--------------------|

Az Ingatlan III. -t a vezetékjog, azaz a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete, mindösszesen az alábbi mértékű alapterületen érinti:

| | |
|---|--------------------|
| A vezetékjoggal terhelendő területrész (m ²): | 621 m ² |
|---|--------------------|

Az Ingatlan IV. -t a vezetékjog, azaz a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete, mindösszesen az alábbi mértékű alapterületen érinti:

| | |
|---|--------------------|
| A vezetékjoggal terhelendő területrész (m ²): | 174 m ² |
|---|--------------------|

Az Ingatlan V. -t a vezetékjog, azaz a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete, mindösszesen az alábbi mértékű alapterületen érinti:

| | |
|---|--------------------|
| A vezetékjoggal terhelendő területrész (m ²): | 759 m ² |
|---|--------------------|

Az Ingatlan VI. -t a vezetékjog, azaz a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete, mindösszesen az alábbi mértékű alapterületen érinti:

| | |
|---|--------------------|
| A vezetékjoggal terhelendő területrész (m ²): | 673 m ² |
|---|--------------------|

A FELEK KIJELENTIK, HOGY AZ INGATLANOK HASZNÁLATÁNAK AKADÁLYOZÁSÁVAL, ILLETVE KORLÁTOZÁSÁVAL OKOZOTT KÁRRAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN FIZETENDŐ KÁRTALANÍTÁS ÖSSZEGÉBEN AZ ALÁBBIK SZERINT ÁLLAPODNAK MEG:

1. MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1.1. A Preambulumban foglaltakra tekintettel az **Engedélyesek a Tulajdonosnak kártalanítás jogcímén – a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete által elfoglalt, Preambulumban rögzített alapterület és a Tulajdonos tulajdoni hányada alapulvételével – mindösszesen 944.882, - Ft + ÁFA, azaz kilencszáznegyvennégyezer-nyolcszáznyolcvankettő forint plusz általános forgalmi adó összeget fizetnek meg (a Kártalanítás).**

A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás aláírásától számított 15 (tizenöt) naptári napon belül a Kártalanítás összegéről számlát állít ki és azt postai úton – ajánlott, tértivevényes küldeményként – megküldi az Engedélyesek jelen Megállapodásban rögzített címére. Az Engedélyesek a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) banki napon belül kötelesek a Kártalanítás összegét megfizetni a Tulajdonosnak a számlán feltüntetett bankszámlájára történő banki átutalás útján.

1.2. A Tulajdonos kijelenti, hogy a jelen Megállapodás 1.2. pontjában meghatározott Kártalanítás, illetve annak bármely részének megfizetése vonatkozásában harmadik fél által felajánlott teljesítést (ideértve az ügyvédi letétből történő teljesítést is) mint az Engedélyesek szerződésszerű teljesítését elfogadja, amennyiben a teljesítés a jelen Megállapodásban foglaltaknak megfelel.

1.3. A Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a **Kártalanítás egyszeri és egyösszegű**, továbbá kijelenti, hogy a Termelői Vezeték és annak biztonsági övezete Ingatlanokon történő elhelyezésével kapcsolatban – kivéve a Termelői Vezeték építése, karbantartása, üzemeltetése során okozott esetleges kár megtérítésére vonatkozó igényt (zöldkár, taposási kár) – semmilyen jogcímén semmilyen további igénye nincs.

1.4. A Tulajdonos a Termelői Vezeték építése, karbantartása, üzemeltetése során okozott esetleges kár (zöldkár, taposási kár) iránti igényét köteles a káresemény bekövetkeztét vagy a tudomásszerzést követő 3 (három) napon belül írásban bejelenteni az Engedélyesek részére. A Felek megállapodnak, hogy a káresemény kivizsgálása és a kár, valamint a kárigény meghatározása érdekében egymással együttműködnek.

1.5. A Felek rögzítik, hogy **a vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.**

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. A Felek rögzítik, hogy az Engedélyesek a VET 124. § és 133. § alapján jogosultak arra, hogy az Ingatlanokra bejegyzett vezetékgig nyomvonalán

- a) föld feletti vezetéképítések, valamint ahhoz tartozó távközlési összeköttetést helyezzenek el,
 - b) tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést helyezzenek el,
 - c) nem tartószerkezeten elhelyezett elosztóberendezést, jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést helyezzenek el,
 - d) az elhelyezett építményeket üzemeltessék, karbantartsák, kijavítsák, átalakítsák, felújítsák,
 - e) az építés, üzemeltetés, karbantartás, kijavítás és átalakítás, valamint felújítás során a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolítsák, és
 - f) a fenti tevékenységek elvégzése céljából az Ingatlanokra belépjenek,
- mely tevékenységek vonatkozásában a Tulajdonos tőrésre kötelezett.

2.2. 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, mely szerint a föld feletti vezetékgig biztonsági övezetében tilos különösen:

- a) az alábbiak létesítése:
 - aa) oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat,
 - ab) az Országos Tűzrendészeti Szabályzat kiadásáról szóló jogszabály szerinti A-C tűzveszélyességi osztályba (a továbbiakban: A-C tűzveszélyességi osztály) tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyag tárolására alkalmas tartály,
 - ac) üzemanyagtöltő állomás,
 - ad) gémeskút, nyitott állapotban föld felszínétől mért 4 (négy) méternél magasabb sorompó,
 - ae) magasles, lőtér,
- b) robbantás,
- c) anyag tárolása és felhalmozása az alábbi formában:
 - ca) oly módon, hogy a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,
 - cb) nem éghető anyagok 2 (kettő) métert meghaladó magasságú tárolása, amelynél a mértékadó magasság a depónia-ember-eszköz-mozgástér együttes mérete,
 - cc) az oszlopszerkezetben és az alapozásban agresszivitásuk miatt kárt okozó vegyi anyagok tárolása és felhalmozása,
 - cd) az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok tárolása és felhalmozása, a mezőgazdasági termelésben szükségszerűen, ideiglenesen a táblán maradó szalmabála, valamint nem kazlázott széna kivételével,
- d) az alábbi formákban történő munkavégzés:
 - da) a c) pontban felsorolt, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagokkal, kivéve a mezőgazdasági termeléssel együtt járó szokványos munkaműveletek,
 - db) a jármű (gépjármű, mezőgazdasági vontató, munkagép stb.) üzemanyaggal való feltöltése,
 - dc) a c) pontban említett, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során szükségszerűen a táblán maradó szármaradvány égetése,
- e) a föld felszínétől mért 3 (három) méternél magasabb idegen építményhez, idegen berendezéshez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, fém oszlop és rajta elhelyezett jelzőtáblák, besorolás rendjét, kapaszkodósávot jelző táblák elhelyezése, továbbá 3 (három) méternél magasabb kerítés létesítése, kivéve a távközlési vezetékeket, valamint a villamos karám (villanypásztor) vezetékeket,
- f) olyan növényzet telepítése és tőrése, amelynek magassága kifejezett állapotában meghaladja a 4 (négy) métert,
- g) olyan növényzet telepítése és tőrése, amely a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,
- h) sárkányrepülés, a motorral hajtott vagy motor nélküli ernyőrepülés, hőlégballonnal történő repülés, sárkányeresztés, repülőmodellezés, horgászat,

i) a vezeték oszlopára jogosulatlan személynek felmászni.

2.3. Az Engedélyesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Termelői Vezeték üzemeltetőjének személyéről a Termelői Vezeték üzembe helyezését követő 15 (tizenöt) munkanapon belül írásban tájékoztatják a Tulajdonost.

2.4. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlanokat bármely jogcímen harmadik személy használja, ezen harmadik személyt az Ingatlanokon létesülő Termelői Vezeték létesítéséről és a 2.2. pont szerinti korlátozásokról tájékoztatja.

3. ÉRTESÍTÉSEK

3.1. A Felek a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségeik teljesítése során a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, valamint kötelesek a teljesítés szempontjából releváns minden tényről egymást haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban értesíteni. Az értesítés késedelméből eredő kárért a mulasztó Fél felel.

3.2. Az értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- a) személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az átvevő átveszi,
- b) postai kézbesítés esetén akkor, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja, ha a tértivevényt nem írják alá, a második sikertelen kézbesítési kísérletet követő 5. (ötödik) munkanapon,
- c) e-mail esetén az e-mail elküldését követő legkésőbb 3. (harmadik) munkanapon.

4. VEGYES RENDELKEZÉSEK

4.1. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Megállapodás hatálya alatt az Engedélyesek személyében jogutódlás következik be, az a jelen Megállapodás alapján az Engedélyeseket terhelő kötelezettségeket, valamint az Engedélyeseket illető jogosultságokat nem érinti, azok külön jognyilatkozat nélkül is a továbbiakban az Engedélyesek jogutódját terhelik, illetve illetik. A Tulajdonos jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Engedélyesek a jelen Megállapodásból eredő jogait és kötelezettségeit bármely harmadik személyre a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átruházza.

4.2. 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, választottbírósági, vagy egyéb közigazgatási vagy hatósági határozat, amely akadályozná, lehetetlenné tenné vagy befolyásolná a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését.

Engedélyesek kijelentik, hogy az Nvtv. alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

Tulajdonos kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, képviseletében eljáró személy cselekvőképessé, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen, figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokra.

4.3. A jelen Megállapodás kizárólag a Felek által aláírt írásbeli okirattal módosítható.

4.4. 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.

4.5. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4.6. 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 („Infotv.”), 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. Felek rögzítik, hogy személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, 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.

4.7. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodást eltérő helyen és időben írják alá, így a jelen Megállapodás azon a napon jön létre és azon a napon lép hatályba, amely napon azt az utolsó Fél is aláírta.

4.8. A jelen Megállapodás, amely 6 (hat) oldalból, azon belül 4 (négy) folyamatosan számozott pontból és annak alpontjaiból áll, 3 (három) eredeti példányban készült, melyből a Feleket 1-1 (egy-egy) példány illet.

A jelen Megállapodást a Felek elolvasták, tartalmát megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyásuk jeléül saját kezűleg, illetve cégszerűen aláírták.

Kelt:

Kelt:

**EZRT-SOLAR FINANCE Korlátolt
Felelősségű Társaság
képviselőjében
Zsiros Róbert önálló cégjegyzési joggal
rendelkező ügyvezető
Engedélyes I.**

**VIRGIN SOLAR Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviselőjében
Zsiros Róbert önálló cégjegyzési joggal
rendelkező ügyvezető
Engedélyes II.**

Kelt:

**Ócsa Város Önkormányzata
képviselőjében
Bukodi Károly Zoltán polgármester
Tulajdonos**

Önkormányzat pénzügyi ellenjegyzése: 2022.