

## MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött

egyrésztől: **Termofok-Sió Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
székhely: 8600 Siófok, Városház tér 1.  
képviseli: Gerencsér Szabolcs Zsolt ügyvezető  
pénzforgalmi jelzőszám: 11743002-26502148-00000000  
adószám: 26203832-2-14  
(a továbbiakban: „**Termofok-Sió**”)

másrésztől: **EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság**  
székhely: 1191 Budapest, Üllői út 206.  
képviseli: Fésűs Attila ügyvezető  
pénzforgalmi jelzőszám: 11737007-20718015-00000000  
adószám: 12348356-2-43  
(továbbiakban: „**EQUANS**”; együttesen: „**Felek**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. Felek megállapodása vételi jog érvényesítése és adásvétel tárgyában

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a EQUANS, jogutódja, a Cg. 08-09-008823 cégjegyzékszámú COTHEC Energetikai Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságnak (1191 Budapest, Üllői út 206.).
- 1.2. 2018. december 10-én, a mai napon is érvényes és hatályos bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”), a Termofok-Sió tulajdonában álló, a Bérleti Szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott, 8600 Siófok, Semmelweis u. 1., Siófoki Kórház-Rendelőintézet telephelyen (9675/12 hrsz.) elhelyezkedő kiserőmű (a továbbiakban: „**Kiserőmű**”) bérlete, valamint a Bérleti Szerződés 3. sz. mellékletében körülírt, és a helyszínrajzon megjelölt ingatlanrész (a továbbiakban: „**Bérelt Terület**”) tekintetében. A Kiserőmű a Magyar Energetikai és Közmű- Szabályozási Hivatal („**MEKH**”) által kiadott H 2466/2019 határozatszámú kiserőművi összevont engedéllyel rendelkezik.
- 1.3. A Bérleti Szerződés 7. pontja szerint az EQUANS a Kiserőmű tekintetében erre irányuló egyoldalú írásbeli nyilatkozattal vételi jogot (a továbbiakban: „**Vételi Jog**”) gyakorolhat a Bérleti Szerződés hatálybalépésétől, (a Bérleti Szerződés 9.1. pontja és a 2020.05.05. napján kelt Közös Nyilatkozat 2. pontja értelmében 2020. január 22.) számított 5 évig 20.000.000.- Ft.-os vételáron. Ezt követően a Bérleti Szerződés megszűnéséig 20.000.000.- Ft.-os vételárnak a következő 6. év első napjától a vételi jog gyakorlásáig megfizetett fix, bérleti díjjal egyező összeggel csökkentett részéért jogosult megvásárolni.
- 1.4. A vételi opció 2024.08.01-én történő gyakorlása esetén a vételi ár 20 000 000.-Ft+Áfa, azaz húszmillió Forint+Áfa
- 1.5. Felek megállapítják továbbá, hogy a Bérleti szerződés 8.4 pontjára, valamint a 2020.05.05. napján kelt bérleti szerződést hatályba léptető Közös Nyilatkozat 4. pontjára, tekintettel a 3. sz.-ú módosított melléklet szerinti kiegészített ingatlanrészre, valamint a jelen

megállapodás 2. számú mellékletben szereplő berendezésekre vonatkozó bérleti díja; 2023.10.01-től 285 000,-Ft+ÁFA/hó összegre emelkedik.

- 1.6. Felek rögzítik, hogy a Termofok-Sió 2023.10.01. napjától kezdődően jogosult az emelt 285.000,-Ft+ÁFA/hó összegű bérleti díjra az 1.5. pont szerint addig, amíg az EQUANS vételi jogával élve megszerzi, és az 1.14. pont szerinti Új Tulajdonosra átruházza a Kiserőmű ( a 2. mellékeltben szereplő berendezések) tulajdonjogát. Termofok-Sió, 2023.10.01-napjától jelen okirat aláírásáig terjedő időszak elmaradt bérleti díj különbözetét, a jelen Megállapodás aláírásával egyidőben jogosult számlázni.
- 1.7. EQUANS jelen megállapodás aláírásával nyilatkozza, hogy Vételi Jogával élni kíván, és [...]i időponttal megvásárolja a Kiserőművet, az Előzmények 1.4 pontjában meghatározott 20.000.000.- Ft.+ÁFA, azaz húszmillió forint +ÁFA vételárért **(a „Vételár”) 15 napos fizetési határidővel.**
- 1.8. Felek megállapodnak, hogy a Kiserőmű tulajdonjog átszállásának napja a Vételár és a bérleti díj hiánytalan megfizetésének napja.
- 1.9. Felek a Kiserőmű birtokátruházásáról nem rendelkeznek, tekintettel arra, hogy az jelenleg is a EQUANS birtokban van, illetve abban lesz a tulajdonszerzés időpontjában.
- 1.10. A Felek rögzítik, hogy a EQUANS a Kiserőmű állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy azt ő maga újíttotta fel, illetve üzemelteti, így kellékszavatossági igényvel a Termofok-Sió felé nem élhet, amely a Termofok-Sió jogszatossági kötelezettségét nem érinti.
- 1.11. Termofok-Sió a jelen szerződés aláírásával, a szerződés aláírása napjának és a tulajdonjog átszállása napjának hatályával szavatosságot vállal az alábbiak szerint:
- a Kiserőmű per-, teher- és igénymentes, nincs harmadik személynek azon olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, kizárná;
  - legjobb tudomása szerint a Szerződés teljesítése nem ütközik semmilyen jogszabályba, rendeletbe, szerződésbe vagy társasági határozatba;
  - a Kiserőművet a jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem adta el, annak használatát vagy birtokát másnak nem adta át, és erre kötelezettséget sem vállalt, a jelen szerződés megkötését követően azokat nem terheli meg, illetőleg tulajdonjogát vagy birtokát másra nem ruházza;
- 1.12. A Vételár utalása a jóváírással tekinthető teljesítettnek. Nem minősül szerződésszegésnek, ha az utalás a banki informatikai rendszer hibája, szünete, leállása miatt nem teljesül határidőben. Késedelmes fizetés esetén EQUANS köteles évi 8% késedelmi kamatot fizetni.
- 1.13. Vevő a jelen szerződés aláírásával, a szerződés aláírása napjának és a tulajdonjog átszállása napjának hatályával az alábbi szavatossági nyilatkozatokat teszi, illetőleg szavatosságot vállal az alábbiak szerint:
- a szerződés teljesítése legjobb tudomása szerint nem ütközik semmilyen jogszabályba, rendeletbe, szerződésbe vagy társasági határozatba;
  - Vevő a Vételár megfizetéséhez szükséges fedezettel rendelkezik, illetve fizetési határidőre rendelkezni fog.

- 1.14. EQUANS nyilatkozza, hogy a Kiserőművet harmadik személy, a Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1138 Budapest, Tomori utca 34., továbbiakban: „Új Tulajdonos”) részére kívánja továbbértékesíteni, saját tulajdonszerzése napján.
- 1.15. Termofok-Sió nyilatkozza, hogy az Új Tulajdonosra történő tulajdon átszállás időpontjának hatályával külön okiratban megállapodik az Új Tulajdonossal a Kiserőmű elhelyezéséül szolgáló terület bérletéről, és a jelen Megállapodás 3.2 pontjával összhangban álló távhőtermelői szerződést megkötöti.

## **2. Felek megállapodása a Bérleti Szerződés és Kiserőművi Távhőszolgáltatási Szerződés megszüntetése tárgyában**

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződést az Új Tulajdonos tulajdonszerzése napjával közös megegyezéssel megszüntetik, kijelentik, hogy a Vevő jelen Megállapodásban foglalt fizetési kötelezettségeinek teljesítését követően, azzal kapcsolatosan egymással elszámoltak, követelésük egymás felé nincs.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy 2018.12.10-én Távhőtermelői szerződést kötöttek a Kiserőmű által kapcsoltan termelt hő adásvétele tárgyában. A EQUANS távhőtermelésre a H2480/2019 MEKH határozattal módosított 2810/2017 sz. távhőtermelői engedéllyel rendelkezik.
- 2.3. Felek megállapodnak, hogy az előző pontban hivatkozott Távhőtermelői Szerződést, az Új Tulajdonos tulajdonszerzés napjával közös megegyezéssel megszüntetik, kijelentik, hogy azzal kapcsolatosan egymással elszámoltak, követelésük egymás felé nincs.
- 2.4. EQUANS nyilatkozza, hogy az Új Tulajdonos tulajdonszerzése napjával, mint fordulónappal kérelmezi a MEKH-től vonatkozó kiserőművi összevont engedélye visszavonását és vonatkozó távhőtermelői engedélye módosítását, annak Kiserőműre vonatkozó része törlésével.

## **3. Felek megállapodása a Távhőtermelői Szerződés módosítása tárgyában**

- 3.1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2016.12.07-én kötött, többször módosított, mai napon is hatályos és érvényes Távhőtermelői Szerződés áll fenn, a Főtéri Fűtőmű és a Kórház Fűtőmű által szolgáltatott hőenergia tárgyában.
- 3.2. Felek megállapodnak abban, hogy fenti szerződés időtartama 1 évvel csökken (2041.04.01. napjára módosul), mivel a gőzszolgáltatási igény a Feleken kívül álló okok miatt megszűnt, így a tevékenység végzése és az azzal kapcsolatos feladatok is megszűntek.
- 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy az Új Tulajdonosra történő tulajdonjog átszállás időpontjától kezdődően a Termofok-Sió jogosult az Új Tulajdonostól, mint távhőtermelőtől, a kórházi hőközpont éves hőigénye legfeljebb 5%-áig hő vásárlására, külön megállapodásuk alapján Felek megállapodnak, hogy egyebekben a Távhőtermelői Szerződés nem módosul.

## **4. Egyebek**

- 4.1. A jelen szerződés megszegéséért felelős Fél a másik Félnél a szerződés megszegéséből felmerült károkat köteles megtéríteni.

- 4.2. **Joglemondás.** A jelen Szerződés bármely rendelkezése alapján joglemondás csak kifejezetten és írásban, a lemondó fél szabályosan felhatalmazott képviselője által aláírva érvényes. Az e Szerződés szerinti jogok, hatáskörök vagy jogorvoslatok gyakorlásának elmulasztása vagy késedelme egyik fél részéről sem minősül az ilyen jogokról, hatáskörökről vagy jogorvoslatokról való lemondásnak. A jelen Szerződés bármely rendelkezése megszegésével kapcsolatos joglemondás nem eredményezi az ugyanezen vagy bármely más rendelkezés korábbi, egyidejű vagy későbbi megszegésével kapcsolatos lemondást vagy az ezzel kapcsolatos azonnali igényérvényesítés elmaradása nem eredményezi a későbbi igényérvényesítés jogáról való lemondást.
- 4.3. **Elválaszthatóság.** Ha a jelen Szerződés bármely feltételét egy illetékes bíróság vagy más joghatósággal rendelkező szerv érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak nyilvánítja, a jelen Szerződés többi feltétele továbbra is teljes mértékben hatályban marad. A Felek a lehető leghamarabb jóhiszeműen tárgyalnak egy olyan helyettesítő rendelkezésről, amely jogilag érvényes, és amely a lehető legjobban megvalósítja a megállapodás célkitűzéseit, és azonos gazdasági hatást eredményez.
- 4.4. **Átruházás, engedményezés.** Egyik fél sem ruházhatja át részben vagy egészben a jelen Szerződést a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, illetve nem engedményezheti a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen Szerződésből eredő jogai, kötelezettségeit.
- 4.5. **Vis maior.** Vis maior eseménynek minősül minden olyan, az érintett Fél működési körén kívül álló, elháríthatatlan esemény vagy történés, illetve ilyenek kombinációja, amelyet az érintett Fél az adott helyzetben elvárt körültekintéssel és kellő gondossággal eljárva sem tud megelőzni vagy elhárítani, és amelyért egyik Fél sem felelős, így különösen az alábbi esetek:
- háború, felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, az államhatalom polgári vagy katonai bitorlása, összeesküvés, zavargás, polgári felkelés, terrorista cselekmények,
  - elkobzás, államosítás, mozgósítás, bármely hatóság által vagy rendeletére elkövetett lefoglalás vagy rekvirálás kivéve, ha ennek oka valamelyik Fél által egy érvényben lévő jogszabály be nem tartása, csődeljárás, egyéb hitelezői, adóhatósági eljárás, vagy hasonló, a Fél érintettségét jelentő esemény,
  - országos vagy iparági sztrájk, szabotázs, embargó, importkorlátozás, mindenki számára hozzáférhető közlekedési eszközök hiánya, járvány és karantén,
  - földrengés, földcsuszamlás, tűz, árvíz vagy áradás, vihar, villámcsapás vagy más szélsőséges időjárási körülmény, nukleáris és nyomáshullámok vagy egyéb katasztrófák; vagy
- 4.6. Amennyiben Vis Maior következtében valamelyik Fél részben vagy egészben akadályoztatva van a Szerződés szerinti bármely kötelezettségének teljesítésében (a továbbiakban: Érintett Fél), úgy az Érintett Fél köteles a másik Felet a Vis Maior bekövetkeztéről a lehető legrövidebb időn belül értesíteni, de minden esetben a Vis Maior bekövetkeztétől, illetve az akadályoztatása megszűntétől számított öt napon belül. Az értesítésben kellő részletességgel be kell mutatni a Vis Maiornak minősülő eseményt, annak okát, és lehetőség szerint (i) az érintett kötelezettségek előzetes értékelését; (ii) az Érintett Fél akadályoztatásának előzetesen becsült időtartamát; (iii) az egyéb jelentős kérdéseket.
- 4.7. A fenyegető vagy bekövetkező Vis Maior eseményről történő késedelmes tájékoztatásból származó károkért a késedelmes tájékoztatásért felelős Érintett Fél felel.

- 4.8. Figyelemmel a fentiekre, az Érintett Fél mentesül a Szerződés szerinti kötelezettségeinek nem- vagy késedelmes teljesítésének következményei alól, olyan mértékben, amennyiben a nem- vagy késedelmes teljesítést valamely Vis Maior esemény okozta.
- 4.9. Függetlenül a Vis Maior esemény bekövetkeztétől, az Érintett Fél köteles minden ésszerű erőfeszítést megtenni a Vis Maior esemény hatásainak enyhítésére, beleértve valamennyi ésszerű pénzüsszeg Érintett Fél általi vagy nevében történő megfizetését, amely összegek a kárenyhítési intézkedések várható hatékonyságára tekintettel ésszerűek.
- 4.10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a távhőszolgáltatásról szóló tv. és végrehajtási rendelete, továbbá Siófok Város Önkormányzata távhőszolgáltatással kapcsolatban alkotott rendeletei és a Magyar Energia Hivatal rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 4.11. A Szerződő Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

**Budapest, 2025. \_\_\_\_\_ .**

---

Fésűs Attila

ügyvezető

**EQUANS Magyarország Kft.**

---

.....

ügyvezető

**Termofok-Sió**

**1. számú mellékelt**Motor:

Motor gyártója:	MTU	
Névleges villamos teljesítménye:	1.166kW	
Névleges hőteljesítménye:	1.260kW	
Motor hűtőközegéből elvezetett hő olaj hőtartalmával és keverékhűtővel:		608kW
Kipufogógáz hűtő:	652kW	
Összes kinyerhető teljesítmény:	2.426kW	
Villamos hatásfok névleges teljesítménnyel:	41,3%	
Termikus hatásfok névleges teljesítménnyel:	44,6%	
Eredő hatásfok névleges teljesítménnyel:	85,9%	
Kilépő víz hőmérséklete:	90°C	
Hengerek száma:	12	

Generátor:

Generátor gyártója:	NEWAGE
Teljesítménye:	1,445MVA
Feszültsége:	0,4kV

Főtranszformátor:

Transzformátor gyártója:	ABB
Teljesítménye:	1,6MVA
Feszültsége:	20/0,4kV

Turbóhűtő:

Turbóhűtő gyártója (alacsony hőmérsékletű kör):	Friga-Bohn
Teljesítménye:	50,3kW

## 2. számú melléklet

### Motor:

Motor gyártója:	MTU	
Névleges villamos teljesítménye:	1.166kW	
Névleges hőteljesítménye:	1.260kW	
Motor hűtőközegéből elvezetett hő olaj hőtartalmával és keverékhűtővel:		608kW
Kipufogógáz hűtő:	652kW	
Összes kinyerhető teljesítmény:	2.426kW	
Villamos hatásfok névleges teljesítménnyel:	41,3%	
Termikus hatásfok névleges teljesítménnyel:	44,6%	
Eredő hatásfok névleges teljesítménnyel:	85,9%	
Kilépő víz hőmérséklete:	90 <sup>o</sup> C	
Hengerek száma:	12	

### Generátor:

Generátor gyártója:	NEWAGE
Teljesítménye:	1,445MVA
Feszültsége:	0,4kV

### Főtranszformátor:

Transzformátor gyártója:	ABB
Teljesítménye:	1,6MVA
Feszültsége:	20/0,4kV

ZPUE gyártmányú, Rotoblokk SF típusú, 3 mezős egy gyűjtősínes 22 kV kapcsolóberendezés  
 0,4 kV-os NA2XS(F)2Y 3x1x 95mm<sup>2</sup> típusú, 15 m hosszúságú kábel  
 22 kV-os NA2XS(F)2Y 3x1x95mm<sup>2</sup> RM16 típusú, 10 m hosszúságú kábel  
 22 kV-os NA2XS(F)2Y 3x1x150mm<sup>2</sup> típusú, 80 m hosszúságú kábel

### Turbóhűtő:

Turbóhűtő gyártója (alacsony hőmérsékletű kör):	Friga-Bohn
Teljesítménye:	50,3kW

3. sz. melléklet

A Kiserőmű és az ahhoz kapcsolódó bérelt terület határait ábrázoló vázrajz

