

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) létrejött egyrészről a

**(A) Termofok-Sió Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8600 Siófok, Városház tér 1.; cégjegyzékszám: 14-09-316140; képviseli: Gerencsér Szabolcs Zsolt önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető; pénzforgalmi jelzőszám: 11743002-26502148; adószám: 26203832-2-14), mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

másrészről:

**(B) Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Tomori utca 34.; cégjegyzékszám: 01-09-716832; képviseli: Dajbukát László Levente önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető; pénzforgalmi jelzőszám: 10700024-72151525-51100005; adószám: 13061098-4-41), mint bérlő (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

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

### 1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. A Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg egymással hosszú távú hőenergia adásvételi szerződést (a továbbiakban: „**Hőenergia Adásvételi Szerződés**”) kötöttek. A Hőenergia Adásvételi Szerződés másolatát a Felek a Szerződéshez 1. számú mellékletként csatolják.
- 1.2. A Felek rögzítik, hogy a Hatályba Lépés Napjával a Bérlő és az **EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1191 Budapest, Üllői út 206.; adószám: 12348356-2-43, továbbiakban: „**EQUANS**”) egymással adásvételi szerződést kötnek (továbbiakban: „**Kiserőmű Adásvételi Szerződés**”) a Kiserőmű Adásvételi Szerződésben meghatározott gázmotoros kiserőműre (továbbiakban: „**Erőmű**”) vonatkozóan. A Bérlő a Magyar Energetikai- és Közműszabályozási Hivatalhoz (a „**MEKH**”) kiserőművi összevont engedély (a továbbiakban: „**Kiserőművi Engedély**”) és távhőtermelői engedély (a „**Távhőtermelői Engedély**”) iránti kérelmet nyújt be az Erőmű vonatkozásában. Emellett a Bérlő pontforrás engedély iránti kérelmet nyújt be a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: „**Pontforrás Engedély**”) (a Kiserőművi Engedély, a Távhőtermelői Engedély és a Pontforrás Engedély a továbbiakban együtt: „**Engedélyek**”).
- 1.3. Az Erőmű 8600 Siófok, Semmelweis u. 1., Siófoki Kórház-Rendelőintézet telephelyén (továbbiakban: „**Ingatlan**”) található egyedi falakkal határolt, a kazánházi szekciótól határozott kontúrokkal elválasztott területen. A Bérbeadó rögzíti, hogy a jogosult a gázmotorral érintett terület bérbeadására.
- 1.4. A Szerződés célja, hogy szabályozza a Bérlő és a Bérbeadó közötti, az Ingatlan meghatározott, az Erőmű üzemeltetéséhez szükséges részének bérletére vonatkozó jogviszonyt, mely szükséges a Hőenergia Adásvételi Szerződés teljesítéséhez.
- 1.5. A fentiekben túl a Felek rögzítik, hogy a Bérlő és az EQUANS egymással földgáz adásvételi szerződést (a „**Földgáz Adásvételi Szerződés**”) és segédüzemi villamosenergia adásvételi szerződést (a „**Segédüzemi Villamosenergia Adásvételi Szerződés**”) kötnek annak érdekében, hogy a Vevő az Erőmű üzemeltetéséhez szükséges segédüzemi villamosenergiát és földgázt vételezzon.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. A Bérbeadó a 7.1. pont szerint meghatározott Hatályba Lépés Napjával bérbe adja, a Bérelő pedig az Erőmű hosszú távú üzemeltetése, villamos energiatermelés és a Hőenergia Adásvételi Szerződés teljesítése érdekében bérbe veszi az Ingatlannak a 2. számú mellékletben körülírt részét (a továbbiakban: „**Bérlemény**”).
- 2.2. A Bérelő a Bérleményt villamosenergia termelés és hőtermelés, valamint az ezekkel összefüggő tevékenység céljából és az Erőmű üzemeltetésére jogosult használni. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával a Bérlemény Bérelő általi kizárólagos használatához hozzájárul.
- 2.3. A Bérelő rögzíti továbbá, és a Bérbeadó tudomásul veszi, hogy mind a jelen Szerződés, a Kiserőmű Adásvételi Szerződés és a Hőenergia Adásvételi Szerződés összefügg egymással, a Bérelő kizárólag abból a célból vásárolja meg az Erőművet, hogy a jelen Szerződéssel kibérelt területen a Hőenergia Adásvételi Szerződést teljesítse, továbbá villamosenergiát termeljen. Valamennyi szerződés szükséges ahhoz, hogy a Bérelő szándéka megvalósuljon.

## 3. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. A Bérelő a Bérleményt köteles a Szerződés megszűnésekor az átadáskori, de sérülésmentes és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
- 3.2. A Bérelő a Bérleményt annak állagát nem károsító módon köteles használni olyan módon, hogy az a Bérbeadó működését aránytalanul ne zavarja.
- 3.3. A Bérelő jogosult valamennyi olyan beruházást elvégezni, mely az Erőmű gazdaságos és hatékony üzemeltetéséhez szükséges, beleértve annak fejlesztését is. A Bérbeadó felé a Bérelőnek tájékoztatási kötelezettsége van a tervezett és a megvalósult beruházások műszaki tartamát illetően. A beruházás során a Bérbeadó, az Ingatlan tulajdonosa, és használói jogos érdekeit figyelembe véve, szükségtelen zavarásuk nélkül kell eljárni.
- 3.4. Amennyiben a Bérelő az Erőmű üzemeltetésére alvállalkozót vesz igénybe, úgy az alvállalkozó a Bérelővel egyezően jogosult a Bérleményt használni. A Bérelő az alvállalkozó tevékenységéért úgy felel, mintha a tevékenységet ő végezné.
- 3.5. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően a Bérbeadó bármilyen szerződést oly módon köt meg, illetve jognyilatkozatot vagy egyéb kötelezettségvállalást hogy oly módon tesz meg, hogy az általa kötött szerződés, megtett jognyilatkozat vagy kötelezettségvállalás ne érintse, befolyásolja illetve ne legyen semmilyen közvetlen vagy közvetett hatással jelen Szerződésre.

## 4. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

- 4.1. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérleményt jogosult bérbeadni a Bérelőnek.
- 4.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a Szerződés időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, nincs harmadik személynek olyan fennálló joga, mely a jelen Szerződésben foglaltakkal ellentétes, illetve amely a Bérelőt a használatban befolyásolja vagy korlátozza.
- 4.3. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérelő kizárólagosan jogosult Bérlemény használatára és birtoklására. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával szavatolja, hogy Bérlemény bérbeadásához harmadik személy vagy szerv hozzájárulására nincs szükség.
- 4.4. A Felek kijelentik, hogy:

- a) az irányadó jogszabályok alapján érvényesen bejegyzett és működő gazdasági társaságok, és jogosultak arra, hogy a jelen Szerződést aláírja és teljesítse, továbbá kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint nincsen ellene folyamatban lévő vagy fenyegető felszámolási vagy csődeljárás;
- b) rendelkeznek a Szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi társasági felhatalmazással;
- c) a Szerződés aláírásához, a benne foglaltak teljesítéséhez szükséges minden közigazgatási és más intézkedés megtörtént, és azok érvényesek és hatályosak, kivéve azon felhatalmazásokat, amelyeket a Szerződés alapján, annak aláírását követően kell beszereznie, illetve elvégeznie.
- d) semmilyen bíróság, választott bíróság vagy közigazgatási szerv előtt nincs folyamatban, és tudomása szerint nem várható olyan per vagy más eljárás, amely hátrányosan érintheti azon képességét vagy készségét, hogy teljesítse a Szerződés szerinti kötelezettségeit; és
- e) a Szerződés teljesítése érdekében harmadik személyekkel kötendő szerződésekben foglalt kötelezettségek érvényes és kötelező erejű kötelezettségeknek minősülnek, amelyek az abban foglalt feltételeknek megfelelően érvényesíthetők, nem mondanak ellent a jogszabályoknak és nem jelentik a jogszabályok, illetve olyan szerződések vagy egyoldalú kötelezettségvállalások megszegését, amelyek vonatkozásában a Fél vagy kapcsolt vállalkozása félként szerepel.

## 5. BÉRLETI DÍJ

- 5.1. A Bérlő a Bérlemény használatáért bérleti díjat (a továbbiakban: „**Bérleti Díj**”) köteles fizetni. A Bérleti Díj összege havonta **285.000 - Ft** (azaz kétszáznyolcvanötezer forint) + ÁFA.
- 5.2. A Bérlő a Bérleti Díjat havonta fizeti meg a Bérbeadó által a tárgyhónap 5. (ötödik) napjáig kiállított vonatkozó számla alapján 30 (harminc) napos fizetési határidővel.
- 5.3. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben olyan okból, amelyért a Bérbeadó felelős nem lehetséges a Bérlőnek hő- és villamosenergia termelést végezni az Erőművel, úgy erre az időszakra vonatkozóan mentesül a Bérleti Díjra vonatkozó fizetési kötelezettség alól.
- 5.4. Amennyiben a Bérlő a Bérleti Díjra vonatkozó fizetési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Bérlő a Bérbeadó írásbeli felszólítása esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:155.§-a szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni minden késedelmes naptári nap után.
- 5.5. Felek megállapodnak abban, hogy az 5.1. pontban meghatározott havi díjak évente, - minden év január 1-től kezdődő hatállyal - a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik.

## 6. FELELŐSSÉG

- 6.1. A Szerződő Felek szerződésszegése esetén, egymás vagyonában keletkezett egyéb károkat, valamint az elmaradt vagyoni előnyt a kár bekövetkezésének időpontjában fizetendő 12 (tizenkét) havi Bérleti Díjnak megfelelő összegig kötelesek megtéríteni, ezen túl az ú.n. „következményi károk” tekintetében a felelősségüket kizárják.
- 6.2. Az életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegésért való felelősség, továbbá az üzleti titok megsértése, szerzői, szabadalmi jogok megsértése, valamint környezeti kár okozása esetén a kártérítés mértéke nem korlátozható.

## 7. SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MÓDOSÍTÁSA

- 7.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásának napjától érvényes. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződést olyan időpontban írják alá, hogy az a Kiserőmű Adásvételi Szerződés, a Hőenergia Adásvételi Szerződés, a Földgáz Adásvételi Szerződés, valamint a Segédüzemi Villamosenergia Adásvételi Szerződés leghamarabbi hatályba lépését elősegítse, tekintettel arra, hogy jelen Szerződés aláírása ezen szerződések hatályba lépésének feltételéül szolgál.
- 7.2. Jelen Szerződés attól a naptól hatályos amikor az alábbiak maradéktalanul teljesülnek (a **„Hatályba Lépés Napja”**):
- 7.2.1. az EQUANS és a Bérló megkötö a Kiserőmű Adásvételi Szerződést;
- 7.2.2. az EQUANS és a Bérló aláírják a Segédüzemi Villamosenergia Adásvételi Szerződést és a Földgáz Adásvételi Szerződést, valamint
- 7.2.3. a Felek által aláírásra kerül a Hőenergia Adásvételi Szerződés.
- 7.3. Jelen szerződést a Felek kizárólag közös megegyezéssel módosíthatják. Szerződésmódosítást bármely Fél kezdeményezhet az ok megjelölésével. A Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.
- 7.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés, valamint a Hőenergia Adásvételi Szerződés, a Földgáz-Adásvételi Szerződés és a Segédüzemi Villamosenergia Adásvételi Szerződés aláírásával a Kiserőmű Adásvételi Szerződés is hatályba lépésnek feltételei is teljesülnek. Így a Kiserőmű Adásvételi Szerződés aláírását követően, a fentiek szerinti hatályba lépés napján átszáll az Erőmű tulajdonjoga a Bérlóre. Azonban a Hőenergia Adásvételi Szerződés addig nem léphet hatályba, amíg valamennyi szükséges Engedélyt a Bérló megszerez, mind a földgáz, mind a segédüzemi energia vételezéshez, a megtermelt villamosenergia elosztóhálózatba történő feltáplálásához szükséges valamennyi szerződést, megállapodást megköt, nyilatkozatot beszerez (a **„Hőenergia Adásvételi Szerződés Kezdeté”**).
- 7.5. A 7.4. pontra figyelemmel jelen Szerződést az alábbi időszakokra bontják a Felek:
- 7.5.1. A Hatályba Lépés Napjától a Hőenergia Adásvételi Szerződés Kezdetéig a Bérló az Engedélyek hiányában az Erőmű üzemeltetését még nem tudja megkezdeni, viszont az Erőművet a Bérlemény területén kívánja tárolni (a **„Tárolási Időszak”**). A Tárolási Időszakban a Bérbeadót ugyanúgy megilletik az 5. pont szerint meghatározott Bérleti Díj.
- 7.5.2. A Hőenergia Adásvételi Szerződés Kezdetétől a jelen Szerződést – a Hőenergia Adásvételi Szerződéssel megegyező – határozott időtartamra, 2041.04.01. napjáig kötik meg Felek (a **„Határozott Időtartam”**).

## 8. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 8.1. A Határozott Időtartam megszűnését követően a jelen Szerződés határozatlan időtartamúvá válik, melyet bármelyik fél felmondhat a folyó gázév végével. A felmondás akkor hatályos, amennyiben annak közlése a folyó gázév utolsó napját legalább nyolc (8) hónappal megelőzi.
- 8.2. A jelen Szerződés a Hőenergia Adásvételi Szerződésre, a Kiserőmű Adásvételi Szerződésre, Segédüzemi Villamosenergia Adásvételi Szerződésre és a Földgáz Adásvételi Szerződésre tekintettel képes teljesülni, azaz a jelen Szerződés osztja ezen

szerződések jogi sorsát, erre tekintettel az Bérlő jogosult a Szerződést rendkívüli felmondással felmondani, amennyiben a Bérlő felelősségi körén kívül álló okból:

- 8.2.1. Nem képes megszerezni az Engedélyeket, így elállni kényszerül a Kiserőmű Adásvételi Szerződéstől annak, 10.4. pontja alapján;
- 8.2.2. Ha a Kiserőmű Adásvételi Szerződés 10.4. pontjában foglaltak szerint a Bérlő felelősségi körén kívül álló okból nem lép hatályba nem lép hatályba a Hőenergia Adásvételi Szerződés és/vagy Földgáz-Adásvételi Szerződés és/vagy a Segédüzemi Villamosenergia Adásvételi Szerződés.
- 8.3. A jelen Szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony, illetve a Hőenergia Adásvételi Szerződésből származó hőadásvétel egymástól el nem választható jogviszonyok, tekintettel arra, hogy a jelen Szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony megszűnésével a Bérlő általi hőadásvétel teljesítése ellehetetlenül. Erre, valamint a 8.2. pontban foglalt további szerződésekre tekintettel a Felek a jelen Szerződést a Tárolási Időszak és a Határozott Időtartam alatt kizárólag a jelen Szerződésben szabályozott rendkívüli felmondás esetében jogosult felmondani.
- 8.4. A Bérbeadó kizárólag abban az esetben jogosult a Szerződést rendkívüli felmondással felmondani, amennyiben:
  - a) a Bérlő a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított (az alábbiakban meghatározott) Bérleti Díjról szóló számlát az esedékességtől számított negyvenöt (45) napon belül, a Bérbeadó írásbeli felszólítását és legalább tíz (10) napos póthatáridő tűzését követően sem elégíti ki;
  - b) a Bérlő a Bérbeadó üzemét közvetlenül és súlyosan veszélyezteti és magatartását a Bérbeadó felszólítását követően sem szünteti meg;
  - c) a Bérlő a Bérlemény állapotát nem tartja szinten, és a Bérbeadó írásbeli felszólítását követően, az elmulasztott karbantartásra elegendő póthatáridő tűzése mellett sem teljesíti azt.
- 8.5. A Bérlő abban az esetben is jogosult a Szerződést rendkívüli felmondással felmondani, amennyiben:
  - a) A Hőenergia Adásvételi Szerződés bármely okból megszűnik;
  - b) Segédüzemi Villamosenergia Adásvételi Szerződés és/vagy a Földgáz Adásvételi Szerződés bármely okból megszűnik; vagy
  - c) Bérbeadó jelen Szerződésben rögzített szavatosságvállalások megszegésével vagy kötelezettségei nem teljesítésével súlyos szerződésszegést követ el és a kötelezettségét a Megrendelő írásbeli felszólítására, annak kézhezvételétől számított ésszerű határidőn belül, de nem kevesebb mint tíz (10) naptári napon belül sem teljesíti.
- 8.6. A Felek a rendkívüli felmondást megelőzően a másik Felet ajánlott levél útján kötelesek a Szerződés szerinti teljesítésre póthatáridő tűzésével felhívni. Amennyiben a szerződésszegés a figyelmeztetésben a reparációra adott póthatáridőn belül sem kerül orvoslásra, úgy a rendkívüli felmondás közölhető szintén ajánlott levél útján.
- 8.7. A Felek az elállás jogát kizárják.
- 8.8. A Szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérlemény területén lévő és a tulajdonában lévő eszközt, berendezést, egyéb ingóságot – ideértve magát az Erőművet is – elszállítani. Amennyiben fenti kötelezettségének a Bérbeadó felszólítást követő kilencven (90) napon belül nem tesz eleget akkor a Bérlő tulajdonában lévő eszközök, berendezések, egyéb ingóságok tulajdonjoga a Bérbeadót illeti meg.

## 9. ÉRTESÍTÉSEK

- 9.1. Felek között kapcsolattartás és értesítési kötelezettség az alábbi személyek között történik.

### Bérbeadó részéről

Név: Gerencsér Szabolcs Zsolt

Telefon: 06 20 351 4288

E-mail: gerencser.sz@termofok.hu

### Bérlő részéről:

Név: Dajbukát László Levente

Telefon: 06-70/702-4011

E-mail: dajbukat.laszlo@greenergy.hu

- 9.2. A kijelölt személyek módosítása a másik Fél haladéktalan értesítése mellett egyoldalúan történhet, az nem minősül a Szerződés módosításának. A Felek között a kapcsolattartás elsődleges módjaként az e-mailen való kommunikációt jelölik meg.
- 9.3. A Felek a joghatás kiváltását célzó közléseiket tartalmazó küldeményeket tértivevényes levél útján kötelesek megküldeni. A tértivevényes küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a Szerződésben megadott címre történő kézbesítés azért volt sikertelen, mert a címzett az iratot nem vette át (azaz az "nem kereste", "elköltözött", „ismeretlen” stb. jelzéssel érkezett vissza), a küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek és a címzettel közöltnek kell tekinteni, akkor is, ha a küldeményről, vagy annak tartalmáról a címzett ténylegesen nem szerzett tudomást.

## 10. VIS MAIOR

- 10.1. 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.
- 10.2. A kétségek elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy nem képez Vis Maiort:
- a pénzeszközök hiánya;
  - a Felek bármelyikével a Szerződés teljesítésével összefüggő szerződéses kapcsolatban álló harmadik személy társaságokat érintő olyan esemény, amely nem felel meg a Vis Maior kritériumoknak, és
  - bármely hatóság olyan cselekménye vagy mulasztása, amelyet a Vis Maiorra hivatkozó Fél felróható magatartása váltott ki.
- 10.3. 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.

- 10.4. A fenyegető vagy bekövetkező Vis Maior eseményről történő késedelmes tájékoztatásból származó károkért a késedelmes tájékoztatásért felelős Érintett Fél felel.
- 10.5. 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.
- 10.6. Függetlenül a Vis Maior esemény bekövetkeztétől, az Érintett Fél köteles minden ésszerű erőfeszítést megtenni a Vis Maior esemény hatásainak enyhítésére, beleértve valamennyi ésszerű pénzösszeg Érintett Fél általi vagy nevében történő megfizetését, amely összegek a kárenyhítési intézkedések várható hatékonyságára tekintettel ésszerűek.

## 11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Jelen Szerződés képezi a felek közötti teljes megállapodást. A jelen Szerződés tárgyát illetően hatályon kívül helyez a felek közti bármely korábbi szerződést, megállapodást vagy megegyezését (szóbeli vagy írásbeli).
- 11.2. 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.
- 11.3. 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. A Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett a Bérelő jelen Szerződést jogosult kapcsolt vállalkozására átruházni a Ptk. 6:208. §-6:211. §-okban foglaltak szerint azzal, hogy a Bérbeadó a szerződésátruházáshoz előzetesen hozzájárul, jelen Szerződés aláírása a Ptk. 6:209. § (1) bekezdés szerinti, a szerződésátruházáshoz szükséges jognyilatkozat előzetes megtételének minősül, ezáltal a Bérbeadó kifejezetten nyilatkozik jelen Szerződés aláírásával, hogy a szerződésátruházáshoz hozzájárul, , egyúttal arról is, hogy a Ptk. 6:209. § (2) bekezdés szerint fenntartja a jogot annak visszavonására.
- 11.4. A Szerződés bármely rendelkezésével összefüggésben bármelyik Fél által tett semmilyen joglemondás, vagy az a körülmény, hogy a Fél az adott esetben nem él az őt egyébként megillető joggal vagy igényel, nem hat ki a Szerződés bármely más rendelkezését illetően az ilyen Felet megillető semmilyen jogra, jogorvoslatra, illetve joglemondásra, illetőleg az nem is értelmezhető az arra vonatkozó joglemondásként.
- 11.5. A Felek törekednek arra, hogy jelen Szerződésből fakadó vitáikat elsődlegesen békés úton, egyeztetőt tárgyalások során rendezik.
- 11.6. A Feleket a szerződéses viszonyuk kapcsán kölcsönösen titoktartási kötelezettség terheli. Információt a másik Fél hozzájárulásával jogosultak harmadik fél tudomására hozni.
- 11.7. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A Szerződő Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt cégszerűen írták alá.

Budapest, 2025.                     .

Budapest, 2025.                     .

---

**Termofok-Sió Szolgáltató Kft.**

Bérbeadó

**Gerencsér Szabolcs Zsolt**

ügyvezető

---

**Greenergy-Power Kft.**

Bérlő

**Dajbukát László Levente**

ügyvezető

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Hőszolgáltatási Szerződés másolata
2. sz. melléklet – Alaprajz



2.sz. melléklet

A Kiserőmű és az ahhoz kapcsolódó bérelt terület határait ábrázoló vázrajz

