

Sárospatak Város Önkormányzat

Képviselő-testület

Sárospatak

Rákóczi út 32.

3950

Tárgy: előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak távhő rendszerének fejlesztése

Gázmotoros kiserőmű telepítése

Mi is a gázmotoros kiserőmű ?

A gázmotoros erőmű földgáz felhasználásával termel egyidőben villamos energiát és hőt, kapcsolt energiatermeléssel. Kiserőműnek nevezzük az 50KW és 50MW közötti villamos teljesítményű erőműveket. Egy gázmotoros kiserőmű főbb egységei a belső égésű motor, a villamos generátor, a hőhasznosító berendezések, valamint a kiszolgáló berendezések (vezérlőrendszer, füstgázrendszer, közműcsatlakozások, stb.)

A kapcsolt energiatermelés lényege, hogy egy technológia segítségével párhuzamosan állítunk elő hőt és villamos energiát (azaz a villamosenergia-termelés közben keletkezett hőt is hasznosítjuk), ezzel maximalizálva az energiaátalakítás hatékonyságát. A keletkezett hő akár 90%-át is hasznosítani lehet távfűtésre, használati melegvíz előállításához, vagy technológiai melegvíz előállításához. A kapcsolt energiatermelés az egyik legjobb módja a fosszilis energiahordozók felhasználásának, hiszen a nagyobb hatásfokú termelés miatt hatékonyabban használjuk fel készleteinket, s ezzel a carbon lábnyomunkat (carbon footprint) is csökkentjük.

A GÁZMOTOROS KAPCSOLT ENERGIATERMELÉS ELŐNYE

A kapcsolt energiatermelés segítségével akár 15-40%-os tüzelőanyag megtakarítást lehet elérni, a villamos energia és a hő külön történő előállításához képest. A tüzelőanyag megtakarítás, természetesen költség- és káros anyag kibocsátás megtakarítást is eredményez. Tehát műszaki, gazdasági, és környezeti szempontból is optimális megoldást jelenthet. Az alábbiakban felsoroljuk a kapcsolt energiatermelés legfontosabb előnyeit:

- o Magas termelési összhatásfok. Optimális módja a hő és villamos energia termelésnek.
- o Csökkenő károsanyag és üvegházhatású gáz kibocsátás.
- o Magasfokú költségmegtakarítás,
- o A kapcsolt energiatermelés a decentralizált (kisebb, a fogyasztókhoz közel telepített termelő egységek) energiaellátás egyik fő építőeleme. A decentralizált ellátás segítségével elkerülhetjük a nem kívánt szállítási veszteségeket, növelhetjük az ellátás rugalmasságát és az ellátásbiztonságot.
- o A decentralizált energiatermelés helyi munkalehetőségeket teremt, és helyben adózik.
- o A gázmotoros erőművek rugalmas villamos energia termelésre alkalmasak, és részt tudnak venni a villamos energia rendszer kiegyensúlyozásában

A gázmotoros kiserőmű megvalósításának előnyei Sárospatak város számára

A Greenery cégcsoport egy 1 MW névleges villamos teljesítményű, kapcsolt energiatermelésre alkalmas gázmotoros kiserőművet létesítene, **saját beruházásban**, a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit KFT telephelyén. A kiserőmű a Patakhő telephelyén a régi elbontott gázmotor helyén kerülne telepítésre és egy felújított Jenbacher gyártmányú JMS 320 típusú gázmotorból, valamint a hozzá tartozó egyéb berendezésekből állna (szükséges szivattyúk, hűtők, zajvédőkamrák, füstgáz hangtompítók és hőcserélők). A hőátadás biztosítása érdekében a gázmotoros kiserőmű a már meglévő csatlakozási pontokon kapcsolódna a helyi távhő rendszerhez, és hőigény estén a gázmotor által termelt hő a távhő rendszerébe kerül továbbadásra. Az erőmű a termelt villamos-energiát a meglévő villamos csatlakozáson keresztül táplálja be a közüzemi villamos-energia rendszerbe. Az erőmű a már meglévő csatlakozási pont felhasználásával saját gázcsatlakozást épít ki.

A gázmotoros kiserőmű megvalósítása az alábbi előnyökkel jár Sárospatak és a Patakhő részére:

- o A város saját forrás igénye nélkül, tudja fejleszteni a távhőtermelő létesítményét, ezzel beruházási költséget takarít meg, illetve későbbre tolható a gázvezeték felújításának, cseréjének időpontja.
- o A gázmotoros kiserőmű kedvező áron fog hőt szolgáltatni a távhőrendszer részére (az árakat az energia hivatal állapítja meg), ezzel hozzájárul a távhő költségeinek csökkentéséhez
- o A gázmotoros kiserőmű egy jelenleg nem használt épületrészben kerül elhelyezésre, így megvalósul az épület hasznosítása, és a városnak egy többlet bérleti díj bevétele keletkezik. A beruházással egyidejűleg megtörténik az épület felújítása (tetőfelújítás), a működtetés során pedig az épület folyamatos állagmegóvása.
- o A gázmotoros kiserőmű üzemeltetése lehetőséget ad a Patakhő helyi személyzetének további foglalkoztatására, ezáltal egy többlet árbevétel keletkezik a Patakhőnél.
- o A gázmotoros kiserőmű megvalósítása lehetőséget teremt egy közös, nagyobb volumenű gázbeszerzés lebonyolítására, ezáltal a beszerzett gáz árának csökkentésére.
- o A kiserőmű működése újabb helyi adó bevételt generál a város részére
- o A kiserőmű építési és karbantartási munkái során sor kerülhet helyi alvállalkozók bevonására.

- o A kiserőmű megvalósítása és működtetése, a kapcsolt energiatermelés révén hozzájárul országos szinten az energiatermeléssel járó káros és üvegházhatású kibocsátások csökkentéséhez
- o a bérleti díjból származó árbevétel havi 150.000 Ft/ÁFA
- o a kezelői szerződésből származó árbevétel 150.000 Ft/ÁFA

A beruházás megvalósításával egy új hosszú távú szakmai és üzleti kapcsolat alakul ki a város és a Patakhő, valamint a kiserőmű beruházást megvalósító Greenergy cégcsoport között.

A Greenergy cégcsoport bemutatása

A Greenergy cégcsoportnak jelentős tapasztalata van a gázmotoros kiserőművek telepítésében és működtetésében. A csoport évről évre növelte saját erőmű portfólióját és jelenleg 18 darab gázmotoros kiserőművel rendelkezik, mintegy 40 MW villamos energia kapacitással. Továbbá cégcsoportunk saját gázmotoros szervíz részleggel is rendelkezik, amely a saját gázmotorjaink mellett harmadik félnek is végez gázmotor szervízelési és felújítási munkákat.

Tapasztalataink alapján a gázmotoros kiserőművek hosszú távon is hatékonyan és eredményesen üzemeltethetők a rugalmasságuknak és szabályozhatóságuknak köszönhetően. A hatékony működés egyik alapfeltétele, hogy a villamos energia igény mellett hasznos hőigény is jelentkezzen, ezért a cégcsoport a távhőszolgáltatóknál korábban létesült és megállított gázmotoros rendszerek újraélesztésével és újjáépítésével is foglalkozik.

A Greenergy az egyetlen Jenbacher szervíz cég Magyarországon, amelyik hivatalos szervízképviseléssel rendelkezik a gyártón kívül. A gyártóval való jó együttműködés és a motorokkal való kedvező tapasztalat miatt a Greenergy teljes portfóliója kizárólag GEJenbacher motorokból áll, ezért a Sárospatakra telepíteni tervezett gázmotor is ilyen gyártmányú.

Sárospatak, 2020. 01. 23.

Gulybán László

Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.

ügyvezető

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2020. (I.31.)

h a t á r o z a t a

Hosszú távú hőszolgáltatási szerződés jóváhagyásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és az SSB Energia Termelő, Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejövő Hosszú távú hőszolgáltatási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1.melléklet a .../2020. (I.31.) határozathoz

HOSSZÚ TÁVÚ HŐSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

Szerződő felek:

**PATAKHŐ Energiaszolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság,**

valamint

**SSB Energia Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Hosszú Távú Hőszolgáltatási Szerződés, amely létrejött

egyrésről a

a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli: Gulybán László ügyvezető, székhelye: **3950 Sárospatak, Zrínyi utca 47.** , cégjegyzékszám: 05-05-020088), a továbbiakban **Táv hőszolgáltató,**

másrésről

az SSB Energia Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, (képviseli: Dajbukát László Levente, székhelye: 1138 Budapest, Váci út 141. II. em., cégjegyzékszám: 01 09 716832), a továbbiakban: **Energiatermelő, Távhőszolgáltató és Energiatermelő együttesen Felek**

között a fent megjelölt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS CÉLJA ÉS TÁRGYA

1.1. A Szerződés célja

A Szerződés célja, hogy szabályozza az Energiatermelő és a Távhőszolgáltató kapcsolatát az Energiatermelő által megtermelt és a Távhőszolgáltató részére értékesített hőenergia termelésével, felhasználásával és elszámolásával kapcsolatos kérdésekben, tekintettel a Távhőszolgáltató távhőszolgáltatási kötelezettségeire, valamint az Energiatermelő által termelt hőenergia átvételének biztosítására.

1.2. Energiatermelő Létesítmény

Felek megállapodnak, hogy Energiatermelő saját beruházásban a Távhőszolgáltató telephelyén (3950 Sárospatak, Zrínyi u. 47.) egy kapcsoltan hő és villamos energiát termelő gázmotoros kiserőművet (továbbiakban: Energiatermelő Létesítmény) telepít és üzemeltet. Az Energiatermelő Létesítmény maximálisan 1 MWe villamos energia és 1 MWth hőenergia termelésére lesz képes.

1.3. A Szerződés tárgya

A Energiatermelő által az Energiatermelő Létesítményben termelt hőenergia szolgáltatása és értékesítése a Távhőszolgáltató részére.

2. TÁVHŐ CÉLÚ HŐ TERMELÉSE, ÁTADÁSA, ILLETVE ÁTVÉTELE

2.1. Hőenergia adásvétele

2.1.1. Energiatermelő, az Energiatermelő Létesítményében hőtermeléssel járó energiatermelési tevékenységet végez. A tevékenysége során keletkező hőenergiát az Energiatermelő a 6. részben meghatározott ellenérték ellenében eladja a Távhőszolgáltatónak, a Távhőszolgáltató pedig megvásárolja az Energiatermelőtől. A Felek rögzítik, hogy az Energiatermelőnek a hőenergia tekintetében mennyiségi átadási kötelezettsége nincs.

2.1.2. A Távhőszolgáltató vállalja, hogy a mindenkori hőigényét - az Energiatermelő Létesítmény hőteljesítményének mértékében, de maximum a Távhőszolgáltatói hőigény erejéig - elsődlegesen a Energiatermelő Létesítmény által termelt hővel elégíti ki.

A Távhőszolgáltató csak abban az esetben jogosult más hőtermelő létesítmény kapacitását igénybe venni, ha az nem veszélyezteti jelen szerződés teljesítését.

2.2. Üzemviteli megállapodások

Az egyes naptári években a jelen szerződés alapján átadható hőenergia mennyiségére és ütemezésére vonatkozó igényéről a Távhőszolgáltató minden év november 15-ig előzetes tájékoztatást nyújt az Energiatermelő részére.

2.3. Kizárólagosság

Az Energiatermelő, harmadik személy számára csak a Távhőszolgáltató igény-kielégítésének elsődlegességét biztosító feltételekkel jogosult hőenergiát értékesíteni.

2.4. Csatlakozási Pont

Az Energiatermelő a hőenergiát melegvíz formájában, a Távhőszolgáltató primer és visszatérő távhővezetékére csatlakozó termelői vezetékek kapcsolódási pontján lévő Csatlakozási Ponton adja át a Távhőszolgáltató részére (teljesítési hely). A Csatlakozási Pont a hővezetékek tulajdoni határán kerül meghatározásra.

2.5. Elszámolási mérés

Az elszámolás alapját a Csatlakozási Pont közelében az Energiatermelő által üzemeltetett, az Országos Mérésügyi Hivatal (továbbiakban „OMH”) által hitelesített Mérőberendezés használatával végzett mérések képezik.

2.6. A Melegvíz jellemzői a Mérési Pontokon

A kilépő és visszatérő Melegvíz jellemzői:

	Minimum	Maximum
Kilépő víz hőfoka [°C]	85	90
Visszatérő víz hőfoka [°C]	45	70

2.7. Az Energiatermelő Létesítmény rendelkezésre állása

Felek tudomásul veszik, hogy mivel az Energiatermelő Létesítmény a Rendszerirányítón (MAVIR ZRt.) keresztül részt vesz a Rendszerszintű Szabályozásban, melyből következően villamosenergia-termelése követi a Rendszerirányító mindenkor parancsolt értékét, ezért a villamosenergia-termelési igény határozza meg a hőtermelés lehetséges mértékét is. Ennek megfelelően a hőtermelés mennyisége (hőmennyiség) tekintetében az Energiatermelő csak a villamos-energia termeléssel kapcsolatosan termelt hőmennyiség átadását vállalja a Távhőszolgáltató felé.

A Távhőszolgáltató tudomásul veszi, hogy az Energiatermelő Létesítmény kiesése, üzemzavara alatt – az üzemzavar elhárításának időpontjáig – és az előre jelzett TMK ideje alatt a mindenkor igényei szerint szükséges, teljes hőenergiát a meglévő kazánparkja révén biztosítja.

2.8. A Mérőberendezés rendszeres és rendkívüli hitelesítése

Az Energiatermelő a vonatkozó mérésügyi Jogszabályokban meghatározott rendszerességgel és módon köteles gondoskodni az elszámolási mérés céljára használt Mérőberendezés(ek) rendszeres hitelesítéséről. Amennyiben az Energiatermelőnek vagy a Távhőszolgáltatónak kétségei támadnak a mérések pontosságát illetően, jogában áll a másik Féllel való előzetes egyeztetést követően rendkívüli hitelesítést kérni. A rendkívüli hitelesítés költségét a rendkívüli hitelesítést kezdeményező Fél köteles megelőlegezni. Ha a hitelesítés során a mérőberendezések mérési eltérése meghaladja az engedélyezett maximális mértéket, akkor a rendkívüli hitelesítés teljes költsége az Energiatermelőt, ellenkező esetben a kezdeményező Felet terheli.

A rendszeres és rendkívüli hitelesítésre az Energiatermelő meghívja a Távhőszolgáltatót. A hitelesítésről felvett jegyzőkönyvet mind az Energiatermelő, mind a Távhőszolgáltató cégszerűen hitelesíti.

2.9. Tulajdoni határok

Az Energiatermelő tulajdonában lévő Energiatermelő Létesítmény tulajdoni határa az alábbi csatlakozási pontokig terjed:

- Melegvíz rendszer előremenő és visszatérő leágazások a Távhőszolgáltatónál lévő fővezetéki csatlakozási pontokig
- Gázcsatlakozás a Távhőszolgáltató telekhatárán belül
- 20 kV-os villamos kicsatlakozás a Távhőszolgáltató telekhatárán belül.
- 0,4 kV-os háziüzemi villamos betáplálás a Távhőszolgáltató csatlakozási pontjáig.
- Hulladékvíz elvezetés a Távhőszolgáltató gyűjtőrendszerének csatlakozási pontjáig.

2.10. Segédenergia ellátás

A Távhőszolgáltató az Energiatermelő működéséhez szükséges háziüzemi villamos energiát (segédenergia betáplálás) a Távhőszolgáltató 0,4 kV-os fő csatlakozási pontja után elhelyezett leágazásnál, és villamos almérővel mért villamos betáplálás ponton biztosítja az Energiatermelő részére.

3. Az ENERGIATERMELŐ LÉTESÍTMÉNY TELEPÍTÉSE, MŰKÖDTETÉSE ÉS KARBANTARTÁSA

3.1. A Energiatermelő Létesítmény telepítése, működésének megkezdése

Az Energiatermelő vállalja az Energiatermelő Létesítmény saját beruházásban történő megvalósítását és üzembe helyezését. Az Energiatermelő Létesítmény kereskedelmi üzemének tervezett kezdőnapja: 2020. október 31.

Tekintettel arra, hogy az Energiatermelő Létesítmény a Távhőszolgáltató telephelyén valósul meg, Távhőszolgáltató köteles az Energiatermelő Létesítmény tervezéséhez, engedélyezéséhez és megvalósításához szükséges hozzájárulásokat és nyilatkozatokat megadni az Energiatermelő részére, az Energiatermelő ez irányú írásos kérését követő 15 napon belül.

3.2. Az Energiatermelő Létesítmény működtetése

Az Energiatermelő Létesítményt a Távhőszolgáltató távhőszolgáltató-rendszerével összhangban kell üzemeltetni. Ennek érdekében a Felek – a Távhőszolgáltató kezdeményezésére és igényeinek megfelelően – közösen kialakítják, és szükség szerint aktualizálják a Felek által kötelezően betartandó üzemviteli szabályokat.

3.3. Az Energiatermelő Létesítmény üzemeltetése és karbantartása

Az Energiatermelő Létesítmény üzemeltetése és karbantartása, valamint felújítása az Energiatermelő feladata.

A napi operatív üzemeltetési feladatokról az Energiatermelő és szerződéses partnere, külön Szerződés keretében állapodnak meg.

4. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA

4.1. Időbeli hatály

4.1.1. Jelen szerződést a Felek 15 éves időtartamra kötik, amely Felek általi aláírásának napján lép hatályba, és – a 10.1. pont kivételével – a lejárat időpontjában szűnik meg.

4.1.2. A szerződés 2. része az Energiatermelő működési engedélyének jogerőre emelkedését követő első napon lép hatályba.

- 4.1.3. A lejárat időpontja: a kiserőmű hivatalos kereskedelmi üzemének hivatalos kezdőnapjától (Kiserőművi összevont engedély és a Távhőtermelői működési engedély kézhezvételétől) számított 15 év.

4.2. A Szerződés időbeli hatályának meghosszabbítása

Ha a lejárat időpontjának módosítását legalább 24 (huszonnégy) hónappal megelőzően bármelyik Fél kezdeményezi, a Felek kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni a Szerződés időtartamának meghosszabbítására vonatkozóan. A Szerződés tartamának meghosszabbítása esetén az árakat és díjakat az Energiatermelő, illetve az Energiatermelő Létesítmény adott időpontban fennálló gazdasági, műszaki és költség viszonyainak alapul vételével kell megállapítani, s a Felek a Szerződés más feltételeinek a módosításában is megállapodhatnak.

5. NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

5.1. Az Energiatermelő nyilatkozatai

- 5.1.1. Az Energiatermelő ezennel kijelenti és szavatolja a Távhőszolgáltatónak, hogy

- (a) az Energiatermelő a Jogszabályok alapján érvényesen bejegyzett és működő gazdasági társaság, és jogosult arra, hogy a Szerződést aláírja és teljesítse, továbbá kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint nincsen ellene folyamatban lévő vagy fenyegető felszámolási vagy csődeljárás.
- (b) az Energiatermelő rendelkezik a Szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi társasági felhatalmazással.
- (c) a Szerződés Energiatermelő általi aláírásához, a Szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges minden közigazgatási és más intézkedés megtörtént, és azok érvényesek és hatályosak, kivéve azon felhatalmazásokat, amelyeket az Energiatermelőnek a Szerződés alapján, annak aláírását követően kell beszereznie, illetve elvégeznie.
- (d) semmilyen bíróság, választott bíróság vagy közigazgatási szerv előtt nincs folyamatban, és az Energiatermelő tudomása szerint nem várható az Energiatermelő ellen indított, vagy azt érintő olyan per vagy más eljárás, amely hátrányosan érintheti az Energiatermelő azon képességét vagy készségét, hogy teljesítse a Szerződés szerinti kötelezettségeit; és
- (e) a Szerződés teljesítése érdekében harmadik személyekkel kötendő szerződések Energiatermelő általi aláírásához szükséges társasági taggyűlési határozatok (jóváhagyások) rendelkezésre állnak, illetve a megfelelő időben rendelkezésre fognak állni. Az Energiatermelő kijelenti és szavatolja, hogy 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 Energiatermelő általi megszegését, amelyek vonatkozásában az Energiatermelő vagy kapcsolt vállalkozása félként szerepel.

5.2. A Távhőszolgáltató nyilatkozatai

5.2.1. A Távhőszolgáltató kijelenti és szavatol az Energiatermelőnek azért, hogy

- (a) a Távhőszolgáltató a Jogszabályok alapján érvényesen bejegyzett és működő gazdasági társaság és jogosult arra, hogy a Szerződést aláírja és teljesítse, továbbá kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint ellen nincs folyamatban lévő vagy fenyegető felszámolási vagy csődeljárás
- (b) a Távhőszolgáltató rendelkezik a Szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi tulajdonosi felhatalmazással;
- (c) a Szerződés Távhőszolgáltató általi aláírásához és az azokban foglaltak teljesítéséhez szükséges minden közigazgatási és más intézkedés megtörtént, és azok érvényesek és hatályosak, amelyeket Távhőszolgáltatónak a Szerződés alapján, azok aláírását követően kell beszereznie;
- (d) semmilyen bíróság, választott bíróság vagy közigazgatási szerv előtt nincs folyamatban, és a Távhőszolgáltató tudomása szerint nem várható a Távhőszolgáltató ellen indított, vagy azt érintő olyan per vagy más eljárás, amely hátrányosan érintheti a Távhőszolgáltató azon képességét vagy készségét, hogy teljesítse a Szerződés szerinti kötelezettségeit; és
- (e) a Szerződés teljesítése érdekében harmadik személyekkel kötendő szerződések Távhőszolgáltató általi aláírásához szükséges képviselő-testületi határozatok (jóváhagyások) rendelkezésre állnak, illetve – a Szerződés esetében – megfelelő időben rendelkezésre fognak állni. A Távhőszolgáltató kijelenti és szavatolja, hogy a Szerződés teljesítése érdekében harmadik személyekkel kötendő szerződések érvényes és kötelező erejű kötelezettségeknek minősülnek, amelyek az abban foglalt feltételeknek megfelelően érvényesíthetők, nem mondanak ellent a jogszabályoknak.

6. HŐSZOLGÁLTATÁSI ELLENÉRTÉK, FIZETÉS ÉS SZÁMLÁZÁS

6.1. Általános szabályok

Az érvényes jogszabályoknak megfelelően a távhőtermelőnek a távhőszolgáltató részére értékesített hő ára hatósági árszabályozás alá esik, a hő árát az 50/2011 (IX.30.) NFM Rendelet, illetve ennek 1. sz. melléklete (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

Arra az esetre, ha a Hőszolgáltatási Ellenérték, vagy annak bármely összetevője a szerződés időbeli hatálya alatt kikerülne hatósági árszabályozás alól, a Felek megállapodnak, hogy haladéktalanul tárgyalásokat kezdenek a továbbiakban alkalmazandó Hőár meghatározásának érdekében. Amennyiben Felek között nem születik külön megállapodás, úgy kölcsönösen a teljes fajlagos gázarat tekintik a továbbiakban alkalmazandó Hőárnak.

6.2. Megtermelt hő ellenértéke

6.2.1. Hő ellenértéke

Az Energiatermelő által a Távhőtermelőnek értékesített hő ellenértéke az elszámolási mérő által az adott időszakra vonatkozóan mért hőmennyiség (GJ) és a hőár (hő egységre Ft/GJ) szorzataként kerül megállapításra.

6.2.2. Hatósági hőár

Felek megállapodnak, hogy az Energiatermelő által a Távhőszolgáltatónak értékesített hő árát a Rendelet előírásainak megfelelően állapítják meg.

Energiatermelő vállalja, hogy a hatósági ármegállapítás érdekében a Rendeletben foglalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.

Energiatermelő a Rendelet rendelkezéseinek megfelelően legkésőbb minden hónap 10. napjáig elektronikusan, 12. napjáig postai úton megküldi Távhőszolgáltató részére a rendeletben szereplő kitöltött Távhő termelői nyilatkozatot 3 eredeti példányban, valamint az átadott hőenergiáról szóló számlát.

A felek megállapodnak abban, hogy mindaddig, amíg bármely jogszabály az értékesítési díj legmagasabb mértékéről rendelkezik, úgy a felek ezen értékesítési díjat alkalmazzák.

6.2.3. Piaci hőár

Amennyiben a Rendeletet hatályon kívül helyezik és más jogszabály sem határozza meg az értékesítési díj legmagasabb mértékét, úgy a felek a Hőár mértékét az alábbi alapelvek figyelembevételével állapítják meg:

- a Hőár az aktuális földgázár (földgáz beszerzési ára egy hónap követéssel, ami magában foglalja a molekula árat és a rendszerhasználati díjat) mértékét, változását követi és annál alacsonyabb összegben nem határozható meg;

- A Hőár változtatására minden naptári hónapban kerül sor;
- Szolgáltató jogosult a Hőár változtatását kezdeményezni minden olyan esetben is, amikor a fentiek alapján évközben a földgáz piaci ára megváltozik, ebben az esetben a fogyasztási díj változását az árváltozás időpontjától lehet alkalmazni, és az értesítést a Távhőszolgáltató számára történő megküldést követő hónapra vonatkozó számlában lehet érvényesíteni;
- Távhőszolgáltató az aktuális gázárát minden tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig Energiatermelő részére számlamásolat bemutatásával igazolja, amennyiben a Távhőszolgáltató a gázkereskedőtől ezen időpontig a számlát megkapja. Késedelmes számlakibocsátás esetén, annak beérkezését követően Távhőszolgáltató haladéktalanul továbbítja a számla számlamásolatot Energiatermelő felé.

6.3. Számlázás és fizetés

- 6.3.1. Az első számlázott időszak a kereskedelmi üzem első napjától, ugyanazon hónap utolsó napjáig tart, ezt követően tárgyidőszaknak mindenkor egy-egy hónapos időszak minősül. A leolvasás időpontja a tárgyhó első napja, valamint a tárgyhót követő hónap első napja.
- 6.3.2. Az Energiatermelő tárgyidőszakra vonatkozó számláit a Távhőszolgáltató [30] napos fizetési határidővel fizeti meg az Energiatermelő részére. A Távhőszolgáltató fizetési kötelezettségét azon a napon kell teljesítettnek tekinteni, amikor az Energiatermelő bankja az adott összeget az Energiatermelő számláján jóváírta.
- 6.3.3. Fizetési kötelezettsége késedelmes teljesítése esetén a Távhőszolgáltató a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakra késedelmi kamatot köteles fizetni az Energiatermelő részére, amelynek mértéke a mindenkor PTK szerinti késedelmi kamat.

6.4. Számlakifogásolás

- 6.4.1. A Távhőszolgáltató a fizetési kötelezettségével kapcsolatos számlákra vonatkozó kifogásait a számla fizetési határidejének lejártáig dokumentáltan közli az Energiatermelővel (továbbiakban: Számla Kifogásolás). A számla kifogásolásban meg kell jelölni a kérdéses számlát, és annak vitatott konkrét tartalmát.
- 6.4.2. A Felek a Számla Kifogásolást követő 2 (kettő) munkanapon belül egyeztetni kötelesek a vitatott számla tartalmáról.
- 6.4.3. A Számla Kifogásolás nem hat ki a fizetési kötelezettség (fizetési határidő) esedékességére.

6.4.4. Eljárás számlakifogásolás esetén

- (a) a vitás esetek rendezésénél a felek a 11. pont szerint kötelesek megkísérelni a rendezést;
- (b) ha az Energiatermelő a kifogás tartalmával egyetért, úgy – az eredetileg kiállított számla sztornírozása mellett – módosított számlát állít ki, melyet köteles a szerződésben rögzített eredeti fizetési határidő előírásával eljuttatni a Távhőszolgáltatónak.
- (c) ha a Felek nem jutnak egyetértésre a kifogás tárgyában, a 11.2 pont szerint kell eljárni.
- (d) ha a vita az Energiatermelő javára dől el, a Távhőszolgáltató a járó összeget 2 (kettő) banki napon belül köteles kifizetni a 6.3.3. pontban meghatározott mértékű késedelmi kamattal együtt.
- (e) ha a Felek a Számla Kifogásolás kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül nem rendezik a vitát, bármelyik Fél kezdeményezheti a Szerződés 11. pontjában meghatározott eljárásokat. A vita rendezése után a jogosult Félnek járó összeget 2 (kettő) banki napon belül kell kifizetni a 6.3.3. pontban meghatározott mértékű késedelmi kamattal együtt.

6.4.5. Ha a mérőrendszer rendszeres vagy rendkívüli hitelesítése a Mérőberendezés pontatlanságát vagy helytelen működését állapítja meg, a hitelesítés – rendkívüli hitelesítés esetén a rendkívüli hitelesítés alapjául szolgáló kifogásolás – időpontját megelőző időszakra vonatkozóan benyújtott számla csak arra hivatkozva kifogásolható, hogy ha a Mérőberendezés pontatlanságával vagy helytelen működésével összefüggésben az Energiatermelőt szándékosság vagy súlyos gondatlanság terheli.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÖTBÉR

7.1. Szerződésszegés

A Szerződésben foglalt bármely kötelezettség megszegése szerződésszegésnek minősül. Szerződésszegés esetén a nem szerződésszegő Fél a jogszabályokban, valamint a Szerződésben meghatározott módon és mértékben jogosult a szerződésszegő Féltől mind a Szerződés teljesítését, mind pedig a vonatkozó jogszabályokban, illetve a Szerződésben meghatározott szankciókra vonatkozó egyéb igényét érvényesíteni.

7.2. Kötbér

Ha a Távhőszolgáltató neki felróhatóan a - felhasználói hőigényeket figyelembe véve - hőátvételi kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Energiatermelő kötbérre jogosult. Mértéke az érintett időszak alatt át nem vett hőenergia értékének 20%-a.

8. VIS MAIOR

8.1. Értesítési követelmények

Felek kötelesek egymást;

- (a) az aktuális Vis Maior eseményeiről a lehető legrövidebb időn belül írásban értesíteni. Az értesítésben ismertetni kell az esemény jellemzőit és annak a Szerződés teljesítésére gyakorolt hatását, valamint várható időtartamát;
- (b) a Vis Maior esemény megszűnéséről a lehető legrövidebb időn belül azt követően írásban értesíteni, hogy az a tudomásukra jutott. Egyik Fél sem mentesül a Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése alól addig, amíg a fenti értesítést a másik Félnek el nem juttatta.

8.2. A Vis Maior által előidézett hátrányos következmények mérséklése

- (a) A Vis Maior által érintett Fél;
 - köteles minden ésszerű intézkedést megtenni és az adott helyzetben elvárható magatartást tanúsítani annak érdekében, hogy elhárítása, megszüntetése, elkerülje vagy mérsékelje a Vis Maior hatásait;
 - köteles minden ésszerű intézkedést megtenni és az adott helyzetben elvárható magatartást tanúsítani annak érdekében, hogy a Szerződés teljesítését a Vis Maior megszűnése után haladéktalanul folytassa;
 - a másik Fél kérésére köteles írásban tájékoztatni a másik Felet a Vis Maior okáról, a hatásainak elkerülése, megszüntetése és mérséklése érdekében tett erőfeszítésekről.
- (b) A Felek kötelesek együttműködni egy helyreállítási terv és ésszerű alternatív intézkedések kidolgozásában és megvalósításában a Vis Maior hátrányos hatásainak a megszüntetése érdekében.

8.3. A Vis Maior által előidézett hátrányos következmények mérséklése

- (a) A 9.1 (a) pontban előírt értesítés átadását követően egyik Fél sem felelős a Szerződés szerinti kötelezettség megszegéséért, ha az ilyen kötelezettségszegést egy vagy több Vis Maior vagy annak (azoknak) hatásai vagy ezen események és hatások bármely kombinációja okozta.

- (b) A Jogai gyakorlásához és kötelezettségei teljesítésére rendelkezésre álló időtartam annyival hosszabbodik meg, amennyi idő az adott Vis Maior hatásainak elhárításához ésszerűen szükséges.

8.4. Elszámolás Vis Maior esetén

A Vis Maior ideje alatt a Távhőszolgáltatónak átadott és hasznosított hőenergia árát Energiatermelőnek megfizeti a Távhőszolgáltató.

9. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

9.1. A Szerződés megszűnése a Lejárat Időpontjában

A Szerződés a Felek külön intézkedése nélkül a Lejárat Időpontjában, illetve – ha a Lejárat Időpontja meghosszabbodik, akkor – az ilyen meghosszabbodásnak megfelelően módosult Lejárat Időpontjában szűnik meg.

9.2. Felmondás

9.2.1. A Távhőszolgáltató az Energiatermelőhöz intézett nyilatkozattal 120 napos felmondási idővel felmondhatja a Szerződést, ha az Energiatermelő nem, vagy késedelmesen teljesíti a Szerződés szerinti bármely kötelezettséget.

9.2.1.1. A Szerződés Távhőszolgáltató általi felmondása esetén az Energiatermelő a felmondási idő lejártáig orvosolhatja a felmondásra okot adó szerződésszegést, amely esetben a Szerződés Távhőszolgáltató általi felmondása nem hatályosul.

9.2.1.2. Az Energiatermelő 120 napos felmondási idővel felmondhatja a Szerződést, ha a Távhőszolgáltató nem, vagy késedelmesen teljesíti a Szerződés szerinti bármely kötelezettségét, és a felmondási idő lejártáig nem orvosolja azt.

9.2.1.3. A Szerződés Energiatermelő általi felmondása esetén a Távhőszolgáltató a felmondási idő lejártáig orvosolhatja a felmondásra okot adó szerződésszegést, amely esetben a Szerződés Távhőszolgáltató általi felmondása nem hatályosul.

9.2.1.4. A Szerződés Energiatermelő általi felmondása esetén Távhőszolgáltató a felmondás hatályosulását követően haladéktalanul köteles kifizetni az Energiatermelő részére a Szerződés szerint szolgáltatott hő ellenértékét.

10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1. Eljárás csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás esetén

Ha akár a Távhőszolgáltató, akár az Energiatermelő ellen csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás indul, köteles

- a Jogszabályokban meghatározott határidőben és módon megtenni a Jogszabályokban előírt eljárási cselekményeket, továbbá
- erről a másik Felet megfelelően értesíteni.

10.2. Bizalmas információk

A Felek kölcsönösen elismerik, hogy az ügyletre vonatkozóan általuk kapott minden, a nyilvánosság számára nem hozzáférhető információt – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – bizalmasan kell kezelni, és azok kizárólag a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával tárhatók fel bármely harmadik személy számára, kivéve a Felek egyébként is titoktartásra kötelezett tanácsadóit, mindazonáltal a Felek kötelesek a Magyar Köztársaság illetékes közigazgatási szervei számára feltárni az azok által igényelt valamennyi információt, azonban kötelesek erről a másik Felet haladéktalanul tájékoztatni.

A Szerződés jelen pontjában foglalt rendelkezést a Szerződés megszűnését követően is alkalmazni kell.

10.3. Részleges érvénytelenség

Ha a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek, jogellenesnek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, akkor ez a körülmény nem érinti, illetve befolyásolja a többi rendelkezés érvényességét, jogszerűségét, illetve végrehajthatóságát.

10.4. Módosítás

A Szerződés csak a Felek által cégszerűen aláírt írásba foglalt okirattal módosítható.

Ha a Szerződés hatálya alatt bármelyik Fél körülményeiben olyan lényeges és tartós, a Szerződés megkötésének időpontjában előre nem látható változás következik be, és e körülmény a jogos érdekeit jelentősen sérti, a Felek kötelesek a Szerződés érintett részét újra tárgyalni.

10.5. Joglemondás

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 igénnyel, 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.

10.6. Vezető tisztségviselő felelőssége

Mindkét Fél kifejezetten lemond – a jogszabályok által lehetővé tett körben – arról, hogy a másik Fél vezető tisztségviselőjével szemben a Megállapodással, valamint annak valamennyi módosításával összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt közvetlenül érvényesítsen. Mindkét Fél vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak.

11. VITÁK RENDEZÉSE

- 11.1. A szerződő felek törekedni fognak arra, hogy a jelen szerződés alapján a köztük fennálló együttműködés alapján felmerülő viták és véleményeltérések békés egyetértéssel nyerjenek rendezést.
- 11.2. Ha békés egyeztetés nem vezet eredményre, a keletkezett jogvitában a felek alávetik magukat a Sátoraljaújhelyi Járásbíróság döntésének, és kikötik annak kizárólagos illetékességét.
- 11.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Sárospatak, 2020.

Dajbukát László Levente
ügyvezető
SSB Energia Kft.

Gulybán László
ügyvezető
Patakhó Nonprofit Kft.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2020. (I.31.)

h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzata és a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közötti Távhőszolgáltatási szerződés módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött Távhőszolgáltatási szerződés 4. módosítását a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet a .../2020. (I.31.) határozathoz

Távhőszolgáltatási szerződés 4. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a

Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. (székhelye: 3950 Sárospatak, Zrínyi u. 47., cégjegyzékszám: Cg.05-09-020088., adószám: 22772985-2-05., képviseli: Gulybán László ügyvezető), mint Szolgáltató (továbbiakban Szolgáltató),

másrészről

Sárospatak Város Önkormányzata (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út., adószám: 15726494-2-05, törzsszám: 726490, képviseli: Aros János polgármester), mint Megrendelő (továbbiakban Megrendelő)

a továbbiakban együttesen Felek között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Felek 2010. június 30. napján Távhőszolgáltatási szerződést kötöttek (továbbiakban: **Szerződés**), amelyet az alábbi tartalommal kívánnak módosítani.

1. Jelen szerződés 1. melléklete a Szerződés 2. sz. mellékletét képezi.
2. Jelen szerződésmódosítás 2020. szeptember 1. napján lép hatályba.
3. A Szerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Sárospatak, 2020. január

.....
Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.
Gulybán László ügyvezető
Szolgáltató

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
Aros János polgármester
Megrendelő

1. melléklet

„2. sz. melléklet

Intézmény megnevezése	Intézmény címe	Berendezések műszaki leírása
Árpád Vezér Gimnázium	Arany János u.3.	Hőcserélő, 2 radiátoros, 2 padlófűtési kör, 1 légtechnika, szabályozás, távfelügyelet
Sárospataki Polgármesteri Hivatal	Rákóczi út 32.	Hőcserélő, 3 kevert kör, távfelügyelet
Vay Miklós Református Szakképző Iskola, Móricz Kollégium	Arany János u. 5.	Hőcserélő, 2 kör, szabályozás, a két intézmény szétválasztása, távfelügyelet
Központi Kazánház – az SSB Energia Kft. részére bérbeadott 157,25 m2 terület kivételével	Zrínyi u. 47.	1 db Viessmann Vitocrossal 300 980 KW kazán, 1 db Vitotrans 333 fűtőgázhasznosító beépítése a meglévő Vitoplex kazánhoz, 1 db meglévő 100 m3 tartály pufferré alakítása, HMV hőcserélők cseréje, hőmennyiségmérő beépítése a tartályhoz
Gelka távhő		7 db Buderus GB 162/100 KW kazán beépítése, távfelügyelet
Ady tér távhő		5 db Buderus GB 162/100 KW kazán beépítése és 2 db 750 L-es tároló beépítése, távfelügyelet

”

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2020. (I.31.)

h a t á r o z a t a

**Sárospatak Város Önkormányzata és az SSB Energia Termelő, Szolgáltató és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság közötti Ingatlan Bérleti Szerződésről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy Sárospatak Város Önkormányzata és az SSB Energia Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság közötti Ingatlan Bérleti Szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

Sárospatak Város Önkormányzata

székhely: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

képviseli: Aros János polgármester

törzsszám: 726490

adószám: 15726494-2-05

mint bérbeadó, továbbiakban **Bérbeadó,**

másrészről az

SSB Energia Kft.

székhely: 1138 Budapest, Váci út 141. II. em.

képviseli: Dajbukát László Levente ügyvezető

cégjegyzékszám: 01 09 716832

adószám: 13061098-4-41

Postacím: 1399 Budapest, Pf. 707.

mint bérbevevő, továbbiakban **Bérlő, együttesen Felek**

között az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Sárospatak 2904 hrsz alatt felvett ingatlandnak.
2. Felek megállapítják, hogy közös céljuk a fenti 1.1. pontban körülírt ingatlan 1. sz. melléklet szerinti helyszínrajzon jelölt terület bérbeadása, illetve bérbevétele.

2. A BÉRLET TÁRGYA

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a jelen szerződés 1. pont szerinti ingatlan 157,25 m² alapterületű területét, a Bérlő által megtekintett és megismert állapotban.

Bérlés célja, hogy Bérlő az általa telepített gázmotor és füstgáz-hőhasznosító kazán, működéséhez szükséges feladatokat el tudja végezni és bármikor szabadon megközelíthesse az általa telepített berendezéseket-vezetékeket, üzemeltetés, felügyelet, karbantartás, javítás továbbá a velük való áram- és hőszolgáltatás biztosítása céljából.

Bérelt helyiségek mérete:

gázmotor tér:	10,7	m	*	9,3	m	=	99,5	m ²
trafó tér:	2,5	m	*	2,7	m	=	6,75	m ²
kapcsolótér:	3,7	m	*	4,3	m	=	15,9	m ²
asztalhűtők:	2,7	m	*	13	m	=	35,1	m ²
összesen:							157,25	m²

3. BÉRLET IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet időtartama jelen szerződés hatályba lépésétől kezdődően, a Bérelő által a Patakhó Nonprofit Kft-vel megkötött Hosszú távú Hőszolgáltatási Szerződés időtartamára szól.

4. BÉRLETI DÍJ

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Hosszú távú Hőszolgáltatási Szerződés hatályba lépésétől kezdődően Bérbeadó a fenti 2. pontban körülírt ingatlanrész bérleti díjaként egy hónapra: **150 000,- Ft azaz százötvenezer forint + ÁFA** összeget határoz meg Bérelőnek.
2. A bérleti díj 4.1. pontjában meghatározott összeg havonta kerül kiszámlázásra Bérbeadó által, melyet Bérelő havonta, a tárgyhót követő hónap 15. napjáig, számla ellenében köteles megfizetni Bérbeadónak az OTP Zrt-nél vezetett 11734169-15350095 számú bankszámlájára.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a fizetési határidőt követő nyolc banki napot meghaladó késedelmes fizetés esetén Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamat felszámítására.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó mindaddig jogosult a fenti 4.1. pontban megnevezett díj beszedésére, amíg a hivatkozott Hosszú távú Hőszolgáltatási Szerződés hatályban van.

5. A BÉRBEADOTT INGATLAN HASZNÁLATA

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a fenti 2. pontban megnevezett ingatlant használatra más személynek nem engedheti át, albérletbe nem adhatja, kivéve Bérelő többségi tulajdonosa vagy többségi leányvállalata esetén illetve, ha a Bérelő helyébe lépő új használó a fenti 2. pontban megnevezett tevékenységeket folytatja tovább.
2. Bérelő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tetőszerkezetén felújítást végez, mely felújítás költségének megtérítésére nem tart igényt, kivéve, ha jelen szerződés megszüntetésére a Bérbeadó szerződésszegő magatartása miatt kerül sor, ez esetben a felek időarányosan elszámolnak egymással.
3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a jelen Ingatlan Bérleti Szerződés tárgyát képező ingatlanrész és infrastruktúra a bérlet egész tartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas valamint, hogy harmadik személynek nincs a jelen Ingatlan Bérleti Szerződés tárgyát képező ingatlanrészre és infrastruktúrára vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a fenti 2. pontban megnevezett ingatlanon a hatályos építési szabályoknak megfelelően Bérbeadó minden külön engedélye nélkül gázüzemű

kapcsolt villamos- és hőenergia termelő berendezés és kapcsolódó berendezései vonatkozásában végezhet építőipari és technológiai szerelési munkát.

5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő tevékenységének folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő felelőssége. A nevezett hatósági engedélyek megszerzésének elmulasztásáért sem közvetlenül, sem közvetve Bérbeadót semmilyen felelősség és kötelezettség nem terheli.
6. Bérbeadó vállalja, hogy az engedélyek megszerzéséhez és a kiserőmű üzemeltetéséhez szükséges hozzájárulásokat és meghatalmazásokat Bérlő részére igény esetén haladéktalanul megadja.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a fenti 2. pontban megnevezett ingatlanrészt a Patakhő Nonprofit Kft-vel kötött Hosszú távú Hőszolgáltatási Szerződés hatályba lépésének napján veszi birtokba.
8. Bérlő tudomásul veszi, hogy nem áll jogában a jelen szerződés célja szerinti tevékenységtől eltérő célra, vagy módon használni a bérleményt, illetve azt bérletbe adni. Ezen tevékenységek súlyos szerződésszegésnek minősülnek.

6. VIS MAIOR

A Felek vis maiornak tekintenek a Szerződésből eredő bármely kötelezettség teljesítését korlátozó vagy lehetetlenné tevő olyan eseményt vagy történést, illetőleg azok kombinációját, amely az érintett Fél akaratától függetlenül következik be, és amelyet az érintett Fél kellő gondossággal megelőzni vagy elhárítani nem tud, így különösen:

- bármely hatóság (ideértve, egyebek között, a Közigazgatási és Államigazgatási Szerveket is) cselekedete vagy mulasztása, illetve jogszabályváltozás folytán bekövetkezett károkozás.
- bármely-hadüzenettel vagy anélkül folyó –háború, ellenségeskedés, blokád, forradalom, felkelés, lázadás, polgári engedetlenség, rekvirálás, lefoglalás vagy államosítás, import-illetve exportkorlátozás, kikötők, dokkok, csatornák vagy a hajózáshoz vagy navigációhoz szükséges más berendezések lezárása bármely helyen vagy egy helyen belül,
- sztrájk és munkabeszüntetés
- radioaktív vagy vegyi szennyeződés
- tűz, áradás, földrengés, folyók kiszáradása, vihar, villámcsapás, járvány, karantén

Felek megállapodnak, hogy Vis Maior idejére Bérlő mentesül a bérleti díj fizetési kötelezettsége alól.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A szerződés hatálya

Jelen szerződés a fenti 2. pontban megnevezett ingatlanrész birtokbaadásának napján lép hatályba, és Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a kiserőmű hivatalos üzembehelyezésének napjától kezdődően esedékes, melyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

2. *A szerződés érvényessége*

Jelen szerződés hatályba lépésével válik érvényessé és érvénytelenít minden olyan szerződést, jognyilatkozatot, szóbeli megállapodást, melyet felek jelen szerződés hatályba lépését megelőzően bármely jelen szerződésben körülírt tárgyban kötöttek. Jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége, vagy érvényesíthetősége nem jelenti a szerződés többi részének vagy egészének érvénytelenségét.

3. *A szerződés módosítása*

Jelen szerződést csak írásban, közös megegyezéssel lehet módosítani.

4. *A szerződés felmondása*

4.1 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendes felmondással sem a Bérbeadó sem a Bérelő részéről a bérlet időtartam alatt nem mondható fel.

4.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendkívüli felmondással mondható fel a

Bérbeadó részéről:

Amennyiben Bérelő bérleti díjfizetési kötelezettségével harminc (30) napot meghaladó fizetési késedelembe esik és Bérelő, a Bérbeadó írásbeli felszólítására sem teljesíti a bérleti díj fizetési kötelezettségét.

Bérelő részéről:

A fenti 2. pontban megnevezett ingatlan a Bérelő hibáján kívüli okból megsemmisül vagy használhatatlanná válik, vagy a Patakhő Nonprofit Kft. és Bérelő közötti Hosszú távú Hőszolgáltatási Szerződés bármely, a Bérlőn kívüli okból megszűnik.

5. *Értesítések*

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyában bármely értesítést írásban postán, email, telefax útján vagy személyes kézbesítéssel az alábbi címre, ill. faxszámra teszik:

Bérbeadó részéről
Aros János
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
email: sarospatak@sarospatak.hu
tel: +36 20 318 9213

Bérelő részéről
Dajbukát László Levente
1138 Budapest, Váci út 141. II.em.
email: dajbukat.laszlo@greenergy.hu
tel.: +36 70 702 4011

6. *A szerződésben foglalt jogok és köteleességek átruházása*

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglalt kötelezettségeiket és jogait csak közös megegyezéssel ruházhatják át bármely harmadik fél részére, kivéve azt az esetet, amikor Bérelő jelen szerződésben foglalt jogait és kötelezettségeit az általa alapított és többségi tulajdonában álló leányvállalatára ruházza át.

Jogviták rendezése

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya alá tartozó vitás eseteket megpróbálják tárgyalásos úton rendezni, de nem rendezhető esetekre kikötik a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő választott bíróság kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.

Az Ingatlan Bérbeadási Szerződést a felek annak elolvasása után, azt közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Sárospatak, 2020.

Bérbeadó

Bérlő

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Zrínyi utca 47. kazánház - 1. sz. épület alaprajz

