

SZERZŐDÉS

Amely Ács, 2025. 11. 27. napján egyrészről

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 2941 Ács, Gyár utca 23.

adószáma: 15729655-2-11

KSH statisztikai számjele: 15729655-8411-321-11

képviseli: dr. Szentirmai István polgármester

kézbesítési email cím: titkarsag@acsvaros.hu

bankszámlaszám: 11740078-15385413

a továbbiakban: "Önkormányzat"

másrészről az

ALTEO ENERGIASZOLGÁLTATÓ NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

székhelye: 1117 Budapest, Dombóvári út 25.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045985

adószáma: 14292615-4-44

statisztikai számjele: 14292615-7112-114-01

kézbesítési email cím: info@alteo.hu

képviselik: Hodicska Tibor beszerzési és létesítménygazdálkodási igazgató és Fekete Csaba

kivitelezési és üzletfejlesztési igazgató

együttesen

a továbbiakban: „Beruházó”

(az Önkormányzat és Beruházó a továbbiakban együttesen „Felek” vagy „Szerződő Felek”) alábbi feltételek mellett jött létre:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek együttesen előadják, hogy köztük 2025. június 17-én létrejött szerződés jelen szerződés aláírásával megszűnik, helyette ezen szerződés lép érvénybe az alábbiakra történő hivatkozással. A 2025. június 17-én létrejött szerződésben megjelölt 0585/54 helyrajzi számon tervezett szélturbina helyszínt a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály KE/041/02687-24/2025. ügyiratszámom kiadott határozatában nem támogatta, ezért e helyett a 0407/3 helyrajzi szám került kiválasztásra. Az autópálya bővítéssel megnövekedett védőtávolság betartása miatt a 0455/6 helyrajzi számon tervezett szélturbina helyszínt a helyrajzi számon belül el kellett mozdítani. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által BP/2602/00590-4/2025 ügyiratszámom kiadott ügyiratban meghatározottak alapján szükségessé vált továbbá a korábban csereterületnek kijelölt 8329, 8330 helyrajzi számú ingatlanok helyett, azok védett régészeti lelőhely kiemelten védett ingatlan besorolása miatt a 6514/1, 6865/1, 6866/2, 0105/65 helyrajzi számú ingatlanokat kijelölni csereterületnek. Mindezen módosítások hatással vannak a korábbi szerződésben megjelölt teljesítési határidőkre is.
- 1.2. Beruházó előadja, hogy az Önkormányzat közigazgatási területén belül Ács város, külterület 0407/3 helyrajzi szám (a továbbiakban: „Ingatlan1”) alatt 6.2501 ha m2 területű szántó megnevezésű ingatlan egy meghatározott területén, Ács város külterület 0455/6 helyrajzi szám (a továbbiakban: „Ingatlan2;”) alatt 8.334 ha m2 területű szántó megnevezésű ingatlan

egy meghatározott területén, valamint Ács város külterület 0407/60 helyrajzi szám (a továbbiakban: „Ingatlan3”;) alatt 9.2269 ha m2 területű szántó megnevezésű ingatlan egy meghatározott területén; Ingatlan 1-2-3 a továbbiakban együttesen: „Ingatlanok”) a Beruházó egy több szélerőműből (a továbbiakban: „Szélerőmű”) álló ún. szélerőmű-park megvalósítását és üzemeltetését (a továbbiakban: „Projekt”) kívánja végrehajtani.

- 1.3. Beruházó előadja, hogy az Ingatlanok magánszemély tulajdonosaival, Ingatlan1 vonatkozásában 2025. október 9. napján, Ingatlan2 vonatkozásában 2024. december 19. napján, míg Ingatlan3 vonatkozásában 2025. április 29. napján együttműködési szerződést kötött az Ingatlanokon a Szélerőmű által elfoglalt, valamint annak felállításához és karbantartásához szükséges, később meghatározandó részének művelés alól történő kivonása (végleges más célú hasznosítása), a Szélerőmű mint a Beruházó tulajdonába kerülő önálló ingatlan kialakítására, az Ingatlanoknak a Szélerőmű által elfoglalt és annak megközelítéséhez szükséges részére a Beruházó javára bejegyzendő földhasználati jog, telki szolgálat, vezetékgig és egyéb dologi jogok alapítására a Beruházó javára alapítandó elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom alapítására, továbbá a Beruházó által a tulajdonosnak fizetendő ellenérték megfizetésére.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat, mint megrendelő, a Beruházó, mint költségviselő és a KODIAQ Mérnöki Iroda Kft. (9025 Győr, Bercsényi liget 54. L 9.), mint tervező közötti tervezői szerződés létrejöttéhez - mely a Projekt megvalósításához Ács város településszerkezeti és szabályozási terv módosítása tárgyában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: „Kormányrendelet”) megfelelő tartalommal bír - az Önkormányzat Képviselő-testülete a 162/2025. (VI.16.) számú határozatával hozzájárult.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 278/2025.(X.29.) számú határozatával támogatta a hatályos 16/2021.(IX.10.) rendelet Helyi Építési Szabályzatának és 117/2021.(IX.9.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervnek módosítását a 0407/3, 0455/6, 0407/60 terület tekintetében, és ezen területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, melyre tekintettel a tervmódosítás egyszerűsített eljárás keretében történhet.
- 1.6. Felek rögzítik, hogy a Projekt megvalósításához az Ingatlanok egy meghatározott részének művelés alól történő kivonása is szükséges, melyhez a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: „Méptv.”) 7. § (2) bekezdésének megfelelően Ács város közigazgatási területén belüli csereterület biztosítása szükséges.
- 1.7. Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő, Ács zártkert 8226, Ács zártkert 8291/2, Ács zártkert 8199/4, Ács zártkert 6514/1, Ács zártkert 6865/1, Ács zártkert 6866/2 zártkerti ingatlanokat, továbbá az Ács, külterület 0105/65 hrsz. szám alatti ingatlant, mint csereterületet (a továbbiakban: „Csereterület”) a hatályos jogszabályok alapján biztosítja Beruházó részére, azzal, hogy a csereterületek az Önkormányzat tulajdonában maradnak. Önkormányzat kijelenti, hogy a csereterületek vizsgálata és az illetékes földhivatal általi előzetes jóváhagyása folyamatban van.
- 1.8. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötéséhez a Méptv. 92.§ (2) bekezdésében előírt és a Kormányrendelet 2.§ 17. pontjában meghatározott telepítési tanulmánytervet a jelen Szerződés 1. sz. mellékleteként csatolják.

2. SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. Az Önkormányzat és a Beruházó a jelen Szerződésüket azzal a céllal kötik meg, hogy (i) az Ingatlanok tekintetében hatályos építési feltételek Önkormányzat által elfogadott Településszerkezeti Terv tartalmának megfelelő módosítását rögzítse, (ii) a Csereterület

megvalósításának, valamint (iii) a Projekt megvalósítása érdekében szükséges önkormányzati feladatok, költségek és ráfordítások átvállalásának feltételeit rögzítsék.

- 2.2. A cél megvalósítása érdekében a jelen szerződést aláíró Felek a Méptv. 92. § szakasza szerint szerződést kötnek a Projekt egyenes és okszerű következményeként szükséges infrastrukturális fejlesztések (Önkormányzat részére adott juttatások útján) Beruházó részéről való hozzájárulás érdekében, mivel ez – ennek hiányában – kizárólag az Önkormányzatot terhelné.
- 2.3. A településfejlesztést az Önkormányzat tudomásul veszi, a Beruházó kérésére és költségviselése esetén közreműködik annak lebonyolításában, de a fejlesztéshez, a Projekthez kapcsolódóan fizetési kötelezettséget az Önkormányzat semmilyen jogcímen nem vállal.

3. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 3.1. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok területén a Beruházó a Projektet megvalósítsa.
- 3.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy
- a) az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – Képviselő-testületi döntésre váró és arra alkalmas – településszerkezeti tervet és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet a Képviselő-testület elé terjeszti, és megtárgyalja., azzal, hogy a Képviselőtestület döntéséért az Önkormányzatot felelősség nem terheli;
 - b) jelen Szerződés teljesedésbe menése érdekében a Beruházóval és valamennyi illetékes hatósággal együttműködik és amennyiben valamely feltétel teljesüléséhez az Önkormányzat közreműködése szükséges, úgy késedelem nélkül minden szükséges intézkedést megtesz;
 - c) a Csereterületet a Szélerőmű hasznos időtartalmáig, de legalább 25 évig fenntartja, annak átműködését nem kezdeményezi;
 - d) a fejlécben megjelölt bankszámlát a jelen Szerződés hatálya alatt fenntartja, illetőleg a Beruházót értesíti, amennyiben bankszámladataiban változás áll be. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy amennyiben a Beruházó az Önkormányzat hibájából banki átutalással nem képes teljesíteni, úgy fizetési kötelezettségének ügyvédi vagy bírói letétbehelyezéssel is eleget tehet.

4. A BERTUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 4.1. A településrendezésnek a Méptv. 92. § szakaszában foglalt követelményeinek szem előtt tartásával a Felek rögzítik, hogy a Projekt megvalósításához szükséges minden beruházást, fejlesztést a Beruházó tartozik saját szervezése, ügyintézése és költségviselése mellett végrehajtani.
- 4.2. Beruházó vállalja, hogy jelen Szerződés aláírását követő legkésőbb 60 (hatvan) napon belül a Projekttel érintett terület egészére nézve – jelen szerződésben foglalt kötelezettségvállalásokra is tekintettel részletes megvalósítási ütemtervet (továbbiakban: „Ütemterv”) készít, melyet az Önkormányzatnak véleményezésre bemutatnak. Az Ütemterv részletesen tartalmazza a Projekt egyes szakaszait, egymást követő fázisait, azok időbeli ütemezését és várható befejezését is.
- 4.3. A Beruházó vállalja, hogy ha az építés során közterületek igénybevételére kerül sor, akkor - a szükséges engedélyek beszerzésén túl - egyeztet az Önkormányzat egyéb érintett hatóságaival a környék közterületeinek, és lakókörnyezetének zavartalan, vagy lehető legkisebb igénybevétellel járó mód megtalálása és biztosíthatósága érdekében, ideértve az építési forgalom levezetését is.
- 4.4. A Beruházó a Projektet az épített és természeti környezet legnagyobb kíméletével tartozik, és a jogerős - erre rendeltetett - engedélyeinek keretei között jogosult megvalósítani.

- 4.5. Amennyiben a Projekt megvalósulása során infrastruktúra vagy közművagyon Önkormányzat részére történő átadása válik szükségessé, ebben az esetben az átadás csak és kizárólag ingyenesen és egyben per-, igény-, és tehermentesen történhet, az átadás az Önkormányzat költségvetésének kiadási oldalát nem terhelheti.
- 4.6. A Beruházó a hatályos jogszabályok – különösen a stratégiai zaj térképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályáról szóló 25/2004. (XII.20.) KvVM rendelet vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a Projekt megvalósításával okozott esetleges környezeti és/vagy közlekedési többletterhelés tekintetében az építési engedélyezési eljárás során köteles a környezetvédelmi és közlekedési kérdésekben illetékes szakhatóságok engedélyeit beszerezni, ezek meglétét az Önkormányzat felé igazolni, a szakhatósági engedélyekben foglalt kötelezettségeit saját költségén teljesíteni, az Önkormányzattal és a szakhatóságokkal fokozottan együttműködni.
- 4.7. A Beruházó jelen Szerződés 2. pontjának értelmében vállalja, hogy az alábbi hozzájárulásokat nyújtja az alábbi ütemezés mellett a Szélerőmű kiserőművi engedélyének érvényességi időtartalmáig, de legalább 25 évig:
- a) a Beruházó viseli a 3.2. pontban rögzített eljárásokkal összefüggésben felmerült valamennyi költséget;
 - b) a Beruházó vállalja a Csereterület biztosítására egyszeri 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint összegű hozzájárulás megfizetését az Önkormányzat részére banki átutalás útján a szükséges szabályzatok (Helyi Építési Szabályzat, a Településszerkezeti Terv és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv) jóváhagyásától számított 8 (nyolc) napon belül, várhatóan 2026 március végéig. Amennyiben a hatályos jogszabály alapján nem szükséges a csereterület, akkor egyéb, az önkormányzat által megnevezett jogcímen;
 - c) a Beruházó vállalja a Csereterülettel felmerülő adminisztrációs és esetleges erdősítési költségeinek teljes egészében történő megfizetését, továbbá a létrehozásra kerülő erdő kezelésével és karbantartásával -beleértve abba az erdő vagy annak egy része pótlásával, esetleges hatósági előírások okán felmerülő költségek viselésével- kapcsolatos költségek viselését is;
 - d) a Beruházó vállalja egy egyszeri 5.000.000,-Ft, azaz Ötmillió forint összegű hozzájárulás megfizetését az Önkormányzat részére banki átutalás útján a szélerőmű beruházást lehetővé tevő módosítások megtörténtét követően (Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv, Megyei Területrendezési Terv valamint a csereterület rendelkezésre állása), várhatóan 2026 május végéig;
 - e) a Beruházó vállalja, hogy a projekt megvalósításához szükséges valamennyi engedély megszerzése és ezek alapján a Beruházónak a projekt megvalósítására vonatkozó végleges döntését követően szélturbinaként évente 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint összeget az Önkormányzat részére megfizet. Az első tíz évre vonatkozóan egyösszegben 90.000.000,-Ft, azaz Kilencvenmillió forint összeg kerül megfizetésre a Beruházó a projekt megvalósításáról szóló végleges döntését követő 10 (tíz) napon belül, banki átutalás útján, várhatóan 2026 november végéig. A fennmaradó tizenöt évre vonatkozóan egyösszegben 135.000.000,-Ft, azaz százharmincötmillió forint összeg kerül megfizetésre a szélerőmű hálózatra kapcsolást követő 10 (tíz) napon belül, várhatóan legkésőbb 2028 május végéig, banki átutalás útján. Az éves díjak minden évben indexálásra kerülnek a Központi Statisztikai Hivatal (KHS) által közzétett érték-változás alapján.
 - f) A Beruházó nyilatkozik, hogy a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: „Tao. tv.”) 24/A. § (1) bekezdése

alapján a 2026. és 2027. adóévekben a fizetendő társasági adója terhére évi 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint összegű támogatást ajánl fel látvány-csapatsport támogatás céljára. A felajánlás kedvezményezettje olyan sportszervezet lesz, amely az adott évben az illetékes sportági országos szakszövetség által jóváhagyott sportfejlesztési programmal rendelkezik, és amelynek székhelye az adott önkormányzat illetékességi területén található. A támogatás felhasználása a Tao. tv. 22/C. § (1) bekezdésében meghatározott célokra történik, különös tekintettel az utánpótlás-nevelésre, a tárgyi eszköz beruházásra, valamint a működési költségek fedezésére. A Beruházó vállalja, hogy a felajánlásokat a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) által rendszeresített elektronikus nyomtatványon, a jogszabályban meghatározott határidőben és módon teljesíti, továbbá gondoskodik arról, hogy a támogatás jogszerű felhasználásához szükséges igazolásokat a kedvezményezett sportszervezet a hatályos jogszabályok szerint beszerezze.

- 4.8. Felek megállapodnak, hogy a 4.7. b) c) d) és f) pont szerinti kötelezettségvállalások Beruházót kizárólag akkor terhelik, ha a (i) a Helyi Építési Szabályzat, a Településszerkezeti Terv és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítások; illetve (ii) a Csereterület telekalakítással történő kialakítása és átminősítése a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon végbe mentek.

5. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

- 5.1. Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés teljesítése körében egymással fokozottan, a jóhiszemű joggyakorlás elvének megfelelően együttműködnek, és minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy a Projekt megvalósuljon.
- 5.2. Az Önkormányzat szerződésszegést követ el, ha a 3.2. a)-e) pontban vállalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesíti vagy a 3.2. f) pont szerinti kötelezettségét megszegi.
- 5.3. A Beruházó szerződésszegést követ el, ha a 4.7. pontban vállalt kötelezettségét késedelmesen teljesíti vagy egyáltalán nem teljesíti.
- 5.3.1. Késedelmes teljesítés esetben a pénztartozása tekintetében késedelmi kamatfizetésére köteles, melynek mértékét mindenkor gazdálkodó szervezetek közötti késedelmi kamatában állapítják meg
- 5.3.2. Teljesítés elmaradása állapítható meg, ha késedelem eléri a késedelemmel érintett 4. hónap utolsó napját, addig a késedelem jogkövetkezményei alkalmazandók. Nem teljesítés esetén az Önkormányzat követelheti a teljes hátralékos összeget.
- 5.4. Mentessülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy
- a) a késedelem a másik szerződő Fél nem szerződészerű teljesítésére vezethető vissza
 - b) kötelezettségeiket a Felek személyétől és magatartásától független, rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (Vis maior) miatt lehetetlenné vált.
- Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott Fél a másik Felet a Vis maior beálltáról, annak jellegéről és a szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis maior által érintett Fél köteles minden tőle telhető ésszerű Intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis maior a szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a szerződésben vállalt egyéb, a Vis maior által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.
- 5.5. Ha a Beruházó szerződésszegést követ el, nem mentheti ki az Önkormányzat irányában fennálló felelősségét a vele szerződött vállalkozók/alvállalkozók/közreműködők nem szerződészerű teljesítésére hivatkozva.

6. TITOKTARTÁS

- 6.1. A jelen szerződésben foglalt és az e szerződéssel összefüggő információk, valamint szerződéssel kapcsolatban a Szerződő Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk - amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.
- 6.2. Ennek okán jelen szerződés tartalmáról, vagy annak során a másik Fél tudomására jutott információról csak a másik fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulásával, avagy jogszabályi kötelezés alapján szolgáltatnak adatot és információt harmadik személy részére. Szerződő Felek a jelen szerződésben foglalt titoktartási kötelemei időbeli korlátok nélkül fennállnak.
- 6.3. A Felek gondoskodnak arról és felelősek azért, hogy tisztségviselőik, munkavállalóik és/vagy az általa igénybe vett közreműködők megismerjék, elfogadják és betartsák a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket.
- 6.4. A másik féltől szerzett, titoknak minősülő adatokat kizárólag a közös együttműködés körében, az egymással történő szerződéskötés érdekében használják fel, a titoktartási kötelezettség megszegése esetén, az ezzel okozati összefüggésben felmerülő károkat teljes körűen megtérítik.
- 6.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen Szerződés hatálya alatt bármelyikük jogutódlással megszűnik, akkor - jelen szerződéses jogviszony folytonosságának fenntartása és a jelen Szerződés céljának elérése érdekében - gondoskodnak arról, hogy a jogelődöt a jelen Szerződés alapján megillető jogok és őt terhelő kötelezettségek összessége a megjelölt jogutódot jogosítsák, illetve kötelezzék. Ennek érdekében a Felek és jogutód(ok) teljes mértékben együttműködnek egymással. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges.

7. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

7.1. A Szerződés hatálya

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés a Felek általi aláírással lép hatályba.

7.2. A Szerződés módosítása

- a) A Szerződés érvényességi ideje alatt bármelyik Fél, a megváltozott körülményeknek megfelelően, kezdeményezheti a Szerződés módosítását, kiegészítését, amely akkor lép hatályba, ha a Felek a változtatást kölcsönösen elfogadják. Jelen Szerződés csak a Felek által cégszerűen aláírt, írásba foglalt okirattal módosítható.
- b) A Felek személyében történő változashoz a másik Fél hozzájárulása szükséges, kivéve, ha a változás csupán névváltozást jelent. A hozzájárulást csak abban az esetben tagadhatja meg a másik Fél, ha a másik Fél személyében történő változás a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését veszélyeztetheti

7.3. A Szerződés részleges érvénytelensége

Amennyiben a jelen Szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy érvényessé nem tehető, az adott rendelkezést a jelen Szerződésből törölnék kell tekinteni, és ennek a rendelkezésnek az érvénytelensége nem érinti a jelen Szerződés többi részének érvényességét

8. ÉRTESÍTÉSEK

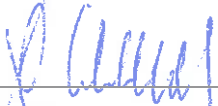
- 8.1. A jelen Szerződés szerinti vagy azzal kapcsolatos bármely közlés írásba foglalandó, és magyar nyelven, e-mailben, vagy ajánlott, tértivevényes levél vagy személyes kézbesítés útján kell elküldeni az érintett Fél fejlécében megadott címére.

- 8.2. Az értesítéseket az alábbi időpontokban lehet kézbesítettnek tekinteni:
- (i) személyesen vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén – az igazolt átadás napján
 - (ii) tértivevényes levél esetén – a tértivevényen feltüntetett kézbesítési időpontban.
- 8.3. Ha bármely Fél bármely küldemény átvételét megtagadja, az adott küldeményt e napon kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a postai szolgáltató a küldeményt „nem kereste” jelzéssel visszaküldi, e küldeményt a másodszori sikertelen kézbesítést követő 5. (ötödik) napon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 8.4. E-mail útján történő kézbesítés esetén a címzett általi írásbeli visszaigazolás (megerősítés) időpontjában kell az e-mailt kézbesítettnek tekinteni. Visszaigazolás hiányában a dokumentumot az elküldést követő 5. (ötödik) munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.
- 8.5. Felek címei bármilyen értesítés céljából a Szerződés fejlécében megjelölt székhelyük vagy e-mail címük.
- 8.6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben megjelölt kézbesítési címet a jelen Szerződés megszűnéséig fenntartják, illetve haladéktalanul értesítik a másik Felet amennyiben a kézbesítési cím adataiban változás áll be.
9. A SZERZŐDÉS NYELVE
- 9.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés Magyarország joga alapján, magyar nyelven készült.
10. IRÁNYADÓ JOG ÉS VITARENDEZÉS
- 10.1. A jelen Szerződésre, valamint a Felek között létrejött minden egyéb megállapodásra az irányadó jog a magyar jog (Magyarország joga).
- 10.2. Bármely vita eldöntésére, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével kapcsolatban keletkezik, és amelyet a Felek békés úton rendezni nem tudnak, a Felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos döntésének azzal, hogy a Választottbíróóság a saját Eljárási Szabályzata szerint jár el. A választottbíróági eljárás három választottbíróból álló tanács előtt zajlik. A választottbíróági eljárás helye Magyarország, Budapest. A Választottbíróóság bármely döntése a Felekre nézve végleges, kötelező és kikényszeríthető. Az eljárás nyelve a magyar, az eljárás költségeit az a Fél viseli, akire nézve elmarasztaló döntés születik.
11. VEGYES RENDELKEZÉSEK
- 11.1. Önkormányzat kijelenti, hogy a hatályos magyar jogszabályok alapján érvényesen működő jogi személy, képviselője rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással ahhoz, hogy a jelen Szerződést aláírja, a Szerződés létrehozása során tett nyilatkozatai érvényesek, hatályosak és kikényszeríthető kötelezettségvállalást jelentenek.
- 11.2. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazást az Önkormányzat Képviselő-testülete 163/2025. (VI.16.) határozata tartalmazza.
- 11.3. Beruházó kijelenti, hogy a magyar jog szerint szabályosan bejegyzett, a hatályos magyar jogszabályok alapján érvényesen működő gazdasági társaság, képviselői rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással ahhoz, hogy a jelen Szerződést aláírják, a Szerződés létrehozása során tett nyilatkozataik érvényesek, hatályosak és kikényszeríthető kötelezettségvállalást jelentenek.
12. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés megkötése és teljesítése során a Szerződéssel összefüggésben természetes személy alkalmazottaik, cégképviselőik, közreműködőik (a

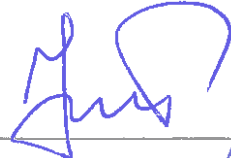


továbbiakban együttesen: Közreműködő) személyes adatának kezelésére kerül sor. Saját Közreműködője tekintetében mindegyik Fél adatkezelő, az adatkezelő Fél Közreműködője tekintetében a másik Fél a címzett. A Felek a Közreműködők személyes adatát a Szerződés kezelése, a Szerződés teljesítése során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása céljából kezelik, a teljesítéshez, a jogi igény érvényesítéséhez és a számlázáshoz, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek való megfeleléshez szükséges időtartamig. A Felek kijelentik, hogy saját Közreműködőiket az adatkezelésről tájékoztatták. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségük nem teljesítéséből vagy késedelmes teljesítéséből eredő következményért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.

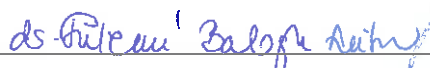
Jelen megállapodás 4 (négy) eredeti példányban készült, melyeket a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá. A 4 (négy) eredeti példányból 2 (kettő) az Önkormányzatot, 2 (kettő) a Beruházót illeti.


ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képviseli: dr. Szentirmai István polgármester
Önkormányzat

kmf.


ALTEO Nyrt
képviselik: Hodicska Tibor és Fekete Csaba
együttesen
Beruházó

Alulírott, dr. Fülezné Balogh Anita, mint Ács Város Önkormányzatának jegyzője, jelen okiratot ellenjegyzem Ács, 2025. 11. 27. napján.


DR. FÜLESNÉ BALOGH ANITA
jegyző

Fe. üzügyileg ellenjegyezte:
Dátum: 2025.11.27.

MEIZL ANNA
pénzügyi osztályvezető

Mellékletek:

1. Telepítési tanulmányterv

Ács város külterületére tervezett 3 db szélérőmű

Telepítési tanulmányterv

(A Méptv. 92. § (2) bekezdése és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 17. pontja alapján)



Készítette:

ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt.

1033 Budapest, Kórház utca 6-12.

2025. november 7.

Tartalom

1. Alapadatok.....	3
2. A tervezési terület bemutatása.....	3
3. A tervezett beépítés koncepciója	3
4. Tömegformálás, homlokzatképzés	4
5. Környezeti hatások, tájba illeszkedés	4
6. Helyszínrajzok	5
7. Fotómontázs a tervezett szélturbináról	14
8. Turbinatípus műszaki leírása (kivonat).....	14
9. Fotódokumentáció a környezetről	15
10. Ábrajegyzék:	17

1. Alapadatok

Projekt megnevezése:	3 db Enercon E-175 EP5 E2 (vagy azzal egyenértékű) szélturbina telepítése
Település:	Ács
Helyrajzi számok:	0407/60, 0455/6, 0407/3
Tervezett építmény rendeltetése:	Villamosenergia-termelés megújuló energiaforrásból (szélenergia)
Beruházó neve:	Aerope Holding Kft.
Dátum:	2025. november 7.

Beruházó bemutatása

Az Aerope Kft. 100%-os tulajdonosa az ALTEO Nyrt., egy hazai, MOL Nyrt. többségi tulajdonban lévő, modern szemléletű, tőzsdén jegyzett energetikai beruházó-, szolgáltató- és kereskedővállalat. Üzleti tevékenysége kiterjed a megújuló -energiahordozókon és a földgázon alapuló energia termelésére és kereskedelmére, valamint egyedi vállalati igényekre szabott energetikai szolgáltatásokra, fejlesztésekre. Jelenlegi erőművi portfóliójának közel fele megújuló energiaforrásokon alapul, ebből 72 MW szélenergia, 40 MW napenergia és 2 MW vízenenergia alapú. Hét településen (többek között Ácson is) összesen 36 db saját tulajdonú szélerőműben zajlik a villamosenergia-termelés, ami a piaci részesedést tekintve a második helyet jelenti a hazai szélerőmű piacon.

2. A tervezési terület bemutatása

Telkek jellemzői: Mezőgazdasági hasznosítású, külterületi ingatlanok. Viszonylag sík domborzat, jó szélviszonyokkal rendelkező térség.

Területhasználat és övezeti besorolás: Külterületi, a HÉSZ alapján Má2 besorolású mezőgazdasági terület, a szélturbina által érintett terület (~0,3 ha/szélturbina) művelés alól kivonásra kerül, Kb-En/1 jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területként.

Megközelítés: Földutakról és önkormányzati utakról biztosítható.

Közműhelyzet: Hálózatcsatlakozási szerződéssel rendelkezik a projekt. Elektromos hálózati csatlakozási pontja Komárom Iparipark 132/22 kV-os transzformátor állomásban található. (Egyéb közmű igény nincs.)

3. A tervezett beépítés koncepciója

Telepítendő egységek:

A jelen telepítési tanulmányterv az Enercon E-175 EP5 E2 típusú, 7,0 MW névleges teljesítményű szélturbina telepítésére készült. A végleges műszaki kiválasztás során – műszaki, beszerzési vagy gazdaságossági szempontok alapján – a beépítésre kerülő turbina típusa módosulhat egy műszaki paramétereiben hasonló (teljesítmény, toronymagasság, rotorátmérő) és funkcionálisan egyenértékű más típusú turbinára, mint például Vestas, Siemens Gamesa, Goldwind, vagy más nemzetközileg elismert gyártó berendezésére.

Ez a lehetséges típusváltoztatás azonban a telepítési tanulmányterv tartalmát és érvényességét nem érinti, mivel a beépítési koncepció, a telepítési helyszínek, a várható

környezeti hatások, valamint az elhelyezés műszaki és környezetvédelmi szempontjai továbbra is változatlanul fennállnak.

Tornyok magassága: 130 m (szélturbina oszlop magasság)

Rotorátmérő: 175 m.

Elhelyezés módja: Az egyes turbinák 0,7-4 kilométerre helyezkednek el egymástól.

Hozzáférés: Minden turbinához szervízút készül, jellemzően a meglévő földutak megerősítésével.

Területhasználat: Turbinánként ~0,3 ha terület igénybevétele.

Beruházási ütemezés:

Előkészítés, tervezés és engedélyezés: 2024. Q3 – 2026. Q1

Kiviteli tervezés, berendezések gyártása: 2026. Q2 – 2027. Q3

Helyszíni kivitelezés és telepítés: 2027. Q3 – 2028. Q1

Rendszerbeállítás, próbaüzem és átadás: 2028. Q1 – 2028. Q2

Szélturbina tervezett élettartama: 25 év

4. Tömegformálás, homlokzatképzés

A szélturbinák egységes kialakítású, hibrid acélszerkezetű, világosszürke festésű tornyai lesznek.

Alapszín: világosszürke, nem tükröződő festéssel, a repülésbiztonsági előírások figyelembevételével.

Látvány: a tájból kiemelkednek, de telepítésük során a tájba illesztés szempontjai figyelembe lettek véve.

5. Környezeti hatások, tájba illeszkedés

Zajterhelés: A hatályos határértékek betartásával, lakott területektől való megfelelő védőtávolság figyelembevételével.

Madarak és denevérek védelme: Természetvédelmi hatástanulmány készül (külön dokumentáció).

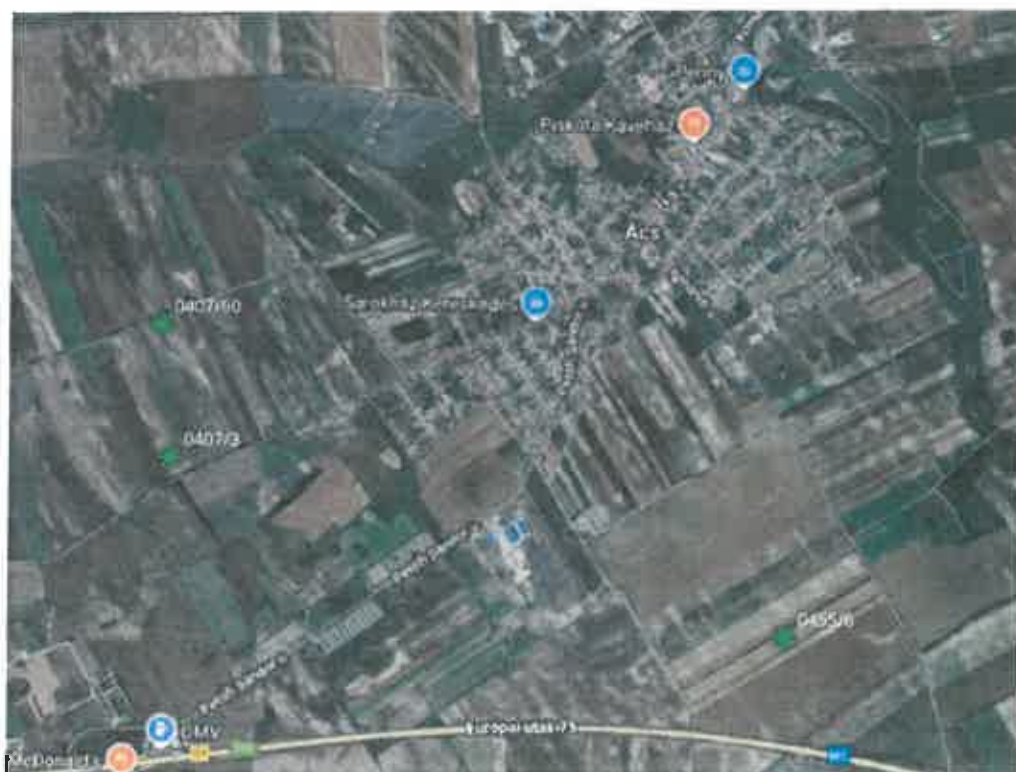
Látványhatás: Az építmények több irányból is láthatók, de nem rontják jelentősen a tájkép értékét.

Az élettartam végével a szélerőmű elbontásra kerül, a felhasznált földterület a művelési ágba visszahelyezhető.

6. Helyszínrajzok

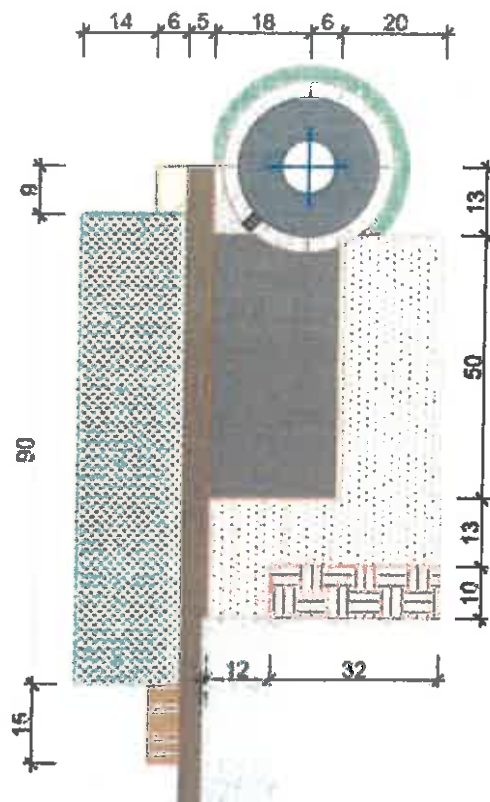


1. ábra: Átnézeti helyszínrajz OSM alaptérképpel (Forrás: QGIS)



2. ábra: Átnézeti helyszínrajz Google Satellite Hybrid alaptérképpel (Forrás: QGIS)

Felvonulási terület előzetes elrendezési rajza:



3. ábra: Felvonulási terület elrendezési rajza (Forrás: Autocad)

Megmaradó területek (szürke kitöltéssel jelölve a 3. ábrán):

- szélturbina és alap
- daruzási terület (hardstand)
- belső út (ha nem használható a meglévő út)

Ideiglenes felvonulási terület (Csak a kivitelezés idejére):

- szerelési terület
- összeszerelő terület
- építési konténerek területe
- parkoló
- deponálási terület
- hulladékgyűjtő konténerek területe

Tervezett szélturbinák területigénye:

Ács kt. 0407/60

- Turbina alapterület: 707 m²
- Hardstand (daruzási) alapterület: 1200 m²
- Csatlakozó út alapterület: 350 m²

Ács kt. 0455/6

- Turbina alapterület: 707 m²
- Hardstand (daruzási) alapterület: 1200 m²
- Csatlakozó út alapterület: 2703 m²

Ács kt. 0407/3

- Turbina alapterület: 707 m²
- Hardstand (daruzási) alapterület: 1200 m²
- Csatlakozó út alapterület: 657 m²

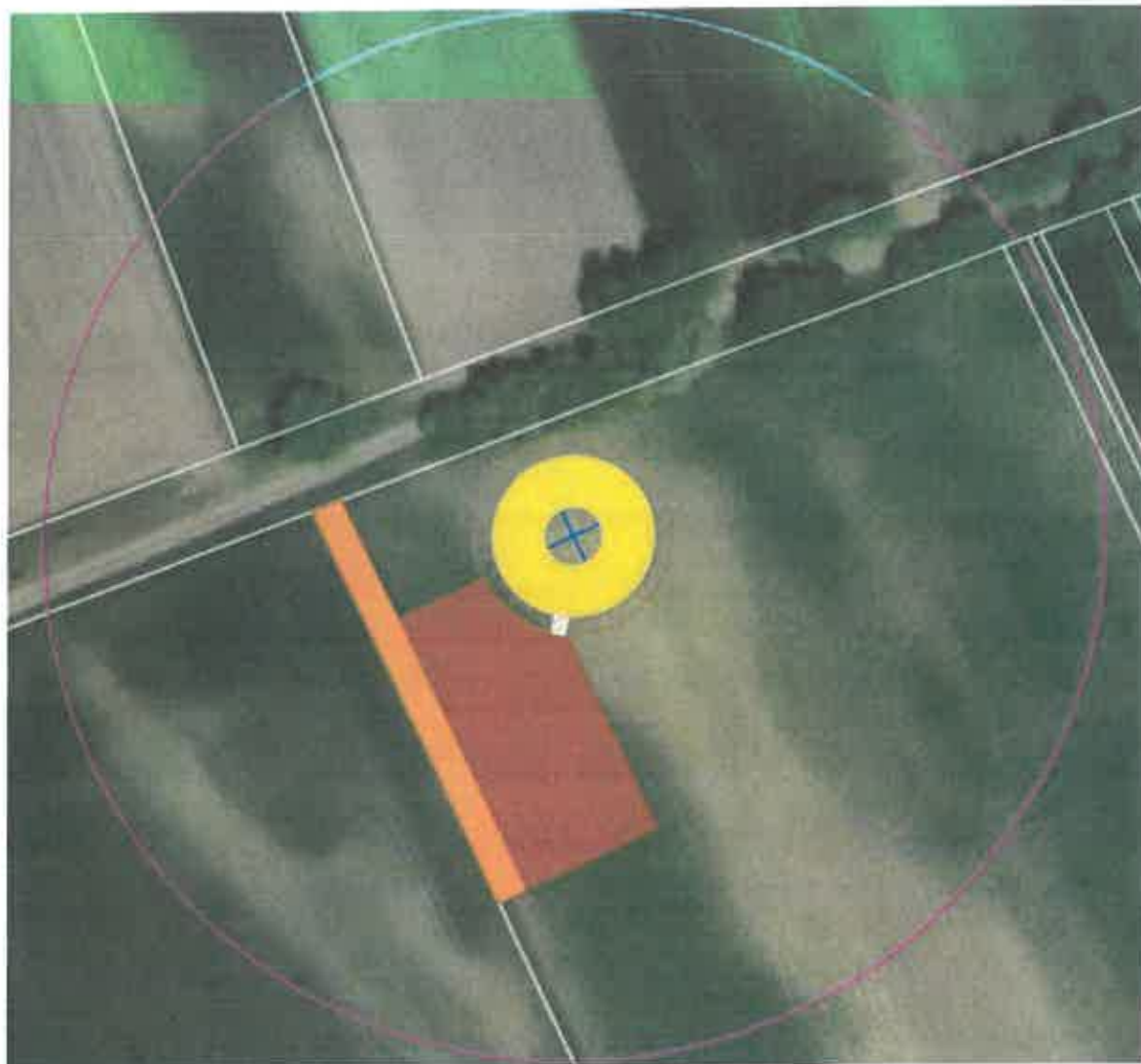
A három terület összesen: 9431 m²

Tervezett szélturbinák helyszínrajzai:**Jelmagyarázat:**

- Magenta színű kör: rotorátmérő
- Kék színű kör: dőléstáv



4. ábra: 0407/60 HRSZ. helyszínrajz (Forrás: Autocad)



5. ábra: D407/60 HRSZ. felvonulási terület (Forrás: Autocad)



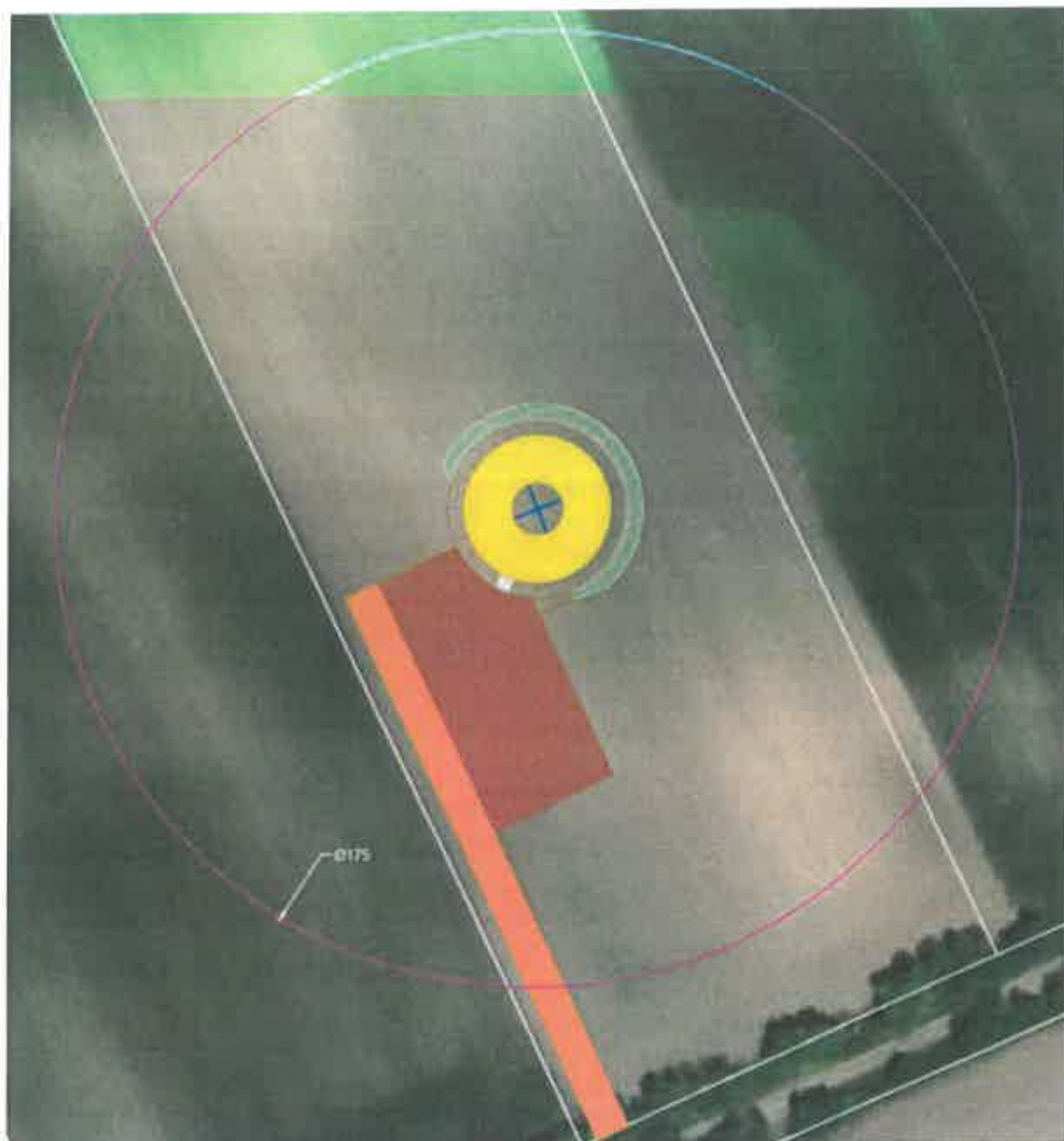
0. ábra: 0455/6 HRSZ. helyszínrajz (Forrás: Autocad)



7. ábra: 0455/6 HRSZ. felvonulási terület (Forrás: Autocad)



8. ábra: 0407/3 HRSZ. helyszínrajz (Forrás: Autocad)



Ábró: 0407/3 HRSZ. felvonulási terület (Forrás: Autocad)

7. Fotómontázs a tervezett szélturbináról



10. ábra: Fotómontázs a tervezett szélturbináról (Forrás: windPRO 4.1)

8. Turbinatípus műszaki leírása (kivonat)

Az Enercon E-175 EP5 E2 típusú szélturbina az Enercon legmodernebb, központi hajtáslánc nélküli (gearless, direct drive) technológiáját képviseli. A berendezést kifejezetten magas hozamú, közepes és gyenge szélviszonyú helyszínekre optimalizálták.

Főbb műszaki jellemzők:

Névleges teljesítmény:	7,0 MW
Rotorátmérő:	175 méter
Agymagasság (toronymagasság):	130 méter
Vágási szélsébség:	~2,5 m/s
Névleges szélsébség:	~12–13 m/s
Maximális szélsébség:	34–36 m/s
Rotorfelület:	~24 053 m ²
Generátor típusa:	Többpólusú gyűrűgenerátor, közvetlen meghajtással
Lapátok:	Három darab, aerodinamikailag optimalizált, üvegszál/epoxi kompozit

Kialakítás és működés:

Az E-175 EP5 E2 típus fokozatmentes fordulatszám-szabályozással és aktív lapátállítással (pitch control) rendelkezik, amely lehetővé teszi a termelés optimalizálását különböző szélviszonyok között. A torony acélszerkezetű, moduláris kivitelű, lehetővé téve a gyorsabb szerelést és szállítást.

A turbina alacsony zajkibocsátású, és fejlett monitoring- és vezérlőrendszerrel rendelkezik, amely távoli felügyeletet és adatgyűjtést is biztosít.

9. Fotódokumentáció a környezetről

Az alábbi fotók a szélturbinák tervezett helyszínein készültek 2025.04.22-n.



11. ábra: Fotó a környezetről 0407/60 HRSZ.



12. ábra: Fotó a környezetről 0455/6 HRSZ.



13. ábra: Fotó a környezetről 0407/3 HRSZ.

10. Ábrajegyzék:

1. ábra: Átnézeti helyszínrajz OSM alaptérképpel (Forrás: QGIS).....	5
2. ábra: Átnézeti helyszínrajz Google Satellite Hybrid alaptérképpel (Forrás: QGIS)	5
3. ábra: Felvonulási terület elrendezési rajza (Forrás: Autocad)	6
4. ábra: 0407/60 HRSZ. helyszínrajz (Forrás: Autocad).....	8
5. ábra: 0407/60 HRSZ. felvonulási terület (Forrás: Autocad)	9
6. ábra: 0455/6 HRSZ. helyszínrajz (Forrás: Autocad)	10
7. ábra: 0455/6 HRSZ. felvonulási terület (Forrás: Autocad)	11
8. ábra: 0407/3 HRSZ. helyszínrajz (Forrás: Autocad)	12
9. ábra: 0407/3 HRSZ. felvonulási terület (Forrás: Autocad)	13
10. ábra: Fotomontázs a tervezett szélturbináról (Forrás: windPRO 4.1)	14
11. ábra: Fotó a környezetről 0407/60 HRSZ.	15
12. ábra: Fotó a környezetről 0455/6 HRSZ.	16
13. ábra: Fotó a környezetről 0407/3 HRSZ.	16

Budapest, 2025. november 7.

Tanulmánytervet készítette:

**Tóth Zsolt**üzletfejlesztési menedzser
(projektfejlesztés)

Ellenőrizte:

**Kovács Csaba**

projektfejlesztési vezető

**Tőreki Szabolcs**üzletfejlesztési menedzser
(projektfejlesztés)

