

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről az

**AGRÁR OFFA Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: AGRÁR OFFA Kft., székhely: 9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos utca 40., cégjegyzékszám: Cg.18-09-112050, nyilvántartó hatóság: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósa, adószám: 24823575-2-18, statisztikai számjel: 24823575-0141-113-18, képviseli: Mátyás István ügyvezető önállóan, bankszámlájának száma és az azt kezelő pénzügyintézet neve (a jelen szerződésben írtak teljesítéséhez szükséges zárolt számla): 10103379-46454300-01006007 MKB Bank Nyrt., a továbbiakban: **Partner 1.**

másrésről a

**Voltrack Biogáz Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: Voltrack Biogáz Kft., székhely: 7900 Szigetvár, Széchenyi u. 98-104., cégjegyzékszám: Cg.02-09-086392, nyilvántartó hatóság: Pécsi Törvényszék Cégbírósa, adószám: 27549065-2-02, statisztikai számjel: 27549065-3521-113-02, képviseli: Mészáros György ügyvezető önállóan, bankszámlájának száma és az azt kezelő pénzügyintézet neve: 10918001-00000116-25200005 UniCredit Bank Hungary Zrt.), a továbbiakban: **Partner 2.**


Partner 1. és Partner 2. a továbbiakban együttesen **Felek** vagy **Szerződő felek**, között, az alulírott helyen és időpontban az alábbiak szerint:

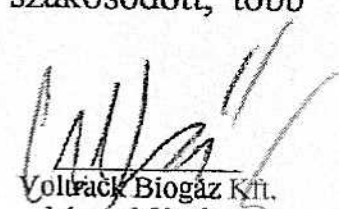
### I. Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Partner 1. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az Ostffyasszonyfa külterület 088/16 hrsz. alatt felvett, kivett major és antenna ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 13,1085 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely Ingatlanon – annak kisebb részén – található a szintén Partner 1. kizárólagos tulajdonát képező és általa üzemeltetett, jelenleg is részben működőképes, ~0,625 MW névleges teljesítményű biogáz kiserőmű és az annak működéséhez szükséges 1 db silótér (a továbbiakban: Erőmű).

Az Ingatlant – annak nagyobb részét – a Partner 1. tulajdonát képező, jelenleg is üzemelő tejhasznú szarvasmarhatelep, és annak alkotórészei és tartozékai foglalják el a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti, 2022. április 11. napján kelt térképmásolaton jelzettek szerint.

2. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Partner 2. egy megújuló energiával (napelemparkok, biogáz üzemek stb.) foglalkozó, erre a területre szakosodott, több

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Mátyás István  
ügyvezető önállóan

  
Voltrack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan

éves elméleti (engedélyeztetési eljárások, adminisztratív feladatok) és gyakorlati (elkészült létesítmény üzemeltetése, fejlesztése, korszerűsítése) tapasztalattal és kapcsolatrendszerrel rendelkező piaci szereplő.


3. Felek előzményként rögzítik, hogy Partner 1. csatlakozási szerződéssel rendelkezik az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltatóval. Partner 1. jogosultja az 429/2010számú kiserőművi engedélynek.

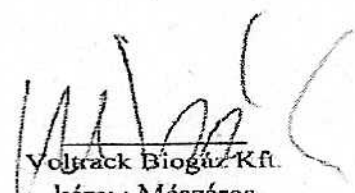
## II. Az együttműködés tárgya és célja

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban szabályozott együttműködésük tárgya az Ingatlan, illetve az azon található Erőmű, míg célja az, hogy az Ingatlanon a III/4. pontban írtakkal összhangban megvalósított telekalakítást követően létrejövő új ingatlant – amely új ingatlanon lesz található a valóságban az Erőmű, és annak minden alkotórésze és tartozéka, így különösen de nem kizárólagosan a transzformátor, a gázmotor, a fermentorok, az utó- és előtároló, a híg- és szilárdanyag beadagolásának eszközei, a villamos vezérlő rendszer, a gépészeti rendszerek, 1 db silótér (amely silótér bár Partner 1. könyvelése alapján ugyan nem képezi az Erőmű részét, azonban a Szerződő felek a jelen szerződésükben az Erőmű fogalmába a silóteret is beleértik (a jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti térképre is figyelemmel), a szeparátor, valamint mindezek elhelyezéséhez, üzemeltetéséhez és fejlesztéséhez szükséges méretű telekterület – és a rajta lévő Erőművet (az előbbiektől szerinti tartozékokkal és alkotórészekkel) Partner 2. megvásárolja, és az Erőművet új tulajdonosként ezt követően Partner 2. saját maga üzemeltetése, az üzemeltetés során kölcsönösen együttműködve Partner 1-el, aki változatlanul az Ingatlan nagyobb részét jelenleg is elfoglaló tejhasznú szarvasmarhatelep tulajdonosa marad.

2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Partner 2. által beszerezett, 2022. április 11. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap másolat (amely a jelen szerződés 3. számú melléklete) tanúsága szerint az az Ingatlant az alábbi terhek terhelik:

- III/2. alatt a Partner 1. javára szóló vezetékJog,
- III/3. alatt a Partner 1. javára szóló használat joga,
- III/4. alatt az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. javára szóló, az Ingatlanból 1.472 m<sup>2</sup> területre vonatkozó bányaszolgalmi jog,
- III/5. alatt a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt. javára Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog,
- III/6. alatt elidegenítési és terhelési tilalom az előbbi III/5. alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására,
- III/7. alatt a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt. javára Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog,
- III/8. alatt elidegenítési és terhelési tilalom az előbbi III/7. alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Voltrák Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan



3. Partner 1. úgy az Ingatlan, mind az Erőmű per-, teher- és igénymentességéért – az előző bekezdésben írt terheket ide nem értve – szavatosságot vállal.

Partner 1. kijelenti és szavatolja, hogy – ide nem értve a tulajdoni lapon az előbbieket szerint szereplő bejegyzéseket – az Ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a jelen együttműködés céljait, így különösen, de nem kizárólagosan az Erőmű tekintetében (ideértve a szükséges mértékű telekingatlant és felépítményt) Partner 2. későbbi tulajdonjog-szerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

Partner 1. kijelenti és szavatolja, hogy semmilyen természetes vagy jogi személynek sem az Ingatlan, sem az Erőmű tekintetében sem jogszabályon sem szerződésen alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vagy vételi joga nincs.

Partner 1. kijelenti és szavatolja, hogy sem az Ingatlant, sem az Erőművet semmilyen jelenleg folyamatban lévő bírósági vagy más hatósági eljárás semmilyen módon vagy formában nem érinti.


Partner 1. anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, és szavatolja, hogy az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal és a fentiekben kifejtettekkel mindenben megegyeznek, azon sem ő, sem pedig felhatalmazása, illetve tudomása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek.

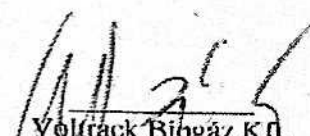
Partner 1. vállalja, hogy az Erőmű engedélyeinek megszerzésében, igénylésében, megújításában, meghosszabbításában, újbóli igénylésében, további engedélyek beszerzésében Partner 2-vel mindenben együttműködik és mindent szükséges nyilatkozatot megtesz, meghatalmazást megad, amely ahhoz szükséges, hogy az Erőmű mind a jelen együttműködés tartama alatt, mind azt követően jogszerűen működhessen.

Partner 1. vállalja, és szavatol azért, hogy a jelen együttműködés időtartama alatt az Ingatlan és az Erőmű jelen pontban rögzített jogi és ténybeli állapotát – ide nem értve a későbbiekben szabályozott Telekalakítást és a Tehermentesítést – változatlanul fenntartja, az Ingatlant vagy az Erőművet semmilyen módon vagy formában nem ruházza át, nem terheli meg, biztosítékként nem ajánlja fel.

4. Partner 1. vállalja, hogy a jelen együttműködés tartama alatt semmilyen harmadik természetes vagy jogi személlyel nem létesít olyan kapcsolatot, nem tesz olyan jognyilatkozatot, nem köt olyan szerződést, és általában sem tesz semmi olyat, amely a jelen együttműködés céljának elérését akadályozhatja, korlátozhatja, késleltetheti vagy megghiúsíthatja.

Partner 1. vállalja, hogy a jelen együttműködés tartama alatt semmilyen harmadik természetes vagy jogi személlyel nem létesít a jelen együttműködés tárgyával, vagy az együttműködéssel elérni kívánt céllal részben vagy egészben megegyező, vagy ahhoz

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Völgyvár Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan

részben vagy egészben hasonló tárgyra, vagy célra irányuló semmilyen kapcsolatot, nem köt ezek vonatkozásában semmilyen szerződést és nem tesz semmilyen egyoldalú jognyilatkozatot.

5. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Erőmű a jelen szerződés megkötésének napján nincsen teljesen működőképes műszaki állapotban, amely körülményt a Szerződő felek az Erőmű vételárának meghatározásánál kifejezetten figyelembe vettek.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a II/2. pontban rögzített terhekre tekintettel – összhangban a jelzálogjogok és elidegenítési és terhelési tilalmak jelenlegi jogosultja, azaz az MKB Bank Nyrt., kívánalmaival – mind a jelen szerződés, mind a későbbiekben a III/5. pontban írtak szerint megkötendő adásvételi szerződés alapján Partner 2. által Partner 1. részére bármely jogcímen fizetendő bármely összeg – ide nem értve azokat az összegeket amelyeket a jelen szerződés szerint Partner 2. közvetlenül harmadik személyek felé jogosult és köteles megfizetni (például eljárási díjak, igazgatási szolgáltatási díjak, bírságok stb.) – szerződésszerű teljesítési helye Partner 1. jelen szerződés fejrészeiben megjelölt, MKB Bank Nyrt. által vezetett zárolt, Partner 1. rendelkezése alól kivont számlája.

Partner 1. kijelenti, hogy Partner 2-től az ezen bankszámlára érkező fizetési teljesítést mind a jelen szerződés, mind a III/5. pont szerint megkötendő adásvételi szerződés alkalmazásában szerződésszerű teljesítésnek fogadj és ismeri el.


### III. Az együttműködés menete

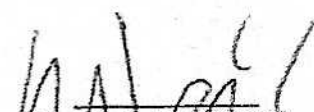
1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását követően Partner 2. haladéktalanul megkezdí mind az Ingatlan, mind az Erőmű, mind ezek tulajdonosaként Partner 1. teljeskörű jogi, műszaki és technikai átvilágítását (a továbbiakban: Átvilágítás), amelynek elvégzéséhez Partner 1. kifejezetten hozzájárul.

Partner 1. vállalja, hogy az Átvilágítás során Partner 2-vel mindenben teljeskörűen együttműködik, amely együttműködés keretében Partner 1. köteles az Átvilágításhoz szükséges teljes dokumentációt haladéktalanul, de legkésőbb a jelen szerződés aláírást követő 8 (nyolc) napon belül Partner 2. rendelkezésére bocsátja.

Partner 2. jogosult az Átvilágításhoz további okiratokat és dokumentumokat kérni, amelyeket Partner 1. haladéktalanul, de legfeljebb a kérés megérkezésétől számított 3 (három) napon belül köteles Partner 2. rendelkezésére bocsátani.

Partner 1. az Átvilágítás mielőbbi eredményes lebonyolításához és befejezéséhez szükséges minden segítséget, információt, adatot Partner 2. részére haladéktalanul megad, továbbá Partner 1. köteles az Átvilágításban tevékenyen is közreműködni, így különösen köteles lehetővé tenni, hogy Partner 2. az Ingatlan és az Erőmű teljes területére – előre egyeztetett időpontokban – akárhány alkalommal belépjen, ott

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Voltrack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan



tetszőleges mennyiségű időt tartózkodjon, és ott szükség szerinti vizsgálatokat, méréseket végezzen.

Az Átvilágítással esetleg felmerülő valamennyi költség csak és kizárólag Partner 2-t terheli, annak viselésére kizárólag Partner 2. köteles.

Partner 2. kötelezettséget vállal arra, hogy az Átvilágítást a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb 2022. május 1. napjáig befejezi, és erről Partner 1-et írásban is tájékoztatja.

2. Annak érdekében, hogy Partner 2. a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságoknál, szolgáltatóknál az Erőmű átruházásához kapcsolódó adminisztrációt elkezdhesse Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel Partner 1. eladja, Partner 2. pedig megvásárolja az Erőműhöz tartozó energiatermelő létesítmény, konténeres CHP rendszer (TCG 2016 V16 C), transzformátor és csatlakozási pont – mint ingóságok – 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított és elfogadott nettó ..... + 27% Áfa ..... azaz nettó ..... plusz 27% Áfa .....), mindösszesen tehát bruttó ..... azaz bruttó ..... forint vételár ellenében.

Partner 2. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pont szerinti vételárat lehetőség szerint 2022. május 1. napjáig, de legkésőbb a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 7 (hét) napon belül megfizeti Partner 1. részére Partner 1. MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10103379-46454300-01006007 számú zárolt számlájára történő banki átutalás útján.

A jelen pont szerinti ..... azaz ..... az Erőmű III/5. pontban részletezendő adásvétele során az Erőmű teljes vételárába beszámít.

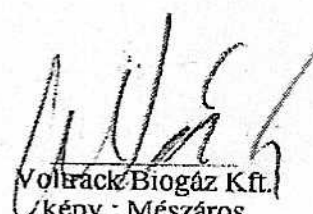
Partner 2. kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen pont szerinti ingóságok nem tehermentesek, azokat az MKB Bank Nyrt. javára a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által működtetett hitelbiztosítéki nyilvántartásban (a továbbiakban: HBNY) bejegyzett terhek, így ..... , azaz ..... keretösszeg erejéig zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

Szerződő felek – az MKB Bank Nyrt. kívánalmának megfelelően – rögzítik, hogy Partner 2. a jelen pontban írt ingóságokat nem tehermentesen vásárolja meg, hanem a HBNY-ben HBN000524957 azonosítószámon (ügyszám: Z412776) rögzített – a HBNY-ben a Partner 1-re vonatkozó bejegyzések közül a 6. sorszámú bejegyzés szerinti - terhekkal terhelten.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Partner 2-t a jelen pontban írt adásvételi jogügylet tekintetében megilleti az elállás joga amennyiben az Átvilágítás



AGRAR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan



Volttrack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan

eredményeként arra a megállapításra jut, hogy bármely okból a jelen együttműködés megvalósítása, a kívánt cél elérése elháríthatatlan akadályba ütközik.

Megilleti az elállás joga Partner 2-t abban az esetben is amennyiben Partner 1. akár a jelen szerződésben – az együttműködés tekintetében is – vállalt, akár a hatályos jogszabályokban írt bármely kötelezettségét bármely okból és bármely mértékben megszegi.

Partner 2. az elállást tartalmazó egyoldalú nyilatkozatát írásban köteles Partner 1. részére elküldeni.

Partner 2. elállása esetén Partner 1. köteles a jelen pont szerint megfizetett bruttó Ft, azaz ..... összeget Partner 2. fejrészben szereplő számlájára történő banki átutalás útján az elállást tartalmazó egyoldalú nyilatkozat kézbesítésétől számított legkésőbb 3 (három) napon belül visszafizetni.

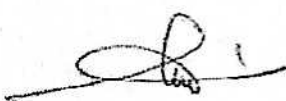
Partner 1. kötelezettséget vállal arra, hogy a MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal; székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52.) és az e.on ÉDÁH (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.; székhely: 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) valamint a MAVIR ZRt. (MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1031 Budapest, Anikó utca 4.) felé az Erőművel kapcsolatos teljes körű meghatalmazást ad Partner 2. részére a jelen szerződéssel létesített jogviszony teljes fennállása alatt, mellyel Partner 2. Partner 1. nevében és képviselőjeként a szolgáltatóknál eljárhat.


3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben az Erőmű tekintetében jelzett adásvételi szándékának komolyságának alátámasztására, illetve egyéb szerződéses kötelezettségvállalásai biztosítására Partner 2. megfizet Partner 1. részére (a fejrészben szereplő számlaszámra történő banki átutalás útján) Ft + 27% Áfa .....), azaz ..... plusz 27% Áfa .....), mindösszesen tehát bruttó vételárrészt foglaló jogcímén.

Partner 2. kötelezettséget vállal arra, hogy a foglaló teljes összegét legkésőbb a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 7 (hét) napon belül hiánytalanul megfizeti Partner 1. részére, Partner 1. MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10103379-46454300-01006007 számú zárolt számlájára történő banki átutalás útján.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, így tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Vajracsek Bőgáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan



A fentiekkel összhangban amennyiben az Erőmű adásvétele tárgyában az adásvételi szerződés olyan okból nem jön létre, amelyért Partner 1. felelős, úgy Partner 1. a jelen pont szerinti foglaló összegének dupláját köteles Partner 2. részére megfizetni, míg amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból nem jön létre, amelyért Partner 2. felelős, úgy Partner 2. a jelen pont szerinti foglaló összegét elveszíti, azt Partner 1. megtartani jogosult.

A foglaló teljes összege a III/5. pontban szereplő adásvétel során az Erőmű teljes vételárába beszámít.

4. Partner 1. a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ostffyasszonyfa külterület 088/16 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságoknál olyan tartalmú telekalakítási eljárást indít és visz végig, amely telekalakítás eredményeként a jelenlegi 088/16 hrsz. alatti ingatlanból legalább két önálló, külön helyrajzi számmal rendelkező ingatlan jön létre, amely új ingatlanok közül az egyik önálló új ingatlanon lesz található a valóságban az Erőmű, és annak minden alkotórésze és tartozéka, így különösen de nem kizárólagosan a transzformátor, a gázmotor, a fermentorok, az utó- és előtároló, a híg- és szilárdanyag beadagolásának eszközei, a villamos vezérlő rendszer, a gépészeti rendszerek, 1 db silótér, a szeparátor, valamint mindezek elhelyezéséhez, üzemeltetéséhez, fejlesztéséhez és megközelítéséhez szükséges méretű telekterület (a továbbiakban: Telekalakítás).

Partner 1. vállalja, hogy a Telekalakítást legkésőbb 2022. július 31. napjáig teljeskörűen befejezi.


Szerződő felek megállapodnak, hogy a Telekalakítást azon a napon tekintik befejezettnek és lezárultnak, amikor az azt foganatosító földhivatali határozat jogerőre emelkedik, és ellene már semmilyen jogorvoslatnak helye nincs.

Partner 2. vállalja, hogy a Telekalakításhoz kapcsolódó bármely feladat ellátásában – Partner 1. írásbeli kérése alapján – közreműködik és segítséget nyújt Partner 1. részére a Telekalakítás mielőbbi befejezése érdekében.

Partner 2. vállalja, hogy a Telekalakítással kapcsolatban bármely jogcímen felmerült összeget (költség, díj, bírság, eljárási illeték, kivitelezési munka stb.) saját maga kizárólagosan viseli, és azt a jogosult felé határidőben megfizeti.

Partner 1. vállalja, hogy a Telekalakítás során létrejövő, az adásvétel tárgyát képező új ingatlan (amelyen az Erőmű és annak valamennyi alkotórésze és tartozéka található) az adásvételi szerződés rendelkezései szerint a teljes vételár szerződésszerű megfizetését követő legkésőbb 30 (harminc) napon belül minden tekintetben per-, teher és igénymentes lesz, az új ingatlant sem II/2. pontban írt, sem semmilyen más terhek nem fogják terhelni (a továbbiakban: Tehermentesítés).

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Molnár Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan

Partner 1. vállalja, hogy a Tehermentesítéshez kapcsolódó valamennyi feladatot teljeskörűen saját maga látja el, továbbá arra is, hogy a Tehermentesítéssel kapcsolatban bármely jogcímen felmerült összeget (költség, díj, bírság, eljárási illeték stb.) saját maga kizárólagosan viseli, és azt a jogosult felé határidőben megfizeti.

Partner 2. vállalja, hogy a Tehermentesítéshez kapcsolódó bármely feladat ellátásában – Partner 1. írásbeli kérése alapján – közreműködik és segítséget nyújt Partner 1. részére a Tehermentesítés mielőbbi befejezése érdekében.

A fentiekén túl Partner 1. (a fentiek értelmében szintén Partner 2. költségviselése mellett) vállalja, hogy a Telekalakítás során az alábbi szempontok és kritériumok figyelembevételével akként jár el, hogy a Telekalakítás során ezen szempontok és kritériumok maradéktalanul és teljeskörűen teljesüljenek, a Telekalakítás szerződésszerű teljesítéséhez ezen alábbi kritériumok teljesülése szükséges és nélkülözhetetlen:

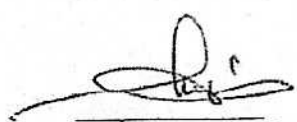
- szükséges és nélkülözhetetlen, hogy az Ingatlanon található előtározót mindkét Szerződő fél szabadon, korlátozásmentesen meg tudja közelíteni, ideértve mind a személyek, mind a munkagépek/tehergépkocsik általi szabad megközelítést;
- szükséges és nélkülözhetetlen az Erőmű közúti csatlakozásának akkénti megvalósítása és kiépítése, hogy az Erőművet mind személygépkocsival, mind tehergépkocsival, mind munkagépekkel a közútról szabadon és biztonságosan meg lehessen közelíteni, amely közúti csatlakozás megvalósítása, kiépítése Partner 1. feladatát képezi a Telekalakítás részeként.

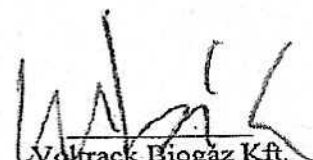
5. Amennyiben mind a III/1. pont szerinti Átvilágítás, mind a III/4. pont szerinti Telekalakítás sikeresen és eredményesen befejeződik, úgy Szerződő felek megállapodnak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Telekalakításról szóló földhivatali döntés jogerőre emelkedésétől számított 30 (harminc) napon belül egymással (Partner 1. eladóként, míg Partner 2. vevőként) megkötik az Erőművet tartalmazó új ingatlan (ideértve a telekterületet és a rajta található valamennyi felépítményt is) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának Partner 2-re történő átruházását eredményező, külön okiratban megszövegezésre kerülő adásvételi szerződést (a továbbiakban: Adásvételi szerződés).

Szerződő felek az Erőmű tehermentes – értsd a II/2. pontban írt terheknek az Erőmű (a Telekalakítás során kialakítandó új ingatlan és a rajta lévő valamennyi felépítmény, alkotórész és tartozék) tekintetében történt teljes és feltétlen törlése – teljes vételárát

összegeben határozzák meg és fogadják el, amely összegbe be kell számítani a jelen szerződés III/2-3. pontjai alapján Partner 2. által már megfizetett mindösszesen

összeget, így tehát Partner 2-nek még további

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Voltrack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan



összegű vételárreszt kell megfizetnie.

Partner 2. kötelezettséget vállal arra, hogy az előző bekezdés szerint még fennmaradó összegű vételárreszt részben Partner 1. MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10103379-46454300-01006007 számú zárolt számlájára, részben (a fordított Áfa szabályai szerint fizetendő, az Adásvételi szerződésben pontosítandó összeget) közvetlenül az állami adóhatóság felé történő banki átutalás útján az írásbeli Adásvételi szerződés mindkét szerződő fél általi cégszerű aláírásától számított legkésőbb 60 banki napon belül megfizeti.

#### IV. Vegyes rendelkezések

1. A jelen szerződés az –MKB Bank Nyrt. által támasztott feltételeket követve (amely bank a II/2. pontban írt jelzálogjogok és elidegenítési és terhelési tilalmak, valamint a III/2. pontban írt ingózálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom jelenlegi jogosultja) – az MKB Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulásával, a hozzájárulás megadásának a napjával lép hatályba és a 2022. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre szól.

Amennyiben 2022. augusztus 31. napjáig a Telekalakítás jogerős lezárultát követően Partner 2. tulajdonjogát az újonnan létrehozott és teljesen tehermentes, az Erőművet magában foglaló ingatlanra a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlan-nyilvántartási hatóság jogerősen bejegyzi, úgy a bejegyző határozat jogerőre emelkedésének napjával a jelen szerződés a Felek minden további jogcselekménye nélkül automatikusan megszűnik.

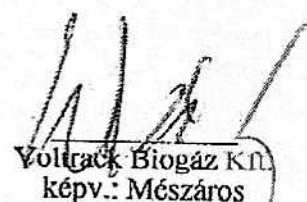
2. A jelen szerződés bármilyen tartalmú módosítása csak írásban, a jelen szerződéssel azonos alakiségű betartása mellett érvényes.
3. Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződést a határozott időtartam alatt rendes felmondással egy fél sem szüntetheti meg, a rendes felmondás lehetőségét a Felek kizárják.

Ez alól kivételt képez egyrészt az az eset, amennyiben az Átvilágítás eredményeként Partner 2. arra a megállapításra jut, hogy bármely okból a jelen együttműködés megvalósítása, a kívánt cél elérése elháríthatatlan akadályba ütközik.

A rendes felmondás kizártsága, mint főszabály alól kivételt képez másrészt az az eset is, amennyiben a III/4. pontban írt Telekalakítás bármely okból végleg megghiúsul, tehát a Telekalakítás a III/4. pontban írt határidő leteltéig bármely okból nem zárul le.



AGRAR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan



Völtrák Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan

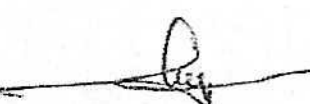
Ezekben az esetekben Partner 2. jogosult a jelen szerződést az Átvilágítás végleges eredményének, illetve a Telekalakítás végleges megíúsulása ismeretében felmondani, illetve attól elállni.

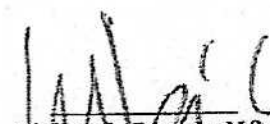
4. Bármelyik Fél jogosult a szerződést rendkívüli felmondással (azonnali hatállyal) felmondani a másik Fél szerződésszegése esetén, a felmondásra okot adó körülményről a felmondásra jogosult által történt tudomásszerzést követő 30 (harminc) napon belül megküldött, a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napos határidőt tartalmazó eredménytelen írásbeli felszólítást követően, a határidő utolsó napjától számított 30 (harminc) napon belül megküldött, tényyszerű és okszerű indokolással ellátott, egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal. Mind a felszólítás, mind pedig a felmondás kizárólag tértivevényes postai küldeményként, vagy személyesen átadott/átvett levél útján közölhető. A rendkívüli felmondás a szerződést a felmondás kézbesítése napján szünteti meg.
5. Bármelyik Fél jogosult a szerződést rendkívüli felmondással (azonnali hatállyal) felmondani, amennyiben a másik féllel szemben jogerősen csőd-, felszámolási, kényszertörlési, vagy bármely más, a gazdasági társaság megszűnését vagy megszüntetését eredményező eljárás indul.
6. Amennyiben a jelen együttműködés megvalósítása, a kívánt cél elérése bármely olyan jelenleg nem ismert és előre nem látható elháríthatatlan külső akadályba ütközik, amelyért egyik Fél sem felelős, ebben az esetben a Szerződő felek közös megegyezéssel a jelen szerződést megszüntethetik.
7. Amennyiben Partner 2. jogszerűen él a fenti 4. és 5. pontban írt felmondás/elállás, illetve a III/2. pontban írt elállás jogával, úgy Partner 1. köteles mind a III/2. pontban írt vételárrészt, mind a III/3. pontban írt foglaló teljes összegét – a foglaló összegét az irányadó jogszabályok szerint kétszeres mértékben –, továbbá a Telekalakítás során Partner 2. által bármely jogcímen megfizetett költséget Partner 2. részére a fejrészben szereplő számlájára történő banki átutalás útján a felmondást és az elállást tartalmazó egyoldalú nyilatkozat kézbesítésétől számított legkésőbb 3 (három) napon belül visszafizetni.

Amennyiben Partner 1. jogszerűen él a fenti 4. és 5. pontban írt felmondás jogával, úgy Partner 1. köteles a III/2. pontban írt vételárrészt, tehát mindösszesen

Partner 2. részére a fejrészben szereplő számlájára történő banki átutalás útján a felmondást tartalmazó egyoldalú nyilatkozat kézbesítésétől számított legkésőbb 3 (három) napon belül visszafizetni.

Ebben az esetben Partner 1. a III/3. pontban írt foglaló teljes összegét megtartani jogosult.

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Vollrack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan



Amennyiben a jelen együttműködés megvalósítása, a kívánt cél elérése végleg megghiúsul, és a Szerződő felek – a fenti 6. pontban írtakkal összhangban – közös megegyezéssel a jelen szerződést megszüntetik, ebben az esetben Partner 1. köteles mind a III/2. pontban írt vételárrészt, mind a III/3. pontban írt foglaló teljes összegét – egyszeres mértékben –, tehát

Partner 2. részére a fejrészben szereplő számlájára történő banki átutalás útján a felmondást és az elállást tartalmazó egyoldalú nyilatkozat kézbesítésétől számított legkésőbb 3 (három) napon belül visszafizetni. A jelen bekezdés szerinti elszámolás irányadó abban az esetben is, amennyiben Partner 2. él a IV/3. pontban neki biztosított rendes felmondás jogával.

8. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, vagy a későbbiek során azzá válik, ill. végrehajthatatlan lesz, az nem jelenti a jelen szerződés, illetve annak további rendelkezései érvénytelenségét. Részérvénytelenség esetén a szerződő felek kötelesek olyan módon módosítani a szerződést, mely a korábbi szerződési feltételekhez gazdasági céljában és jogi tartalmában a legközelebb áll, de törvényes. Vita esetén a bíróság ezen új szerződési feltételt megállapíthatja, a másik fél jognyilatkozatát ítéletével pótolhatja.
9. Minden olyan esemény, jogcselekmény, amely kapcsán a jelen szerződés írásbeliséget követel meg, úgy az egymásnak küldendő jognyilatkozataikat a Felek az alábbi címekre kötelesek ajánlott-tértivevényes postai küldeményként elküldeni.

Partner 1.:

Név: AGRÁR OFFA Kft.

Cím: 9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos utca 40.

Kapcsolattartó neve: Vörös János

Telefon: +36 30 288 14 01

E-mail: voros.janos@offamgsz.hu

és

Kapcsolattartó neve: Mátyás István

Telefon: +36 30 9867 026

E-mail: matyas.istvan@offamgsz.hu

Partner 2.:


Név: Voltrack Biogáz Kft.

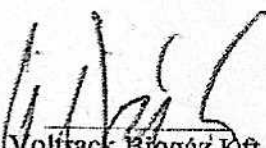
Cím: 7900 Szigetvár, Széchenyi u. 98-104.

Kapcsolattartó neve: Mészáros György

Telefon: +36 70 931 55 82

E-mail: meszaros@voltrack.hu

  
AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Mátyás István  
ügyvezető önállóan

  
Voltrack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan

Amennyiben a bármely Fél fenti adataiban, vagy a jelen szerződés fejrésében szereplő adataiban az együttműködés tartama alatt bármilyen változás következik be, úgy az érintett Fél az adataikban bekövetkezett változásról köteles 5 (öt) napon belül írásban tájékoztatni a másik Felet.

10. A fentiek szerint elküldött levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek és a címzett által szabályosan átvettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, „nem vette át”, vagy bármely más, a kézbesítés sikertelenségére utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

11. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen együttműködés során tudomásukra jutott információkat bizalmasan kezelik az alábbiak szerint:

Felek megállapodnak abban, hogy a másik fél üzleti, gazdasági tevékenységével kapcsolatos információt, tény, adatot, ismeretet, illetve az ezekből készült összeállítást bizalmasan kezelnek. Ilyen információnak minősülnek, mindazok, melyeknek titokban maradáshoz a jogosult pénzügyi, gazdasági, piaci érdeke fűződik különösen, de nem kizárólagosan bármely információ, adat, számadat, beruházás, ár, működési vagy más módszer, becslés, üzleti partner listák, adók, személyi információk, könyvelési adat, eljárás, szabadalom, üzleti titok, marketing tervek, stb. („Bizalmas információ”).

Fentiekkel azonos védelemben részesül a vagyoni értéket képviselő műszaki, gazdasági, szervezési ismeret tapasztalat vagy ezek összeállítása („Védett ismeret”).


Felek nem használják fel és nem fedik fel a Bizalmas információkat, Védett ismeretet, kivéve kizárólag az együttműködés céljának megvalósítása, azaz a telekalakítást követően Erőmű Partner 2-re történő átruházása céljából. Mindkét fél kijelenti, hogy az ilyen információkkal a másik fél rendelkezik, és nem fedi fel más személy, gazdasági társaság, szervezet előtt jogosulatlanul, a jelen szerződés irányadó rendelkezéseit sértve.


Felek biztosítják, hogy alkalmazottaik, közreműködőik tudatában vannak és tiszteletben tartják a jelen pontban meghatározott kötelezettséget.

Felek megállapodása alapján a fenti titoktartási kötelezettség független a Bizalmas információ illetve Védett ismeret megjelenési, tárolási formájától és a jelen szerződés megszűnését követően is, korlátlan ideig hatályban marad.

12. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett devizabelföldi gazdasági társaságok, amelyek nem állnak sem felszámolási, sem végelszámolási, sem csődeljárás, sem semmilyen más, a gazdasági társaság megszűnését, vagy megszüntetését eredményező eljárás hatálya alatt.

13. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződést a nevükben és képviselőjükben aláíró törvényes képviselők

  
AGRAR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan

  
Völtsack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan



aláírási joga – a jelen jogügyletre is kiterjedően – teljes és csorbítatlan, illetve rendelkeznek a szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással, hozzájárulással.

14. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A jelen szerződés 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban, 12 (tizenkettő) számozott oldal terjedelemben készült.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

A szerződést a Szerződő felek elolvasták, közösen értelmezték és annak tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, törvényes képviselőik útján helybenhagyólag aláírják, a szerződés 1-1 eredeti példányának átvétele mellett.

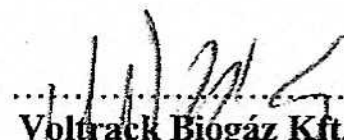
Kelt Budapest, 2022. április 11. napján



AGRÁR OFFA Kft.

képv.: Máttyás István ügyvezető önállóan

AGRÁR OFFA Mezőgazdasági Kft.  
9512 Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos utca 49.  
Adószám: 24823575-2-18



Voltrack Biogáz Kft.

képv.: Mészáros György ügyvezető önállóan



AGRÁR OFFA Kft.  
képv.: Máttyás István  
ügyvezető önállóan



Voltrack Biogáz Kft.  
képv.: Mészáros  
György ügyvezető  
önállóan

