

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

A jelen együttműködési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) létrejött

- egyrésztől

.....**Önkormányzat**

**Székhely:**

**Képviseli:** .....polgármester

a továbbiakban „**Önkormányzat**”

- másrésztől

..... (**Projekt társaság megnevezése**)

**Székhely:**

**Képviseli:**

a továbbiakban „**Projekttársaság**”,

- harmadrésztől

..... (**egyéb résztvevő Vállalkozás megnevezése**)

**Székhely:**

**Képviseli:**

a továbbiakban „**Vállalkozás**”

**Önkormányzat, Projekttársaság és Vállalkozás** együttesen: „**Felek**”  
között az alulírt helyen és időben az alábbiakban részletezett feltételekkel:

### I.

#### ELŐZMÉNYEK

- A rendelkezésére álló adatok alapján Felek megítélése szerint ..... Város közigazgatási területén, illetve környékén gazdasági hasznosításra alkalmas geotermikus források találhatóak.
- A környezet és a természet védelme, a fogyasztók ellátása, az elsődleges energiaforrások felhasználásának megtakarítása, a felhasználható energiaforrások bővítése érdekében mind Magyarország, mind az Európai Unió energiapolitikája támogatja a megújuló energiaforrások (így a geotermikus energiaforrások) hasznosítását.

- C. Felek rögzítik, hogy ..... Város Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) ..... számú határozatának (a továbbiakban: Határozat) értelmében, a geotermális hőtermelési rendszer kiépítése érdekében, Önkormányzat és Vállalkozás Projektársaság alapítása mellett döntött ..... (Projektársaság megnevezése) néven.

A fentiekkel kapcsolatos együttműködésük jogi kereteit Felek ezennel az alábbiak szerint állapítják meg.

## **II.**

### **AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS TÁRGYA**

Felek jelen Megállapodás alapján együttműködnek a ..... Város közigazgatási területén, illetve környékén található geotermikus (felszín alatti termálvíz, amelynek hőmérséklete legalább 90 °C) lelőhelyeknek

- (a) Projektársaság által létesítendő és üzemeltetendő (táv)hő- és mellette akár villamos energiát termelő geotermális erőmű (a továbbiakban: az „Erőmű”) révén történő elsődleges hasznosítása, továbbá
- (b) az elsődleges hasznosítás során az Erőmű által felhasznált termálvíz ipari, illetve közösségi létesítmények meleg vízzel történő tervezett ellátása révén, vagy egyéb formában történő másodlagos hasznosítása

érdekében.

(Felek együttműködésének a fentiekben körülírt tárgya a továbbiakban: a „Projekt”).

## **III.**

### **FOKOZOTT EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG**

- 3.1 Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen Megállapodás aláírása napján hatályos jogszabályok szerint a geotermikus energia vonatkozásában zárt területnek minősül az ország egész területén a természetes felszíntől mért 2500 m alatti földkéreg-rész.
- 3.2 A fentiekre tekintettel, továbbá a Projekt megvalósításának jelentős költségeire is figyelemmel Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozattan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.
- 3.3 Projektársaság a kölcsönös együttműködési kötelezettség megtartása érdekében Közgyűlésnek negyedévente beszámol a Projekt megvalósíthatóságának feltételeit, módozatait vizsgáló adatok, a finanszírozáshoz szükséges pályázati és piaci források megszerzése érdekében tett intézkedéseiről, valamint felméri és próbavizsgálatok alapján elemzi a projekt helyszínen feltárható geotermális hőforrásokat, elemzi a helyi

közületi és lakossági távhőigényeket, megtervezi az igények kielégítésére alkalmas geotermális hőtermelő rendszert a Határozatban írt kötelezettségének megfelelően.

- 3.4 Együttműködési kötelezettségük részeként Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodást-különös tekintettel az esetleges jogszabályi környezet változására, késedelem nélkül kiegészítik, illetve módosítják, továbbá a Megállapodásban foglalt jognyilatkozatokat megteszik, amennyiben a Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik. Projekttársaságnak a Határozat ... pontjában írt beszámolási kötelezettsége megtörténtét követően- a beszámoló tartalmának függvényében- a Közgyűlés dönthet jelen Megállapodás módosításának szükségessége felől. Ezen közgyűlési döntés esetén Projekttársaság alapítói a jelen okirat tartalmán szükségesnek ítélt módosítások átvezetése érdekében együttműködnek.

#### **IV.**

#### **TITOKTARTÁS, BENNFENTES INFORMÁCIÓK**

- 4.1 Felek kijelentik, hogy a Projektet, továbbá az azzal összefüggő valamennyi információt – ideértve jelen Megállapodással kapcsolatos valamennyi információt – bizalmas információnak tekintenek, amelyek titokban maradásához Feleknek jogos érdeke fűződik. A fentiekre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egyértelmű ellentétes jogszabályi rendelkezés vagy a másik fél előzetes írásbeli engedélye nélkül a Projekttel, illetve jelen Megállapodással kapcsolatos információkat csak olyan alkalmazottaikkal, képviselőikkel, tanácsadóikkal, illetve egyéb harmadik személyekkel közölnek, akiknek az adott információról való tudomásszerzése nyilvánvalóan szükséges a Projekt sikeres megvalósítása érdekében.
- 4.2 Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen információkat csak jogszerűen használják fel, adják tovább, és hogy ezen jogszabályi kötelezettségre felhívják mindazon alkalmazottjuk, képviselőjük, tanácsadójuk, illetve mindazon harmadik személy figyelmét, akik részére Felek a Projekttel kapcsolatos információt adnak át. Erre tekintettel Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírásával párhuzamosan Titoktartási Megállapodást kötnek egymással, mely jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.
- 4.3 Felek kijelentik, hogy a rögzített titokvédelmi szabályok eltérő megállapodás hiányában a jelen Megállapodás megszűnése esetén is hatályban maradnak mindaddig, amíg a jelen Megállapodással kapcsolatos bármely információra a hatályos jogszabályok bennfentes információkra, illetve üzleti titokra vonatkozó szabályai, alkalmazandók.

## V.

### A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FÁZISAI

Jelen Megállapodás aláírásakor Felek a Projekt megvalósításának fázisait és az azokkal kapcsolatos főbb feladatokat az alábbiak szerint határozzák meg:

- (a) jelen Megállapodás aláírását követően Felek közösen azonosítják a Projekt előkészítéséhez és megvalósításához szükséges hatósági engedélyezési eljárásokat, továbbá az ahhoz szükséges egyéb lényegi jogi lépéseket. Az azonosított engedélyezési eljárások és a fő jogi lépések ismeretében meghatározzák a Projekt megvalósításának tervezett menetrendjét továbbá allokálják az azokkal kapcsolatos feladatokat;
- (b) a Projekt előkészítése és megvalósítása kapcsán igénybe vehető állami támogatásokat (ideértve az Európai Unió által nyújtott támogatásokat) Felek a jelen Megállapodás aláírását követően folyamatosan, közösen azonosítják (ideértve a támogatások feltételeinek, odaítélésük menetrendjének feltárását);
- (c) Önkormányzat a Projektársaság, a Vállalkozó és esetlegesen egyéb projekt partnerek bevonásával elkészíti és benyújtja az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítésére vonatkozó Intelligens Energia Európa (IEE) pályázatot, melyet szükség esetén az Önkormányzat partnerei között jelen megállapodást követően kötendő Szindikátusi Szerződés ír körül részletesen;
- (d) a (c) pontban írt pályázat elbírálásától függően a Projektársaság vagy a közbeszerzési eljárás nyertese a rendelkezésre álló geotermális információkat értékeli és azok alapján az Önkormányzat általi információátadást követően Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmányt készít, amelynek célja azon terület(ek) azonosítása ..... Város közigazgatási területén, illetve környékén, amely(ke)n az erőmű eredményes és hosszú távú energiatermelését biztosító termálvíz kitermelő kút, illetve kutak várhatóan sikerrel létesíthető(ek) Az együttműködés az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány megtérülésre vonatkozó konklúziója függvényében folytatódik tovább;
- (e) Önkormányzat jelen Megállapodás 8. pontjában („Ingatlanhasználat”) foglaltak szerint – a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartásával – megteremti annak a lehetőségét, hogy az előzetes megvalósíthatósági tanulmányban azonosított területeken (a továbbiakban: „Kitermelési Ingatlanok”) a Projektársaság késedelem nélkül megkezdhesse és elvégezhesse a Projekt megvalósíthatóságának megalapozott értékeléséhez szükséges vizsgálatokat (ideértve a kutatófúrásokat);
- (f) Felek a Projekt műszaki és jogi megvalósíthatósága, illetve gazdaságossága részletes értékeléséhez szükséges – részben hatósági engedélyköteles – vizsgálatokat a jelen Megállapodás aláírását követően, Projektársaság irányításával Kitermelési Ingatlanoknak a jelen Megállapodás 8. fejezetében („Ingatlanhasználat”) foglaltak szerinti rendelkezésre állását követően **késedelem nélkül** elvégzik, az adatokat értékelik, és azok alapján Projekttel kapcsolatos részletes – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő – Végleges Megvalósíthatósági Tanulmányt – ideértve az üzleti tervet – elkészítik;

- (g) Az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány, és az azt követő Végleges Megvalósíthatósági Tanulmány vizsgálatának tárgya megállapítani a Projekt megvalósításához szükséges alapvető műszaki paramétereket (pl: kutak száma, mélysége, elhelyezkedése, hőerőmű elhelyezkedése, esetlegesen megvalósítható villamos erőmű elhelyezkedése, a vezetékek kiépítésének nyomvonala, stb). Projektársaság vállalja, hogy a Projekt konkrét, végleges pénzügyi- és műszaki leírását és ütemtervét a Végleges Megvalósíthatósági Tanulmány adatai alapján készített vízjogi létesítési, valamint építési engedélyezési tervdokumentációra, és ezek részletes kiviteli terveire alapozva elkészíti;
- (h) Projektársaság az erőmű próbaüzeméhez, illetve üzemszerű működéséhez szükséges hatósági engedélyezési eljárásokat lefolytatja, továbbá az ahhoz szükséges szerződéseket megkötöti.

Felek rögzítik, hogy a fenti feladatok sorrendje, illetve tárgykörei a Projekt előkészítése, illetve megvalósítása során módosulhat. Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a Projekt megvalósításáról szóló döntés esetén és az erőmű esetében jelen Megállapodás aláírását követő **legrövidebb időn** belül megkezdhesse üzemszerű működését. Felek rögzítik azonban, hogy tekintettel a hazai energiaügyi szabályozásban jelen Megállapodás aláírását követő várható jelentős változásokra, a Projekttel kapcsolatos bizonyos döntések meghozatalára csak az új jogszabályi környezet véglegesedését és annak Felek általi elemzését követően kerülhet sor.

## VI.

### KÖLTSÉGVISELÉS

- 6.1 Jelen Megállapodás aláírásakor rendelkezésre álló, a Projekt megvalósítása szempontjából releváns információk értékelését a Vállalkozás elvégzi. A Projektre vonatkozó Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítésére vonatkozóan az Önkormányzat a Vállalkozó és Projektársaság és esetlegesen egyéb projekt partnerek bevonásával elkészít egy pályázatot (Intelligens Energia Európában –IEE-). A jelen pontban nevesített pályázat benyújtásához szükséges, valamint a Projekt további megvalósítását elősegítő forrás előteremtéséről a Felek közösen gondoskodnak, ide értve a pályázati önrész, a pályázatban nem támogatható vagy nem támogatott és a megvalósítás előfinanszírozása során felmerülő esetleges pályázati előleggel nem fedezhető kiadásokat.
- 6.2 A Projekt műszaki és jogi megvalósíthatósága, illetve gazdaságossága pontos értékeléséhez szükséges vizsgálatokkal, az adatok értékelésével, a Végleges Megvalósíthatósági Tanulmány és üzleti terv elkészítésével, Projektársaság üzemszerű működésének megindításával kapcsolatos források előteremtése előldlegesen a Vállalkozást terheli azzal, hogy Önkormányzat a finanszírozási támogatások elnyerése, a hatósági és egyéb engedélyezési eljárások sikeres lefolytatása érdekében támogatólag közreműködik, biztosítja a vonatkozó pályázat benyújtásához és sikeréhez szükséges adatok, információk és nyilatkozatok kiadását.

## VII.

### A PROJEKTTTEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSEK MEGHOZATALA

Projekttársaság megalapítását követően a Projekt leállításával, módosításával, továbbá Projekttársaság vagyontárgyaival (ideértve a vagyoni értékű információkat) kapcsolatos döntéseket a Projekttársaság tagjai jogosultak meghozni a Projekttársaság létesítő okiratában, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben (a továbbiakban: „Gt.”), továbbá Projekttársaság alapítói által megkötött Szindikátusi megállapodásban foglaltak szerint.

## VIII.

### INGATLANHASZNÁLAT

- 8.1 Amennyiben a Projekt előkészítése, vagy megvalósítása során megállapításra kerül, hogy Projekttársaság eredményes működése érdekében Önkormányzat vagy harmadik felek tulajdonában álló ingatlan(ok) használata válik szükségessé, Projekttársaság azonban nem kívánja megszerezni ezen ingatlan(ok) tulajdonjogát (ideértve azt az esetet, amikor Projekttársaság megítélése szerint a Projekttel kapcsolatban rendelkezésre álló információk még nem indokolják Projekttársaság ingatlanszerzését), illetve a tulajdonjog megszerzése a Feleken kívül álló okból nem lehetséges,
- (a) Önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanoknak Projekttársaság eredményes működéséhez szükséges mértékű használatát a fenti célok elősegítése érdekében külön megállapodás alapján, hosszú távon, jogilag kötelező formában (a továbbiakban: „Ingatlanhasználati Szerződés”) biztosítja Projekttársaság részére;
  - (b) Projekttársaság a harmadik felek tulajdonában álló ingatlanok kapcsán az eredményes működéséhez szükséges mértékű használatát biztosító magánjogi megállapodások megkötését kezdeményezheti ezen feleknél. Ezen megállapodások kapcsán Önkormányzat vállalja, hogy Projekttársaságot – a jogszabályok által lehetővé tett mértékben – támogatja az eredményes működés előmozdítása érdekében.
- 8.2 Amennyiben a Projekt előkészítése, vagy megvalósítása során megállapításra kerül, hogy Projekttársaság eredményes működése érdekében Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan(ok) használata válik szükségessé (akár a kutatófűrészek elvégzése, akár Projekttársaság bármely létesítményének elhelyezése, akár Projekttársaság bármely létesítményének megközelítése, illetve infrastrukturális kapcsolatainak biztosítása céljából), akkor Önkormányzat – a 8.1 a.) pontban foglaltakon túl, a jogszabályi rendelkezések keretei között – vállalja az adott ingatlan – piaci ellenérték fejében – Projekttársaságra történő átruházását, vagy egyéb jogcímen biztosítja az ingatlan(ok) hosszú távú kizárólagos vagy osztott használatát.
- 8.3 Amennyiben a Projekt előkészítése, vagy megvalósítása során megállapításra kerül, hogy Projekttársaság eredményes működése érdekében harmadik fél(ek) tulajdonában

álló ingatlan(ok) használata válik szükségessé (akár a kutatófúrások elvégzése, akár Projektársaság bármely létesítményének elhelyezése, akár Projektársaság bármely létesítményének megközelítése, illetve infrastrukturális kapcsolatainak biztosítása céljából), akkor Önkormányzat vállalja, hogy segítséget nyújt Projektársaság részére az adott ingatlan(ok) tulajdonjogának harmadik féltől/felektől a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartásával történő megszerzésében.

- 8.4 Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Projektársaságra ruházandó ingatlan termőföldnek minősül, Önkormányzat az előzőek szerinti ingatlanvásárlás(ok) során – Projektársaság költségén – az ingatlan termőföldi minőségének megszüntetése érdekében a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges valamennyi intézkedés megtételében segítséget nyújt, lehetővé téve, hogy Projektársaság megszerezhesse ezen ingatlan(ok) tulajdonjogát.
- 8.5 Jelen Megállapodás 3.2 pontjával összhangban Felek kifejezetten rögzítik, hogy Projektársaság eredményes működéséhez szükséges ingatlanhasználat (ideértve mindenekelőtt a kutatófúrások elvégzéséhez szükséges ingatlanhasználatot) jelen 8. pontban foglalt jogi kereteit az 5. pontban említett információk rendelkezésre állását követően késedelem nélkül pontosítják.

## **IX.**

### **TÁVHŐÉRTÉKESÍTÉS**

- 9.1 Felek szándéka szerint Projektársaság által a Projekt keretében hasznosított geotermikus energia részben távhőként, Önkormányzat többségi tulajdonában álló távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”) részére kerül értékesítésre.
- 9.2 Felek szándéka szerint Projektársaság által Távhőszolgáltató részére értékesítendő távhő (várható) mennyiségének meghatározását követően Önkormányzat, Projektársaság és Távhőszolgáltató haladéktalanul tárgyalásokat kezdenek a közöttük megkötendő, hosszú távú (25, de legalább 20 éves időtartamra szóló), távhő értékesítési szerződés megkötése tárgyában.

## **X.**

### **A PROJEKTTÁRSASÁG EREDMÉNYÉVEL KAPCSOLATOS JOGOK**

Projektársaság működéséből származó esetleges eredmény felosztására a Gt. vonatkozó szabályai az irányadóak.

## **XI.**

### **KIZÁRÓLAGOSSÁG**

- 11.1 Jelen Megállapodás aláírásától kezdően a Projekt Önkormányzat és a Vállalkozás által kötendő Szindikátusi megállapodás 3. 3.) pontjában körülírt lehetetlenülésének

Projekttársaság tagjai által konszenzussal történő megállapításáig Önkormányzat semmilyen harmadik féllel nem kezd vagy folytat tárgyalásokat a Projekthez hasonló gazdasági vállalkozás tárgyában, amely akár közvetve, akár közvetlenül hátrányosan érintheti a Vállalkozásnak a Projekthez fűződő gazdasági érdekeit.

- 11.2 Önkormányzat jelen pontban vállalt kizárólagossági kötelezettsége megszűnik azon a napon, amelyen Projekttársaság taggyűlése arról értesíti Önkormányzatot, hogy a Projekt lehetetlenülésének megállapítása mellett, a Projekt elvetéséről döntött, illetve ha jelen megállapodás bármely okból megszűnik.

## **XII.**

### **KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG**

Jelen Megállapodást megszegő Fél a másik Félnek okozott teljes kárért felelősséggel tartozik.

## **XIII.**

### **ÜGYLETKÉPESSÉG**

- 13.1 Projekttársaság kijelenti, hogy rendelkezik jelen Megállapodás megkötéséhez szükséges valamennyi társasági felhatalmazással.
- 13.2 Önkormányzat kijelenti, hogy jelen Megállapodás általa történő megkötéséhez szükséges közgyűlési döntés megtörtént.
- 13.3 A Vállalkozás kijelenti, hogy rendelkezik jelen Megállapodás megkötéséhez szükséges valamennyi társasági felhatalmazással.

## **XIV.**

### **ÉRTESÍTÉSEK**

- 14.1 Bármely, a jelen Megállapodás alapján megteendő értesítést vagy nyilatkozatot – az elektronikus közlést követően papír alapon is – írásban kell megtenni és azt előzetes költségtérítéssel levélben, faxon vagy e-mailben kell megküldeni a másik fél részére, az alábbi személyeknek címezve:

- ..... Önkormányzata részére:
  - Címzett személy: .....
  - Cím: .....
  - Fax: .....
  - e-mail: .....



- Projekttársaság részére:
  - Címzett személy: .....
  - Cím: .....
  - Fax: .....
  - e-mail: .....
  
- Vállalkozás részére:
  - Címzett személy: .....
  - Cím: .....
  - Fax: .....
  - e-mail: .....

14.2 Bármely értesítés vagy dokumentum kézbesítettnek tekintendő:

- (a) személyes kézbesítés esetén, a kézhezvételnél;
- (b) postai tértivevényes küldemény esetén, a tértivevényen jelzett kézhezvétel napján;
- (c) ha faxon kerül megküldésre, a sikeres adás után kinyomtatott adás-visszaigazoló felületen feltüntetett időpontban;
- (d) ha e-mail útján kerül megküldésre, a rendszer által automatikusan megküldött, az e-mail megérkezését visszaigazoló üzenetben feltüntetett időpontban.

## **XV.**

### **HATÁLYVESZTÉS**

Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás, Önkormányzat és Vállalkozás által jelen megállapodás megkötését követően kötetlen Szindikátusi megállapodás 3. 3.) pontjában körülírt, a Projekttársaság által megvalósítani tervezett Projektnek Szerződő Feleken kívüli okok miatt bekövetkezett céljának lehetetlenülése esetén, minden további jognyilatkozat megtétele nélkül hatályát veszti.

## **XVI.**

### **A MEGÁLLAPODÁS TELJESSÉGE**

Ha jelen Megállapodás bármely rendelkezése érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, az nem érinti a jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét vagy végrehajthatóságát. Felek kötelesek az ilyen rendelkezést annak észlelését követően, haladéktalanul jelen Megállapodás céljának elérését lehetővé tevő más rendelkezéssel pótolni.

## **XVII.**

### **A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA**

Jelen Megállapodás kizárólag írásban, mindhárom fél által egybehangzóan, a III. 3.3 pontban, szabályozottak szerint, Felek által szabályszerűen aláírt okirat révén módosítható és kizárólagosan Felek közös megegyezésével bontható fel, vagy szüntethető meg. Jelen szerződésnek bármely tag részéről egyoldalú jognyilatkozattal gyakorolható, rendes felmondás keretében történő megszüntetését Szerződő Felek kizárják, azzal, hogy jelen megállapodás a Projekttársaság megszűnésével, megszüntetésével, illetve bármely tag tagsági viszonyának megszűnésével egyidejűleg minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik.

## **XVIII.**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 18.1 Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.
- 18.3 Felek jelen Megállapodás áttanulmányozását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Kelt.:

.....  
**Önkormányzata  
képviselésében:**

.....  
**polgármester**

.....  
**(Projekttársaság megnevezése)  
képviselésében:**

.....  
**ügyvezető**

.....  
**(Vállalkozás megnevezése)  
képviselésében:**

.....  
**ügyvezető**