

COOPERATION CONTRACT AND LAND USE PRE-CONTRACT
EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS ÉS FÖLDHASZNÁLATI ELŐSZERZŐDÉS

by and between

[...]

as Owner

mint Tulajdonos

and
és

CIBO Fejlesztési Kft.

as Beneficiary

mint Jogosult

között

[...] napján

[...] hrsz.

és

[...] hrsz.

és

[...] hrsz.

COOPERATION CONTRACT AND LAND USE PRE-CONTRACT

This Cooperation Contract and Land Use Pre-Contract (the “**Contract**”) is entered into at [REDACTED].

- (1) **CIBO Fejlesztési Kft.** (registered seat: 1136 Budapest, Tátra street 5/A. alagsor 2.; company registration number: 01-09-424242; tax number: 32440450-2-41; statistical identification number: 32440450-7112-113-01., represented by: Bence Bazsó, managing director) (the “**Beneficiary**”) and
- (2) [REDACTED] (birth name: [REDACTED]; mother’s maiden name: [REDACTED]; place and date of birth: [REDACTED]; address: 9151 [REDACTED]; personal identification number: [REDACTED]; tax number: [REDACTED]; nationality: [REDACTED]) (the “**Owner**”)

(Beneficiary and Owner are each a “**Party**” and together the “**Parties**”), as follows.

PREAMBULUM

- (A) The Owner is the exclusive (1/1) owner of the real properties [REDACTED] (in the following together as “**Real Property**”).
- (B) The Beneficiary intends to develop, build, operate, maintain, and exploit wind turbine, [REDACTED] on the Real Property, including all related equipment and structures including, but not limited to rotor blades, support structures and foundations, cabling, piping and cable trays, electricity transmission lines, inverters, transformers, battery storage, meters, inverter / transformer / battery storage buildings or structures, substation and substation building or any superstructure as required, switchgears, monitoring/surveillance equipment, machinery and infrastructure for the connection of the wind turbine with an electricity transmission and / or distribution network, and all other machinery, equipment, structure or ancillary works as is required according to the Beneficiary’s judgment for the installation, operation, repair, maintenance, expansion, upgrade, renewal / replacement of equipment and exploitation of the project, as may from time to time be installed by or on behalf of the Beneficiary on or over or under the Real Property together with any security fencing erected on the Real Property (the “**Power Plant**”).
- (C) The purpose of this Contract is to settle the legal relations between the Parties with respect to the construction of the Power Plant and the

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS ÉS FÖLDHASZNÁLATI ELŐSZERZŐDÉS

A jelen együttműködési megállapodás és földhasználati előszerződés (a „**Megállapodás**”) [REDACTED]-án jött létre

- (1) **CIBO Fejlesztési Kft.** (székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 5/A. alagsor 2.; cégjegyzék szám: 01-09-424242; adószám: 32440450-2-41; statisztikai számjel: 32440450-7112-113-01., képviseletében eljár: Bazsó Bence, ügyvezető) (a „**Jogosult**”) és
- (2) [REDACTED] (születési név: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; születési hely és idő: [REDACTED]; lakcím: [REDACTED]; személyi azonosító: [REDACTED]; adószám: [REDACTED]; állampolgárság: [REDACTED] (a „**Tulajdonos**”)

között (Jogosult és Tulajdonos egyenként a „**Fél**”, és együttesen a „**Felek**”), az alábbiak szerint.

ELŐZMÉNYEK

- (A) A Tulajdonos kizárólagos (1/1) tulajdonát képezik az ingatlanok [REDACTED] (továbbiakban együttesen mint „**Ingtatlan**”).
- (B) A Jogosult az Ingatlanon szélérőműveket kíván fejleszteni, megépíteni, üzemeltetni, fenntartani és hasznosítani, beleértve minden kapcsolódó berendezést és szerkezetet, többek között a szárnylapátokat, tartószerkezeteket és alapozást, kábelezést, csővezetéseket és kábeltálcákat, villamosenergia-átviteli vezetékeket, invertereket, transzformátorokat, akkumulátortárolókat, mérőket, inverter / transzformátor / akkumulátor-tároló épületeket vagy szerkezeteket, alállomást és alállomásépületet vagy bármely szükséges építményt, kapcsolóberendezéseket, felügyeleti / megfigyelő berendezéseket, a szélérőműnek a villamosenergia-átviteli és / vagy -elosztó hálózattal való összekapcsolásához szükséges gépeket és infrastruktúrát, valamint minden egyéb gépet, berendezést, szerkezetet vagy kiegészítő munkát, amely a Jogosult megítélése szerint a telepítéshez, üzemeltetéséhez, javításhoz, karbantartáshoz, bővítéshez, korszerűsítéshez, a berendezések felújításához / cseréjéhez és üzemeltetéséhez szükséges, és amelyet a Jogosult időről időre az Ingatlanon, felette vagy alatta saját maga vagy a nevében eljáró harmadik személy útján telepít az Ingatlanon felállított bármely biztonsági kerítéssel együtt („**Erőmű**”).
- (C) A jelen Megállapodás célja az Erőmű létesítésével, valamint a szükséges hatósági eljárások lebonyolításával kapcsolatban a Felek

necessary official procedures.

közötti jogviszonyok rendezése.

IT IS AGREED AS FOLLOWS:

A FELEK AZ ALÁBBIKRÓL ÁLLAPODNAK MEG:

1. DEFINITIONS

1.1 In this Contract, (unless otherwise specified) the following terms shall have the following meanings:

“**Affected Area**” shall mean the area defined in sqm of the Real Property as shown on the preliminary site plan attached as Schedule 1. to the Land Use Contract. The Affected Area will be definitively defined in the Land Use Agreement.

“**Beneficiary**” has the meaning given to it in paragraph (2);

“**Beneficiary’s Bank Account**” means the **HUF** bank account of the Beneficiary kept at K&H Bank with the following account number: 10403181-50527090-81521003.

“**Business Day**” means any day other than a Saturday or Sunday on which banks are normally open for general banking business in Hungary.

“**Compensation Fee**” has the meaning given to it in Clause 2.6.1.

“**Compensation Period**” has the meaning given to it in Clause 2.6.1.

“**Handover Date**” shall mean the date upon which the Owner hands over the possession of the Affected Area to the Beneficiary in accordance with Clause 2.5.1.

“**Long Stop Date**” means 31.12.2030., or if the extension under Clause 2.4.3 is applied, the date on which such extension expires;

“**MGT**” means the information issued by the competent network operator on the technical and economic conditions of the connection of the Power Plant to the network;

“**Occupancy Permit**” means the occupancy permit in relation to the Power Plant;

“**Owner**” has the meaning given to it in paragraph (1).

“**Owner’s Bank Account**” means the EUR bank account of the Owner with the following account number: **CZK**;

“**Permitted Encumbrances**” means the following

1. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1.1 A jelen Megállapodásban (eltérő rendelkezés hiányában) az alábbi kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

„**Érintett Terület**” jelenti az Ingatlannak a jelen Megállapodás 1. számú mellékleteként csatolt előzetes helyszínrajzon feltüntetett, m²-ben meghatározott nagyságú területét. Az Érintett Terület véglegesen a Földhasználati Szerződésben kerül meghatározásra.

“**Jogosult**” a (2) bekezdésben meghatározott jelentéssel bír;

“**Jogosult Bankszámlája**” alatt a Jogosult K&H Banknál vezetett 10403181-50527090-81521003 számú **HUF** bankszámláját kell érteni.

“**Munkanap**” alatt minden olyan napot kell érteni, amelyen a bankok rendszerint nyitva tartanak Magyarországon általános banki ügyműködés végett.

„**Kompensációs Díj**” a 2.6.1 pontban meghatározott jelentéssel bír.

„**Kompensációs Időszak**” a 2.6.1 pontban meghatározott jelentéssel bír.

„**Birtokbaadás Napja**” azt a napot jelenti, amelyen a 2.5.1 ponttal összhangban a Tulajdonos az Érintett Területet a Jogosult birtokába adja.

„**Végző Határnap**”: 2030.12.31., vagy ha a 2.4.3 pont szerint hosszabbításra került sor, akkor az a dátum, amelyen a meghosszabbítás lejár;

„**MGT**” az Erőmű hálózatra csatlakozásának műszaki és gazdasági feltételeit tartalmazó, az illetékes hálózati engedélyes által kiadott tájékoztatót jelenti;

“**Használatbavételi Engedély**” alatt az Erőműre vonatkozó használatbavételi engedélyt kell érteni;

„**Tulajdonos**” az (1) bekezdésben meghatározott jelentéssel bír.

“**Tulajdonos Bankszámlája**” alatt az Tulajdonos **CZK** bankszámláját kell érteni;

„**Engedélyezett Terhek**” jelenti az Ingatlan

encumbrances with respect to the Real Property:



“**Possessor**” means any third party who has rights to use and possess the Real Property whether under lease or any other arrangement;

“**Power Plant**” has the meaning given to it in Recital (B);

“**Real Property**”:



“**Reservation Fee**” has the meaning given to it in Clause 2.3.1.

“**Reservation Period**” has the meaning given to it in Clause 2.3.1.

“**RTB Target Date**” means 31.08.2025., or if the extension under Clause 2.4.2 is applied, the date on which such extension expires;

“**RTB Status**” means the phase of development of the Power Plant when all of the followings have been obtained with respect to the Power Plant:

- (i) the non-appealable building permit;
- (ii) the non-appealable combined construction permit regarding the installation of the cables connecting the Affected Area to the grid connection point (substation), the installation of the metering/transferring station on the Affected Area and related easement rights;
- (iii) the non-appealable combined micro power plant license; and
- (iv) the duly signed grid connection Contract.

“**Termination Date**” shall mean the day when this Contract terminates due to any reason.

“**VAT**” means the applicable Hungarian value added tax.

The currency of the monetary amounts specified in the contract shall be the euro. By agreement between the parties, the value of the monetary amounts specified in the contract shall be increased by the general inflation rate applicable on the date of payment, as published by EUROSTAT.

vonatozásában az alábbi terheket:



„**Birtokos**” alatt bármely olyan harmadik személyt kell érteni, aki jogosult az Ingatlan használatára és birtoklására bérleti Megállapodás vagy más megállapodás alapján;

“**Erőmű**” az Előzmények (B) pontjában meghatározott jelentéssel bír;

„**Ingatlan**”:



„**Foglalási Díj**” a 2.3.1 pontban meghatározott jelentéssel bír.

„**Foglalási Időszak**” a 2.3.1 pontban meghatározott jelentéssel bír.

„**RTB Céldátum**” alatt 2025.08.31. napját kell érteni, vagy ha a 2.4.2 pont szerinti meghosszabbítás alkalmazásra kerül, akkor az a dátum, amikor a meghosszabbítás lejár;

„**RTB Státusz**” alatt az Erőmű fejlesztésének azon fázisát kell érteni, amikor az Erőmű tekintetében az alábbiak rendelkezésre állnak:

- (i) a véglegessé vált építési engedély,
- (ii) a véglegessé vált kombinált építési engedély az Érintett Terület és a hálózati csatlakozási pontot (alállomást) összekötő termelői vezeték építésével, az Érintett Területen lévő mérő / átviteli állomás telepítésével és a kapcsolódó szolgalmi jogokkal kapcsolatosan;
- (iii) a véglegessé vált kiserőművi összevont engedély; és
- (iv) a megfelelően aláírt hálózati csatlakozási Megállapodás;

„**Megszűnés Napja**” jelenti azt a napot, amelyen a jelen Megállapodás bármilyen okból megszűnik.

„**ÁFA**” alatt a mindenkor hatályos magyar általános forgalmi adót kell érteni;

A szerződésben meghatározott pénzüsszegek pénzneme az euró. Felek megállapodása értelmében a szerződésben rögzített pénzüsszegek értéke a kifizetés napján érvényes, EUROSTAT által közzétett általános inflációs ráta szerinti értékkel növekszik.

2. PROVISIONS FOR THE PERIOD BEFORE THE CONSTRUCTION OF THE POWER PLANT

2.1 General provisions

2.1.1 The Owner shall authorize the Beneficiary, by a power of attorney issued in the form attached hereto as Schedule 2 and signed by Owner simultaneously with the signing of this Contract, to carry out the procedures necessary for the withdrawal of the Affected Area from cultivation and to act individually for and on behalf of the Owner with full authority before the competent authorities to obtain the permit for the permanent use of land other than agricultural (change-of-use permit) and to have the reclassification of the Affected Area registered in the land registry. Any and all costs related to the withdrawal of the Affected Area from cultivation shall be borne by the Beneficiary, including the amount of land protection fee to be levied by the competent authority.

The Owner hereby consents to the carrying out of the land conversion procedure required for the implementation of the above, including the withdrawal and registration of the Affected Area under a separate parcel number in the course of the withdrawal and reclassification procedure.

2.1.2 In accordance with the above, the Beneficiary shall act in the procedure for the withdrawal of the Affected Area from cultivation as the authorized representative of the Owner.

2.1.3 By signing this Contract, the Owner undertakes to make all declarations and consents required for the permitting and lawful implementation of the withdrawal from cultivation or the establishment of the Power Plant immediately upon the request of the Beneficiary.

2.1.4 The Owner undertakes to cooperate in good faith with the Beneficiary and shall in a timely manner give all consents, make all representations and sign all documents necessary or reasonably practical for the planning, construction and operation of the Power Plant, and the consummation of this Contract, including but not limited

2. AZ ERŐMŰ FELÉPÍTÉSE ELŐTTI IDŐSZAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

2.1 Általános rendelkezések

2.1.1 Az Érintett Terület művelés alól történő kivonásához szükséges eljárások lefolytatására a Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg – 2. Melléklet szerinti tartalommal kiállított – meghatalmazást ad a Jogosultnak, amellyel a Jogosultat meghatalmazza, hogy a Tulajdonos nevében és képviseletében önállóan és teljes jogkörrel eljárjon valamennyi illetékes hatóság előtt az Érintett Terület végleges más célú hasznosításának engedélyeztetéséhez (más cél hasznosítási engedély) továbbá a művelési ág változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges hatósági eljárásokban. Az Érintett Terület művelés alól történő kivonásával kapcsolatos valamennyi költség a Jogosultat terheli, ideértve az illetékes hatóság által kiszabandó földvédelmi járulék összegét is.

A Tulajdonos a jelen szerződéssel hozzájárul a fentiek végrehajtásához szükséges telekalakítási eljárás lefolytatásához, beleértve a kivonási-átminősítési eljárás során az Érintett Terület külön helyrajzi számon történő kivonását, nyilvántartásba vételét.

2.1.2 A fentieknek megfelelően a Jogosult az Érintett Terület művelésből való kivonására irányuló eljárásban a Tulajdonos meghatalmazott képviselőjeként jár el.

2.1.3 A Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával vállalja, hogy a Jogosult kérésére haladéktalanul megtesz minden olyan nyilatkozatot és hozzájárulást, amely a művelésből való kivonás, illetve az Erőmű létesítésének engedélyezéséhez és jogszerű végrehajtásához szükséges.

2.1.4 A Tulajdonos vállalja, hogy jóhiszeműen együttműködik a Jogosulttal és időben megad minden hozzájárulást, megtesz minden nyilatkozatot és aláír minden olyan dokumentumot, amely az Erőmű tervezéséhez, kivitelezéséhez és üzemeltetéséhez vagy a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges, ideértve különösen, de nem kizárólagosan, az

to the Owner's consent according to Schedule 5.

5.melléklet szerinti tulajdonosi hozzájárulást.

2.1.5 After signing this Contract, the Owner shall not enter into any Contract or obligation in connection with the Real Property, which imposes any encumbrances, such as mortgages, widow's right or any other encumbrances on the Real Property.

2.1.5 A jelen Megállapodás aláírását követően a Tulajdonos az Ingatlannal kapcsolatban nem köt olyan megállapodást, nem vállal olyan kötelezettséget, amely megterheli az Ingatlant zálogjoggal, özvegyi joggal vagy bármely más teherrel.

2.1.6 If any person other than the Owner has a right to use and possess the Real Property, the Owner shall within 30 days of the signing of this Contract deliver to the Beneficiary, in the form and with the content acceptable to the Beneficiary,

2.1.6 Ha a Tulajdonoson kívül harmadik személynek joga van az Ingatlan használatára és birtoklására, a Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásától számított 30 napon belül a Jogosult számára elfogadható formában és tartalommal eljuttatja a Jogosulthoz:

(a) the Possessor's duly signed written declaration in which the Possessor declares that it is aware of this Contract and undertakes to provide access to the Beneficiary and all its representatives, employees, advisors and contractors and their sub-contractors, as well as the representatives of any potential financing bank or other investors to the Real Property free of charge for the purposes of performing any and all works and tasks required or expedient for the Power Plant to achieve RTB Status; and

(a) a Birtokos szabályszerűen aláírt írásbeli nyilatkozatát, amelyben a Birtokos kijelenti, hogy tudomása van a jelen Megállapodásról, és vállalja, hogy a Jogosult, a Jogosult képviselői, munkavállalói, tanácsadói, vállalkozói, a vállalkozók alvállalkozói, illetve potenciális finanszírozó bank és egyéb befektetők képviselői részére ingyenesen hozzáférést biztosít az Ingatlanhoz minden olyan munka és feladat elvégzéséhez, amely az Erőmű RTB Státuszának eléréséhez szükséges vagy elősegíti azt; és

(b) the duly signed written agreement to amend or terminate the agreement or other arrangement with the Possessor under which the Possessor is in possession of the Affected Area with the effect from the 15. (fifteenth) Business Day following the date upon the RTB Status is achieved.

(b) legkésőbb az RTB Státusz elérésének napját követő 15. (tizenötödik) Munkanaptól hatályos, a Birtokossal kötött, a Birtokosnak az Érintett Terület birtoklásának alapjául szolgáló szerződés vagy más megállapodás módosítására vagy megszüntetésére vonatkozó, szabályszerűen aláírt írásbeli szerződést.

2.2 Actions required for the achievement of RTB Status

2.2 Az RTB Státusz eléréséhez szükséges feladatok

2.2.1 Owner undertakes to provide and procure that the Possessor provides access to the Beneficiary to the Real Property for the purposes of performing any and all works and tasks required or expedient for the Power Plant to achieve RTB Status.

2.2.1 Tulajdonos vállalja, hogy a Jogosult részére hozzáférést biztosít, valamint gondoskodik róla, hogy a Birtokos is hozzáférést biztosítson az Ingatlanhoz minden olyan munka és feladat elvégzéséhez, amely az Erőmű RTB Státuszának eléréséhez szükséges vagy elősegíti azt.

2.2.1 The Beneficiary undertakes to reimburse to the Owner the direct, proven damages caused by the Beneficiary to the plants of the Real Property by performing the works and tasks required for the Power Plant to achieve RTB Status.

2.2.2 A Jogosult vállalja, hogy megtéríti a Tulajdonos számára azt a közvetlen, igazolt kárt, amelyet a Jogosult az Erőmű RTB Státuszának eléréséhez szükséges munkák és feladatok elvégzése során az Ingatlan növényzetében okoz.

2.2.2 The Owner shall provide the necessary

2.2.3 A Tulajdonos megteszi a szükséges

consent in order that the cable rights necessary for the establishment of the Power Plant be registerable by the RTB Target Date at the latest, therefore the Owner shall issue, sign the necessary consents, agreements regarding the Real Property. At the same time the Beneficiary shall bear the related official fee, duty or other related cost.

nyilatkozatokat annak érdekében, hogy az Erőmű létesítéséhez szükséges vezetékjogok legkésőbb a RTB Céldátumig bejegyezhető legyenek, azaz a szükséges hozzájárulásokat és egyéb aláírásokat, szerződéseket az Ingatlan vonatkozásában kiállítja, illetve aláírja. Ugyanakkor a kapcsolódó hatósági díj, illeték vagy más kapcsolódó költség megfizetése a Jogosultat terheli.

2.3 Reservation Period and Reservation Fee

2.3 Foglalási Időszak és Foglalási Díj

2.3.1 Parties agree that the Beneficiary shall pay to the Owner the amount of EUR 1.325 (i.e. 1.325 Euros, onethousand threehundred and twenty five auros) / wind turbine as a reservation fee (“**Reservation Fee**”) for the period from the date of acceptance by the Beneficiary of the MGT until the Handover Date (“**Reservation Period**”).

2.3.1 Felek megállapodnak, hogy a Jogosult az MGT Jogosult általi elfogadásának a napjától a Birtokbaadás Napjáig terjedő időszakra („**Foglalási Időszak**”) vonatkozóan 1.325 EUR (azaz 1.325 euró, ezerháromszázhuszonöt euró) / szél-turbina összegű foglalási díjat („**Foglalási Díj**”) köteles fizetni a Tulajdonosnak.

2.3.2 The Reservation Fee shall be paid by the Beneficiary at latest on the 30th (thirtieth) day following the acceptance by the Beneficiary of the MGT.

2.3.2 A Jogosult köteles a Foglalási Díjat legkésőbb az MGT Jogosult általi elfogadásának napjától számított 30. (harmincadik) napig megfizetni.

2.3.3 Parties agree that the Reservation Fee covers all costs and expenses of the Owner arising in connection with the performance of this Contract during the Reservation Period, therefore the Owner may not claim any reimbursement of costs in addition to the Reservation Fee from the Beneficiary during the Reservation Period.

2.3.3 A Foglalási Díj fedezetet nyújt a Tulajdonos Foglalási Időszak alatt keletkezett minden költségére és kiadására, ami a jelen Megállapodás teljesítésével kapcsolatban merül fel. Erre tekintettel a Tulajdonos a Foglalási Díjon felül a Foglalási Időszak alatt a Jogosulttól semmilyen költségtérítésre nem tarthat igényt.

2.3.4 Parties further agree that in respect of the payment of the Reservation Fee Clauses 2.6.5, 2.6.6 and 2.6.7 shall mutatis mutandis apply.

2.3.4 Felek továbbá megállapodnak, hogy a Foglalási Díj fizetésére vonatkozóan egyebekben a 2.6.5, 2.6.6 és 2.6.7 pontok megfelelően irányadók.

2.3.5 If the MGT is not accepted by the Beneficiary acting within its own decision-making competence, the Beneficiary may unilaterally terminate this Contract by serving written notice to the Owner, without any negative legal consequences on the Beneficiary.

2.3.5 Ha a Jogosult saját döntési jogkörében eljárva nem fogadja el az MGT-t, a Jogosult jogosult bármiféle, számára hátrányos jogkövetkezmény nélkül egyoldalúan felmondani a jelen Megállapodást a Tulajdonosnak küldött írásbeli értesítés útján.

2.4 Achievement of the RTB Status

2.4 RTB státusz elérése

2.4.1 The Beneficiary shall notify the Owner within 1 (one) Business Day as of achieving the RTB Status.

2.4.1 A Jogosult 1 (egy) Munkanapon belül köteles értesíteni a Tulajdonost az RTB Státusz eléréséről.

2.4.2 If RTB Status is not achieved by the RTB Target Date, the Beneficiary may unilaterally extend the RTB Target Date at multiple times by up to 12 (twelve)

2.4.2 Ha az RTB Céldátumig az RTB Státusz nem kerül elérésre, a Jogosult egyoldalúan, több alkalommal, legfeljebb 12 (tizenkét) hónappal meghosszabbíthatja az RTB Céldátumot a

months by sending a written notice to that effect to the Owner at latest on the 5 (fifth) day preceding the RTB Target Date. The RTB target date can be extended until 01.03.2030 at the latest, after which date the contract will terminate without any further legal action.

Tulajdonos részére, legkésőbb az RTB Céldátumát megelőző 5. (ötödik) napig megküldött írásbeli értesítéssel. Az RTB céldátum legfeljebb 2030.03.01. napjáig hosszabbítható, ezt követő napon minden további jogcselekmény nélkül a szerződés megszűnik.

2.4.3 If the RTB Target Date is extended pursuant to Clause 2.4.2, the Long Stop Date shall also be automatically extended by the same period of time.

2.4.3 Ha az RTB Céldátuma meghosszabbításra kerül a 2.4.2. pont szerint, akkor a Végző Határnap is automatikusan meghosszabbodik azonos időtartammal.

2.4.4 If RTB Status cannot be achieved within the RTB Target Date (which may be unilaterally extended by the Beneficiary according to Clause 2.4.2), the Beneficiary may unilaterally terminate this Contract by serving written notice to the Owner, without any negative legal consequences on the Beneficiary.

2.4.4 Ha az RTB Státusz nem érhető el a RTB Céldátumig (amelyet a Jogosult a 2.4.2 pont szerint egyoldalúan meghosszabbíthat), a Jogosult jogosult egyoldalúan bármilyen, számára hátrányos felmondani a jelen Megállapodást a Tulajdonosnak küldött írásbeli értesítés útján.

2.5 Handover of the Affected Area and the establishment of the Power Plant

2.5 Az Érintett Terület birtokbaadása és az Erőmű létesítése

2.5.1 The Owner shall hand over the possession of the Affected Area to the Beneficiary within 15 (fifteen) Business Days following the date upon which the RTB Status has been achieved (the “**Handover Date**”). The Parties shall record such handover of the Affected Area in a handover protocol.

2.5.1 A Tulajdonos az RTB Státusz elérését követő 15 (tizenöt) Munkanapon belül köteles az Érintett Területet a Jogosult birtokába adni (a „**Birtokbaadás Napja**”). A Felek a birtokbaadás során birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

2.5.2 For the avoidance of doubt, the Parties declare that any asset, facility, building constructed or placed on the Real Property by the Beneficiary, or a third party under the mandate and/or instruction of the Beneficiary, shall become and remain under the exclusive ownership of the Beneficiary.

2.5.2 A kétségek elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a Jogosult vagy a Jogosult irányítása vagy megbízása alatt álló harmadik személy által az Ingatlanon kivitelezett vagy elhelyezett eszközök, berendezések, épületek a Jogosult kizárólagos tulajdonába kerülnek és a Jogosult kizárólagos tulajdonában maradnak.

2.5.3 The Parties agree that the Beneficiary shall enjoy all benefits of the Affected Area and bear all costs (in particular the public utility costs, if any) and risks in connection with the Affected Area from the Handover Date.

2.5.3 A Felek megállapodnak, hogy a Birtokbaadás Napjától kezdve a Jogosult jogosult és köteles az Érintett Terület hasznait szedni és a költségeket, kockázatokat viselni (különös tekintettel a közmű díjakra, amennyiben van ilyen).

2.6 Compensation Fee and Compensation Period

2.6 Kompenzációs Időszak és Kompenzációs Díj

2.6.1 Parties agree that the Beneficiary shall pay to the Owner a compensation fee (“**Compensation Fee**”) for the period from the Handover Date until the Land Use Agreement enters into force (“**Compensation Period**”), which is determined pursuant to the total area of the Affected Area as follows:

2.6.1 Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a Birtokbaadás Napjától a Földhasználati Szerződés hatálybalépéséig terjedő időszakra („**Kompenzációs Időszak**”) vonatkozóan kompenzációs díjra jogosult („**Kompenzációs Díj**”), amely az Érintett Terület alapterületéhez igazodva, a következők szerint kerül megállapításra:

EUR / year (i.e. euros per year /

turbine.

which includes the area of the connected roads, too.

..... euró / év (azaz évente euró) / torony.

amely magában foglalja a kapcsolódó utak területét is.

2.6.2 The Compensation Fee shall be paid by the Beneficiary within 30 (thirty) days of the Handover Date.

2.6.2 A Jogosult köteles a Kompenzációs Díjat a Birtokbaadás Napjától számított 30 (harminc) napon belül köteles megfizetni.

2.6.3 Parties agree that the Compensation Fee covers all costs and expenses of the Owner arising in connection with the performance of this Contract during the Compensation Period, therefore the Owner may not claim any reimbursement of costs in addition to the Compensation Fee from the Beneficiary during the Compensation Period.

2.6.3 A Kompenzációs Díj fedezetet nyújt a Tulajdonos Kompenzációs Időszak alatt keletkezett minden költségéret és kiadására, ami a jelen Megállapodás teljesítésével kapcsolatban merül fel. Erre tekintettel a Tulajdonos a Kompenzációs Díjon felül a Kompenzációs Időszak alatt a Jogosulttól semmilyen költségtérítésre nem tarthat igényt.

2.6.4 The Parties – in accordance with Section 6:98 (2) of the Hungarian Civil Code – mutually and expressly exclude the Parties' right to challenge this Contract on the basis of undue disparity between the value of the service and the value of consideration.

2.6.4 A Felek – összhangban a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésével – kölcsönösen és kifejezetten kizárják a Felek jogát arra vonatkozóan, hogy a jelen Megállapodást a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értéke közötti aránytalan különbségre történő hivatkozással megtámadhassák.

2.6.5 The Parties undertake to determine the VAT payable with respect to the Compensation Fee (if applicable) in accordance with applicable laws and if Owner is obliged to pay VAT with respect to the Compensation Fee, then Beneficiary shall be obliged to pay the amount of the VAT in addition to the net amount of Compensation Fee specified above, based on the invoice issued by the Owner in accordance with applicable laws. Concomitantly, the Parties state that, pursuant to Act CXVII of 1995 on Personal Income Tax (the "PIT Act"), in relation to the Compensation Fee, the Owner is obliged to determine the personal income tax based on the statement of the Owner, deduct it from the Compensation Fee, pay it as a tax advance and declare it to the competent authority.

2.6.5 A Felek vállalják, hogy a Kompenzációs Díj tekintetében (amennyiben alkalmazandó) fizetendő ÁFA-t a vonatkozó jogszabályok szerint állapítják meg és amennyiben a Kompenzációs Díj után a Tulajdonost ÁFA fizetési kötelezettség terheli, akkor a Jogosult a fenti nettó összegben felül az előírt mértékű ÁFA összeget is köteles megfizetni, a Tulajdonos jogszabályoknak előírt tartalommal kiállított számlája ellenében. A Felek egyúttal rögzítik, hogy Jogosult a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (az „SZJA Tv.”) alapján a Kompenzációs Díj vonatkozásában köteles a Tulajdonos nyilatkozata alapján a személyi jövedelemadót megállapítani, a Kompenzációs Díjból levonni, az illetékes hatóságnak megfelelően adóelőlegként megfizetni és bevallani.

2.6.6 The Beneficiary shall fulfil its payment obligations under this Contract by bank transfer to the Owner's Bank Account.

2.6.6 A Jogosult a jelen Megállapodás alapján fennálló fizetési kötelezettségeit a Tulajdonos Bankszámlájára történő banki átutalás útján köteles teljesíteni.

2.6.7 If the Beneficiary is in delay with performing any of its payment obligations under this Contract, it shall be obliged to pay interest for the entire duration of the delay to the Owner. The interest rate equals to the interest rate determined in Section 6:48 of the Hungarian Civil Code (if the Owner is a private person) and Section 6:155 of the Hungarian Civil Code

2.6.7 Amennyiben a Jogosult a jelen Megállapodás alapján fennálló bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, úgy köteles a Tulajdonos részére a késedelem teljes tartamára késedelmi kamatot fizetni. E késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:48 §-ban (ha a Tulajdonos magánszemély), illetve 6:155. §-ban (ha a Tulajdonos vállalkozás)

if the Owner is an undertaking.

meghatározott késedelmi kamattal egyezik meg.

2.7 Additional provision with respect to the establishment of the Power Plant

2.7.1 By signing this Contract, the Owner gives his/her/its consent to the execution of all construction-implementation and assembly works to be carried out by the Beneficiary or by any third party acting on behalf of the Beneficiary (such as contractors and their sub-contractors) on the Real Property in connection with the establishment of the Power Plant, including the construction of necessary roads, utilities, fences, bases, cables and other facilities eventually necessary for the establishment of the Power Plant. The consent also extends to the necessary alterations.

2.7.2 Parties agree that the Beneficiary shall bear all expenses in connection with the planning, licensing and execution of the construction works relating to the establishment of the Power Plant. For the avoidance of doubt, the Parties record that the Beneficiary shall acquire the necessary licenses in relation to the Power Plant. If any application for certain permit may only be submitted by the Owner, the Owner shall within 15 (fifteen) days from notification either authorize the Beneficiary to act on behalf of the Owner in the permitting procedure by a power of attorney in the form approved by the Beneficiary or shall sign the permitting documentation prepared by the Beneficiary.

2.7.3 The Owner is obliged to provide all the necessary declarations and consents for the conclusion of the insurance if so required by the conditions of insurance related to the Power Plant.

2.7.4 The Beneficiary shall notify the competent land registry office of the day of commencement of the use of the Affected Area for other purposes pursuant to the change-of-use permit.

2.7.5 The Beneficiary shall obtain the Occupancy Permit after the completion of the construction of the Power Plant. Within 3 (three) Business Days of the Occupancy Permit becoming final, the Parties shall submit the final Occupancy Permit and the building elevation sketch plan to the competent land registry office in order to reclassify the Affected Area and to have the

2.7 Az erőmű létesítésével kapcsolatos további rendelkezések

2.7.1 A Tulajdonos jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul az Ingatlanon az Erőmű létesítésével kapcsolatos valamennyi építési-kivitelezési, illetve szerelési munka – ideértve az Erőmű létesítéséhez esetlegesen szükséges utak, közművek, kerítések, alapok, kábelek és egyéb létesítmények kiépítését is – Jogosult vagy a Jogosult nevében eljáró harmadik személyek (vállalkozók, alvállalkozók) általi elvégzéséhez. A hozzájárulás kiterjed a szükséges átalakítások elvégzésére is.

2.7.2 A Felek rögzítik, hogy az Erőmű létesítésével kapcsolatos tervezéssel, engedélyezéssel és kivitelezéssel összefüggésben felmerülő valamennyi költség a Jogosultat terheli. A kétségek elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy az Erőműhöz kapcsolódó engedélyeket a Jogosult köteles beszerezni. Amennyiben valamely engedély iránti kérelmet csak a Tulajdonos jogosult benyújtani, a Tulajdonos 15 (tizenöt) napon belül köteles a Jogosultat a Jogosult által meghatározott formában meghatalmazni, hogy az engedélyezési eljárásban a Tulajdonos nevében eljárjon vagy szintén ezen határidőn belül köteles a Jogosult által előkészített tartalmú engedélykérelmet aláírni.

2.7.3 Ha az Erőműhöz kapcsolódó biztosítás feltételei ezt előírják, vagy ehhez szükséges, akkor a Tulajdonos köteles minden a biztosítás megkötéséhez kellő nyilatkozatot és hozzájárulást megadni.

2.7.4 A Jogosult köteles az Érintett Terület más célú hasznosítása megkezdésének napjáról értesíteni az illetékes földhivatalt a más célú hasznosítási engedélyben foglaltaknak megfelelően.

2.7.5 A Jogosultnak az Erőmű építésének befejezése után meg kell szereznie a Használatbavételi Engedélyt. A Használatbavételi Engedély jogerőre emelkedésétől számított 3 (három) Munkanapon belül a Felek kötelesek benyújtani az illetékes földhivatalhoz a véglegessé vált Használatbavételi Engedélyt, valamint az épületfeltüntetési vázrajzot az Érintett Terület átminősítése és az Erőmű

	Power Plant indicated on the property map.		ingatlantérképen való feltüntetése érdekében.
2.7.6	The Beneficiary may, in its sole discretion, unilaterally change the planned technical specifications of the Power Plant by providing written notice to the Owner.	2.7.6	A Jogosult saját belátása szerint, egyoldalúan megváltoztathatja az Erőmű műszaki leírását a Tulajdonos írásbeli értesítése mellett.
2.8	Conclusion of the Land Use Agreement and provisions on the Long Stop Date for obtaining the Reclassification Resolution	2.8	A Földhasználati Szerződés megkötése és az Átminősítési Határozat megszerzésének Végso Határnapjára vonatkozó rendelkezések
2.8.1	Parties agree to conclude the final land use agreement with the form and content as attached to the present Contract in Schedule 4 (the “ Land Use Agreement ”) on a date unilaterally specified by the Beneficiary, but no later than within 15 (fifteen) days as of the final and binding resolution of the competent land registry office on the reclassification of the Affected Area as uncultivated plot or wind power plant and the registration of the withdrawal from cultivation was issued (the “ Reclassification Resolution ”).	2.8.1	Felek megállapodnak, hogy a Jogosult által egyoldalúan megjelölt napon, de legkésőbb az azt követő 15 (tizenöt) napon belül, hogy az illetékes földhivatal az Érintett Terület művelés alól kivett földterületté vagy szélerőművé történő átminősítéséről és a művelésből való kivonás bejegyzéséről szóló jogerős határozatát (az „ Átminősítési Határozat ”) kiadta végleges földhasználati szerződést kötnék egymással a jelen Megállapodáshoz csatolt 4. számú Mellékletben foglalt formában és tartalommal (a „ Földhasználati Szerződés ”).
2.8.2	The Parties set forth that they are entitled to deviate from the attached template of the Land Use Agreement only with mutual consent. The Parties undertake to amend the attached template of the Land Use Agreement with mutual consent should this be necessary for the sake of compliance with the law (including any change in the law with respect to the Land Use Agreement).	2.8.2	Felek rögzítik, hogy a Földhasználati Szerződés csatolt mintájától kizárólag közös megegyezéssel jogosultak eltérni. A Felek vállalják, hogy amennyiben ez jogszabályi megfelelés miatt szükséges (ideértve valamely, a Földhasználati Szerződést érintő jogszabály módosulását is), a Földhasználati Szerződés csatolt mintáját a jogszabálynak való megfelelés érdekében közös megegyezéssel módosítják.
2.8.3	If the Reclassification Resolution is not issued at latest on the Long Stop Date due to any action, omission or circumstance attributable to the Owner,	2.8.3	Amennyiben az Átminősítési Határozat legkésőbb a Végso Határnapig nem kerül kiadásra a Tulajdonosnak felróható magatartás, mulasztás vagy körülmény miatt,
	(i) the Beneficiary may unilaterally terminate the Contract by serving written notice to the Owner;		(i) a Jogosult jogosult egyoldalúan felmondani a Megállapodást a Tulajdonos írásbeli értesítésével;
	(ii) the Owner shall pay a penalty in the amount of EUR 2.650 (i.e., 2.650 euró) to the Beneficiary within 15 (fifteen) days of the Long Stop Date by transferring such amount to the Beneficiary’s Bank Account; and		(ii) a Tulajdonos köteles 2.650 EUR (azaz 2.650 euró) összegű kötbért megfizetni Jogosult részére a Végso Határnaptól számított 15 (tizenöt) napon belül a Jogosult Bankszámlájára történő közvetlen átutalással; és
	(iii) the Owner is obliged to reimburse all the proven damage incurred by the Beneficiary exceeding the amount of above penalty to the Beneficiary.		(iii) a Tulajdonos köteles továbbá a Jogosult fenti kötbér összegét meghaladó teljes igazolt kárát a Jogosultnak megtéríteni.

2.8.4 If the Reclassification Resolution is not issued at latest on the Long Stop Date due to any action, omission or circumstance not attributable to the Owner, the Beneficiary shall have the right to unilaterally terminate the Contract by serving written notice to the Owner.

2.8.5 In case of termination of this Contract in accordance with the above, the Beneficiary shall be entitled to dismantle and take away all assets, equipment placed or stored at the Real Property.

3. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

3.1 The Owner, by signing this Contract, consents to the Beneficiary's use of the Affected Area and the Property during the construction of the Power Plant and, after the construction of the Power Plant, during the life of the Power Plant, to the extent necessary for the use, operation, maintenance and renovation of the Power Plant.

3.2 The Owner shall ensure the possibility of adequate access to the Power Plant from the road for vehicles capable of transporting the machinery, equipment and tools to erect, maintain and demolish the Power Plant at all times until the existence of the Power Plant. The Beneficiary shall maintain and upkeep the access roads of the Power Plant.

3.3 The Beneficiary shall bear the public charges related to the Power Plant.

4. ESTABLISHMENT OF EASEMENTS

4.1 The Owner gives its consent to the establishment of easements, rights of way and cable rights for the use of the lines, transformers and with respect to the Real Property additional roads necessary for the construction, operation, access and maintenance of the Power Plant with the content the Beneficiary may request. The Owner agrees to execute promptly upon the Beneficiary's request all Contracts and declarations in a form and substance suitable for land registry registration and in a form provided by the Beneficiary, which is necessary for the registration of the easements under this Section. If the Owner fails to sign the necessary contracts and declaration within 5 (five) Business Days as of the call of the Beneficiary, then

2.8.4 Amennyiben az Átminősítési Határozat legkésőbb a Végző Határnapon nem kerül kibocsátásra olyan magatartások, mulasztások vagy körülmények miatt, amelyek nem róhatóak fel a Tulajdonosnak, akkor a Jogosult jogosult a jelen Megállapodást egyoldalúan felmondani a Tulajdonos írásbeli értesítésével.

2.8.5 A jelen Megállapodás fentiek szerinti felmondása esetén a Jogosult jogosult az Ingatlanon elhelyezett vagy tárolt összes eszközt szétszerelni és elszállítani.

3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1 A Tulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul, hogy a Jogosult az Erőmű felépítése alatt, valamint az Erőmű felépítését követően az Erőmű fennállásának időtartama alatt az Érintett Területet, valamint az Ingatlant az Erőmű használatához, üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges mértékben használja.

3.2 A Tulajdonos az Erőmű fennállásáig folyamatosan köteles biztosítani az Erőmű közútról történő, megfelelő megközelítésének lehetőségét az Erőmű felépítéséhez, karbantartásához és leszereléséhez szükséges gépek, berendezések és eszközök szállítására alkalmas gépjárművek számára. Az Erőmű megközelítését szolgáló utak fenntartása és karbantartása Jogosultat terheli.

3.3 A Jogosult viseli az Erőművel kapcsolatos közterheket.

4. SZOLGALMI JOGOK ALAPÍTÁSA

4.1 A Tulajdonos hozzájárul az Erőmű felépítéséhez, működtetéséhez, megközelítéséhez és karbantartásához szükséges vezetékek, transzformátorok és az Ingatlan tekintetében további utak használatához szükséges szolgalmak, vezetékJogok és útszolgalom létesítéséhez olyan tartalommal, ahogyan erre a Jogosult igényt tart. A Tulajdonos vállalja, hogy a jelen pontban foglalt szolgalmak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges valamennyi, földhivatali bejegyzésre alkalmas formájú és tartalmú Megállapodást, nyilatkozatot a Jogosult felhívására a Jogosult által előterjesztett formában haladéktalanul aláír. Ha a Tulajdonos a Jogosult felhívására nem írja alá a Jogosult felhívásától számított 15 (öt) Munkanapon belül a szükséges

the Owner shall pay a penalty in the amount of HUF 1,000,000 (i.e., HUF 1,000,000) to the Beneficiary within 15 (fifteen) days of the Beneficiary's notice on the exercise of its right to the penalty by transferring such amount to the Beneficiary's Bank Account.

megállapodást, nyilatkozatot, akkor a Tulajdonos köteles 1.000.000 HUF (azaz 1.000.000 forint) összegű kötbért megfizetni Jogosult részére a Jogosult kötbérigény érvényesítésére vonatkozó felhívásától számított 15 (tizenöt) napon belül a Jogosult Bankszámlájára történő közvetlen átutalással.

5. TRANSFER OF THE CONTRACT

- 5.1 The Beneficiary is entitled to transfer this Contract (its contractual position arising from this Contract) to a third person according to Section 6:208 of the Hungarian Civil Code, and by signing this Contract the Owner gives his/her/its full prior and unconditional, irrevocable consent to the transfer of Contract in accordance with Section 6:209 of the Hungarian Civil Code. The Owner is not entitled to withdraw his/her/its consent and hereby explicitly renounces the right of such withdrawal. By the transfer of Contract, the Beneficiary is replaced by the acquirer of his/her/its position in relation to this Contract. In case the Beneficiary informs the Owner about the transfer of the Contract the Owner shall be obliged to cooperate entirely with the Beneficiary and – in particular – with the new beneficiary replacing the Beneficiary and sign any declaration, contract modification, authorization, license, consent or other document relating to the transfer of Contract which may become necessary in order to maintain the provisions of this Contract in force.

6. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE OWNER

- 6.1 The Owner declares that the following representations and warranties are true, accurate and not misleading and acknowledges that the Beneficiary has relied on these representations and warranties for the purposes of concluding this Contract:
- 6.1.1 the Owner is a Hungarian national and a private person whose ability to conclude contract is not limited;
- 6.1.2 the Owner is the exclusive (1/1) owner of the Real Property;
- 6.1.3 the conclusion and performance of this Contract by the Owner does not violate

5. MEGÁLLAPODÁSÁTRUHÁZÁS

- 5.1 A Jogosult jogosult a jelen Megállapodást (a jelen Megállapodásból fakadó szerződéses pozícióját) harmadik személyre átruházni a Ptk. 6:208 §-nak megfelelően és a Tulajdonos a szerződésátruházáshoz előzetesen is teljes mértékben, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a jelen Megállapodás aláírásával a Ptk. 6:209 §-ának megfelelően. A Tulajdonos a hozzájárulását nem jogosult visszavonni, és a visszavonás jogáról ezennel kifejezetten lemond. A szerződésátruházással a Jogosult helyébe a jelen Megállapodás vonatkozásában a pozíció megszerzője lép. Amennyiben a Jogosult értesíti a Tulajdonost a szerződésátruházásról a Tulajdonos köteles a Jogosulttal és a különösen a Jogosult helyébe lépő új Jogosulttal teljes mértékben együttműködni és a szerződésátruházással kapcsolatban minden szükséges nyilatkozatot, szerződésmódosítást, engedélyt, hozzájárulást vagy más dokumentumot aláírni annak érdekében, hogy a jelen Megállapodás rendelkezései fennmaradjanak.

6. A TULAJDONOS KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

- 6.1 A Tulajdonos nyilatkozik, hogy az alábbi kijelentések és szavatosságvállalások megfelelnek a valóságnak, helytállóak és nem félrevezetőek, és tudomásul veszi, hogy a Jogosult a jelen Megállapodást ezekre a kijelentésekre és szavatosságvállalásokra tekintettel kötötte meg:
- 6.1.1 a Tulajdonos magyar állampolgár magánszemély, akinek a szerződéskötési képessége nem korlátozott;
- 6.1.2 a Tulajdonos kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi az Ingatlan;
- 6.1.3 a jelen Megállapodás Tulajdonos általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen

	any contract, obligation, judgment or order, in which the Owner is indicated as a Party or which contains a mandatory provision for the Owner, nor does it violate any statute or provision that is applicable to the Owner;	szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben a Tulajdonos félként szerepel, vagy amely a Tulajdonosra kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely a Tulajdonosra vonatkozik;
6.1.4	the Real Property is free and clear of any encumbrances (save for the Permitted Encumbrances), claims and lawsuits;	6.1.4 az Ingatlan teher-, per- és igénymentes (a Engedélyezett Terhek kivételével);
6.1.5	the area of the Real Property is the same as the area indicated on the title deed, and the land borders are the same as those indicated on the land registry's map;	6.1.5 az Ingatlan telekterülete megegyezik tulajdoni lapon feltüntetett telekterülettel, telekhatárai pedig megegyeznek az ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett telekhatárokkal;
6.1.6	the Owner facilitates the realization of the Power Plant and cooperates with the Beneficiary in order to obtain the necessary permits from the competent authorities;	6.1.6 a Tulajdonos elősegíti az Erőmű megvalósítását, és együttműködik a Jogosulttal az illetékes hatóságoktól való szükséges engedélyek megszerzése érdekében;
6.1.7	all information disclosed to the Beneficiary or its advisors as listed in Schedule 3 (<i>List of Due Diligence Documents</i>) with respect to the Real Property are true, accurate and not misleading;	6.1.7 a Jogosulttal és tanácsadóival a 3. számú Mellékletben (<i>Átvilágítási dokumentumok listája</i>) megosztott minden, az Ingatlannal kapcsolatos információ megfelel a valóságnak, helytálló és nem félrevezető;
6.1.8	there are no facts or circumstances which have not been disclosed to the Beneficiary or its advisors which, if disclosed, might reasonably be expected to affect the willingness of the Beneficiary to conclude this Contract;	6.1.8 nincsen olyan tény, továbbá nem állnak fenn olyan körülmények, amelyek a Jogosult vagy a tanácsadói részére nem kerültek feltárássra és amelyek feltárása esetén észszerűen lehetett számítani arra, hogy azok befolyásolják a Jogosult abbéli hajlandóságát, hogy a jelen Megállapodást megkösse;
6.1.9	there are no rights, obligations, facts or pending applications for registration that are not recorded on the title deed of the Real Property and there is no lease agreement or other agreement providing right of possession or use to the Real Property in favour of a third party;	6.1.9 nem létezik olyan jog, kötelezettség, tény vagy folyamatban lévő bejegyzési kérelem, amely nincs feltüntetve az Ingatlan tulajdoni lapján, továbbá az Ingatlan tekintetében nem áll fenn bérleti szerződés, vagy más olyan szerződés, amely harmadik személy javára birtoklásra, illetve használatra vonatkozó jogot biztosít;
6.1.10	this Contract and all other documents to be executed by it in connection with this Contract will, when executed, constitute lawful, valid and binding obligations of the Owner, enforceable in accordance with their respective terms;	6.1.10 a jelen Megállapodás, valamint az azzal kapcsolatban aláírandó vagy megkötendő valamennyi dokumentum az aláírás pillanatában a Tulajdonosra nézve érvényes, és a rendelkezéseiknek megfelelően kikényszeríthető kötelezettségeket keletkeztet;
6.1.11	it is not bankrupt, insolvent or unable to pay its debts as and when they fall due, nor has it suspended or stopped paying the debts as they fall due under the insolvency laws applicable to it;	6.1.11 a Tulajdonos nem áll csődeljárás alatt, nem fizetésképtelen, képes megfizetni a tartozásait azok esedékessé válásának idején, nem függesztette fel vagy tagadta meg esedékessé vált tartozásainak megfizetését a rá

alkalmazandó fizetéseképtelenséggel
kapcsolatos jogszabályok értelmében;

6.1.12 it is not aware of any petition having been presented or resolution passed for its bankruptcy or liquidation or forced termination and has not itself passed a resolution for its bankruptcy or voluntary dissolution;

6.1.13 no notice, order (whether in draft or confirmed) or resolution has been issued or made by any competent authority for the compulsory acquisition or expropriation of the Real Property and the Owner is not aware of any proposals for or circumstances which could result in such a notice, order or resolution; and

6.1.14 concerning the Real Property there is no contract and there is no threat of a decision of any authority or a procedure for the issuance of such a decision, nor a threat of any municipality regulation or a procedure for the adoption of such regulation, on the basis of which the use of the Real Property for the purpose specified in this Contract would be limited in any way, or the conditions of use would change unfavourably.

7. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE BENEFICIARY

7.1 The Beneficiary declares that the following representations and warranties are true, accurate and not misleading and acknowledges that the Owner has relied on these representations and warranties for the purposes of concluding this Contract:

7.1.1 it is a company duly registered under the laws of Hungary and its right to conclude contract is not limited;

7.1.2 it has full power and authority, without requiring the consent of any other person and has taken all necessary corporate or other actions, to enter into and exercise its rights and perform its obligations under this Contract and all other documents to be executed by it in connection with this Contract;

7.1.3 this Contract and all other documents to be executed by it in connection with this Contract will, when executed, constitute lawful, valid and binding obligations of

6.1.12 nincs tudomása semmilyen ellene irányuló csőd-, felszámolási- vagy kényszersztörlési eljárás tárgyában hozott kérelemről vagy határozatról, valamint ő maga sem hozott határozatot csődeljárás vagy végelszámolás indítása tárgyában;

6.1.13 egy illetékes hatóság sem hozott vagy bocsátott ki értesítést, végzést (akár tervezet, akár végleges formában) vagy határozatot az Ingatlan kisajátításával vagy hasonló kötelező megszerzésével kapcsolatban, valamint a Tulajdonosnak nincs tudomása semmilyen olyan ajánlatról vagy körülményről, amely ilyen értesítés, végzés vagy határozat kibocsátását eredményezheti; és

6.1.14 az Ingatlan tekintetében nincs olyan szerződés, illetve nem fenyeget olyan hatósági határozat vagy ilyen határozat kibocsátása érdekében megindult eljárás, önkormányzati rendelet vagy önkormányzati rendelet előkészítésére irányuló eljárás, amely alapján az Ingatlan jelen Megállapodás szerinti célra történő hasznosítása, használata bármely szempontból korlátozásra kerül, vagy a hasznosítás vagy használat feltételei kedvezőtlenül változnának.

7. JOGOSULT KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

7.1 A Jogosult nyilatkozik, hogy az alábbi kijelentések és szavatosságvállalások megfelelnek a valóságnak, helytállóak és nem félrevezetőek, és tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos a jelen Megállapodást ezekre a kijelentésekre és szavatosságvállalásokra tekintettel kötötte meg:

7.1.1 a Jogosult Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és szerződéskötési képessége nincs korlátozva;

7.1.2 a jelen Megállapodás és az azzal kapcsolatos valamennyi egyéb okirat megkötéséhez, az azokból fakadó jogai gyakorlásához és kötelezettségei teljesítéséhez szükséges teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik, anélkül, hogy ehhez harmadik személy hozzájárulására lenne szükség, illetve azzal, hogy az esetlegesen szükséges társasági vagy egyéb jogi aktusokat megtette e célból;

7.1.3 a jelen Megállapodás, valamint az azzal kapcsolatban aláírandó vagy megkötendő valamennyi dokumentum az aláírás pillanatában a Jogosultnál nézve érvényes, és a

	the Beneficiary, enforceable in accordance with their respective terms;	rendelkezéseiknek megfelelően kikényszeríthető kötelezettségeket keletkeztet;
7.1.4	it is not bankrupt, insolvent or unable to pay its debts as and when they fall due, nor has it suspended or stopped paying the debts as they fall due under the insolvency laws applicable to it;	7.1.4 a Jogosult nem áll csődeljárás alatt, nem fizetéseképtelen, képes megfizetni a tartozásait azok esedékessé válásának idején, nem függesztette fel vagy tagadta meg esedékessé vált tartozásainak megfizetését a rá alkalmazandó fizetéseképtelenséggel kapcsolatos jogszabályok értelmében;
7.1.5	it is not aware of any petition having been presented or resolution passed for its bankruptcy or liquidation or forced termination and has not itself passed a resolution for its bankruptcy or voluntary dissolution; and	7.1.5 nincs tudomása semmilyen ellene irányuló csőd-, felszámolási- vagy kényszersztörési eljárás tárgyában hozott kérelemről vagy határozatról, valamint ő maga sem hozott határozatot csődeljárás vagy végelszámolás indítása tárgyában; és
7.1.6	the conclusion and performance of this Contract by the Beneficiary does not violate any contract, obligation, judgment or order, in which the Beneficiary is indicated as a Party or which contains a mandatory provision for the Beneficiary, nor does it violate any statute or provision that is applicable to the Beneficiary.	7.1.6 a jelen Megállapodás Jogosult általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben a Jogosult félként szerepel, vagy amely a Jogosultra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely a Jogosultra vonatkozik.
8.	FURTHER UNDERTAKINGS OF THE OWNER	8. TULAJDONOS TOVÁBBI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI
8.1	The Owner undertakes that:	8.1 A Tulajdonos vállalja, hogy:
8.1.1	under this Contract he/she/it shall co-operate with the Beneficiary in order that the conditions set out in this Contract can be completed. Beneficiary shall be entitled to enter the Real Property without limitation, to send there experts and to stay there, to complete measurements and any other work required to construct or prepare the Power Plant, including the landscaping of the area, at Beneficiary's own expense;	8.1.1 a jelen Megállapodás tartama alatt, a Tulajdonos együttműködik a jelen Megállapodásban meghatározott feltételek teljesülése érdekében. Annak érdekében, hogy a Jogosult az Erőmű megvalósítását teljesíteni tudja korlátozás nélkül jogosult az Ingatlanra belépni, oda szakembereket küldeni és ott tartózkodni, valamint méréseket és bármilyen egyéb munkálatot végezni az Erőmű megépítése vagy ennek előkészítése érdekében, beleértve a terület rendezését is, a Jogosult saját költségén;
8.1.2	if the registration of cable rights or easement is required for the implementation or operation of the Power Plant, the Owner consents on the registration of the cable rights and the easement without claiming any further consideration and indemnity;	8.1.2 amennyiben az Erőmű megvalósításához vagy üzemeltetéséhez vezetékjog vagy szolgalmi bejegyzése szükséges, akkor a Tulajdonos a vezetékjog, illetve a szolgalmi bejegyzéséhez hozzájárul külön ellenszolgáltatás és kártalanítás követelése nélkül;
8.1.3	if the building permit or other authorization of the Power Plant requires the issuing of consent by the owner or other documents which should be signed by the owner of the Real Property then the Owner shall issue and sign these at the Beneficiary's request without delay or upon the request of the Beneficiary shall authorize the	8.1.3 amennyiben az Erőmű építési engedélyre vagy más engedélyezése tulajdonosi hozzájárulás vagy más okirat kiállítását igényli, amit az Ingatlan tulajdonosának kell aláírnia, akkor ezeket a Jogosult kérésére késedelem nélkül kiállítja és aláírja vagy a Jogosult kérésére a nyilatkozatok aláírására a Jogosultat meghatalmazza;

Beneficiary to sign these documents;

- 8.1.4 the Owner shall not place any movable property, superstructure or real property on the Real Property which would make the construction of the Power Plant more difficult or impossible and shall not allow the placement or existence of such movables or real properties;
- 8.1.5 the Owner shall not conclude a lease agreement with respect to the Real Property or establish any rights of use or other rights which would impede the performance of this Contract;
- 8.1.6 without the prior written consent of the Beneficiary, the Owner shall not allow any third party to install any electrical equipment, devices or wiring on the Real Property, unless they are considered to be for public purposes pursuant to Act LXXXVI of 2007 on Electricity.

9. TERMINATION

9.1 The cases of termination

- 9.1.1 This Contract terminates if
- (a) the Power Plant dismantled;
 - (b) the Parties terminate this Contract by mutual Contract in writing;
 - (c) as a result of the Beneficiary exercising its right to terminate the Contract in accordance with Clauses 2.3.5, 2.4.4, 2.8.3(i), 2.8.4, 9.2.1 and 9.2.2 of this Contract;
 - (d) as a result of the Owner exercising its right to terminate the Contract in accordance with Clauses 9.3.1 and 9.3.2;
 - (e) any other termination event specified in this Contract or by any applicable law.
- 9.1.2 For the avoidance of doubt, the Parties agree that neither Party shall have the right to terminate this Contract by ordinary termination except for as regulated in Clause 9.1.1. Furthermore, following the construction of the Power Plant, this Contract may only be terminated in accordance with Clause 9.1.1(a).

8.1.4 az Ingatlanon nem helyez el olyan ingóságot, felépítményt vagy ingatlant, ami az Erőmű építését megnehezítené vagy ellehetetlenítené és ilyen ingóságok vagy ingatlan elhelyezését vagy fennállását egyébként sem engedi meg;

8.1.5 nem köthet olyan, az Ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést és nem alapít olyan használati vagy egyéb jogot, ami a jelen Megállapodás teljesítését akadályozza;

8.1.6 Jogosult előzetes írásbeli engedélye nélkül nem teszi lehetővé harmadik személy részére, hogy az Ingatlan területén villamos berendezéseket, eszközöket, illetve vezetékeket helyezzen el, kivéve akkor, ha azok a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény alapján közcélúnak minősülnek.

9. MEGSZÚNÉS

9.1 Megszűnés esetei

- 9.1.1 A jelen Megállapodás megszűnik, ha
- (a) az Erőmű elbontásra kerül;
 - (b) a Felek a jelen Megállapodást közös megegyezéssel írásban megszüntetik;
 - (c) a Jogosult jelen Megállapodás 2.3.5, 2.4.4, 2.8.3(i), 2.8.4, 9.2.1, illetve 9.2.2 pontja szerinti felmondási joga gyakorlása nyomán;
 - (d) a Tulajdonos jelen Megállapodás 9.3.1, illetve 9.3.2 pontja szerinti felmondási joga gyakorlása nyomán;
 - (e) a jelen Megállapodásban vagy az alkalmazandó jogszabályokban meghatározott bármilyen más megszűnési esetben.
- 9.1.2 A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a 9.1.1. pontban meghatározott eseteken kívül egyik Fél sem jogosult a jelen Megállapodást rendes felmondással megszüntetni. Az Erőmű létesítését követően továbbá a jelen Megállapodás csak a 9.1.1(a) pontban foglaltak szerint szűnhet meg.

9.1.3 In the event of termination of this Contract for any reason, the Parties shall settle accounts with each other within 15 (fifteen) days of the Termination Date in respect of the amount of the Compensation Fee / Reservation Fee paid (whichever applicable). Based on the above settlement, the Owner shall, within thirty (30) days of settlement, refund to the Beneficiary the pro rata part of the Compensation Fee paid under this Contract. The Owner is obligated to refund the Reservation Fee to the Beneficiary, only if this contract is terminated for reasons attributed to the Owner.

9.1.4 The Parties already declare that in the event of the termination of the present Contract, the owner of the Power Plant will demolish the Power Plant and remove the equipment and waste (especially hazardous waste) generated by the demolition and to the own capabilities of the owner of the Power Plant, restore the Affected Area to the closest possible condition to its original condition. The parties shall draw up a handover protocol of the original condition in accordance with point 2.5.1. of the present Contract.

9.2 Termination by the Beneficiary

9.2.1 The Beneficiary is entitled to terminate this Contract with immediate effect when any of the following events occur:

9.2.1.1 the Affected Area is not handed over to the Beneficiary for any reason not attributable to the Beneficiary within the deadline set forth in Clause 2.5.1;

9.2.1.2 if the proper operation of the Power Plant is not reasonably possible anymore due to the applicable laws, or if the operation of the Power Plant generates loss, or would generate loss for the Beneficiary, or the Beneficiary is not able to operate the Power Plant anymore due to any reason.

9.2.2 Furthermore, the Beneficiary is entitled to terminate this Contract if the Owner violates any of its material obligations under this Contract and does not remedy his/her/its breach within thirty 30 (thirty) days from receipt of the Beneficiary's written notice in this regard. In this case the Beneficiary shall have the right to terminate the Contract within fifteen 15

9.1.3 Amennyiben a jelen Megállapodás bármely okból kifolyólag megszűnik, Felek a Megszűnés Napjától számított 15 (tizenöt) napon belül kötelesek egymással elszámolni a megfizetett Kompenzációs Díj / Foglalási Díj (amelyik alkalmazandó) tekintetében, amely elszámolás alapján Tulajdonos köteles az elszámolástól számított 30 (harminc) napon belül a megfizetett Kompenzációs Díj jelen Megállapodás szerinti arányos részét a Jogosult számára visszatéríteni. A foglalási díjat Tulajdonos, kizárólag abban az esetben köteles Jogosult részére visszatéríteni, amennyiben jelen szerződés Tulajdonosnak felróható okból szűnik meg.

9.1.4 Felek már most rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megszűnése esetén az Erőmű mindenkori tulajdonosa az Erőművet elbontja és az elbontással keletkezett eszközöket, valamint hulladékot (különösen a veszélyes hulladékot) köteles elszállítani, továbbá az Érintett Területet az Erőmű mindenkori tulajdonosa lehetőségeihez mérten az eredeti állapot lehető legközelebbi állásához visszaállítani. Az eredeti állapotról a Felek a jelen Megállapodás 2.5.1. pontja szerinti birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

9.2 Jogosult általi felmondás

9.2.1 A Jogosult a jelen Megállapodást azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetek bármelyikének felforrásakor:

9.2.1.1 az Érintett Terület bármilyen, a Jogosultnak nem felróható okból nem kerül a Jogosult részére átadásra a 2.5.1 pontban meghatározott határidőn belül;

9.2.1.2 ha az Erőmű megfelelő működtetése már észszerűen nem lehetséges a vonatkozó jogszabályok miatt, vagy ha az Erőmű működtetése veszteséggel jár, vagy ezzel járna a Jogosult számára, vagy az Erőmű üzemeltetésére a Jogosult bármely más okból kifolyólag a továbbiakban nem képes.

9.2.2 A fentiekén túlmenően Jogosult jogosult a jelen Megállapodást felmondani, amennyiben a Tulajdonos a jelen Megállapodás alapján fennálló bármely lényeges kötelezettségét megszegi és Megállapodásszegését a Jogosult erre irányuló írásbeli felhívásának közlésétől számított harminc 30 (harminc) napon belül nem orvosolja. Ebben az esetben a Jogosult felmondási jogát a harminc 30 (harminc)

(fifteen) days from the expiry of the 30 (thirty) day deadline. The following events shall qualify as breach of material obligations, in particular:

- 9.2.2.1 if any of the Owner's representations and warranties prove to be untrue, inaccurate or misleading;
- 9.2.2.2 if the Owner fails to ensure access for the Beneficiary to the Real Property pursuant to Clause 2.2.1;
- 9.2.2.3 any other act or omission of the Owner that prevents or may prevent, substantially jeopardizes or may substantially jeopardize the achievement of the purpose of this Contract.

9.2.3 If the Beneficiary terminates this Contract in accordance with the above due to any reason attributable to the Owner, the Owner shall fully reimburse all damages incurred by the Beneficiary resulting from the termination.

9.3 Termination by the Owner

9.3.1 The Owner is entitled to terminate this Contract if the Beneficiary is in delay with more than 30 (thirty) days with any of its payment obligation under this Contract and does not perform the payment obligation within 30 (thirty) of receipt of the Owner's written notice in this regard. In this case the Owner shall have the right to terminate this Contract within 15 (fifteen) days after the expiry of the 30 (thirty) day deadline.

9.3.2 Furthermore, the Owner is entitled to terminate this Contract if any of the Beneficiary's representations and warranties prove to be untrue, inaccurate or misleading, and the Beneficiary does not remedy the breach of agreement within thirty 30 (thirty) days from receipt of the Owner's written notice in this regard. In this case the Owner shall have the right to terminate the Contract within fifteen 15 (fifteen) days from the expiry of the 30 (thirty) day deadline.

9.3.3 Following the establishment of the Power Plant, the Owner's right to terminate the Contract as set out above shall cease.

napos határidő elteltétől számított tizenöt 15 (tizenöt) napon belül jogosult gyakorolni. Az alábbiak minősülnek lényeges kötelezettségszegésnek különösen:

- 9.2.2.1 a Tulajdonos bármely kijelentése szavatosságvállalása valótlanak, nem helytállónak vagy félrevezetőek bizonyul;
- 9.2.2.2 a Tulajdonos nem biztosít a Jogosult részére hozzáférést az Ingatlanhoz a 2.2.1 pont rendelkezéseinek megfelelően;
- 9.2.2.3 a Tulajdonos bármely olyan cselekménye vagy mulasztása, amely megakadályozza vagy jelentősen veszélyezteti a jelen Megállapodás céljának megvalósulását, vagy erre alkalmas lehet.

9.2.3 Ha a Jogosult a jelen Megállapodást a fentiek szerint a Tulajdonosnak felróható okból felmondja, a Tulajdonos köteles a Jogosultnak a felmondással okozott összes kárát a Jogosultnak teljes körűen megtéríteni.

9.3 Tulajdonos általi felmondás

9.3.1 A Tulajdonos a jelen Megállapodást jogosult felmondani, ha a Jogosult bármely, jelen Megállapodás szerinti fizetési kötelezettségével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, és a Tulajdonos erre vonatkozó írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem teljesíti a fizetési kötelezettséget. Ebben az esetben a Tulajdonos a 30 (harminc) napos határidő lejártát követő tizenöt (15) napon belül jogosult a jelen Megállapodást felmondani.

9.3.2 A Tulajdonos jogosult továbbá a jelen Megállapodást felmondani, ha a Jogosult bármely kijelentése és szavatossága valótlanak, nem helytállónak vagy félrevezetőnek bizonyul, és a Jogosult a Tulajdonos erre vonatkozó írásbeli értesítésének kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem orvosolja a szerződésszegést. Ebben az esetben a Tulajdonos a 30 (harminc) napos határidő lejártától számított tizenöt 15 (tizenöt) napon belül jogosult felmondani a Megállapodást.

9.3.3 Az Erőmű létesítését követően a Tulajdonos fentiek szerinti felmondási joga megszűnik.

10. MISCELLANEOUS PROVISIONS

10.1 Entry into force

This Contract shall enter into force on the date of signature by both Parties.

10.2 Costs

- 10.2.1 Unless otherwise provided in this Contract, each Party shall bear its own costs in connection with the preparation and negotiation of this Contract and in respect of other acts contained in this Contract.

10.3 Notices

- 10.3.1 A notice or other communication given under this Contract shall be in writing and signed by or on behalf of the person giving it and shall be served by delivering it to the Party due to receive it personally, or sent by prepaid first class post, prepaid recorded delivery or e-mail to the addresses set out in Clause 10.3.2 and shall be deemed to have been delivered in accordance with Clause 10.3.3.

- 10.3.2 The Parties' addresses for the purposes of this Contract are:

Owner



address:

e-mail:

Beneficiary

Bence Bazsó

address: 1136 Budapest, Tátra str. 5/A. alagsor 2..

e-mail: iroda@cibodev.hu

or such other address or e-mail address as the relevant Party notifies the other Party, which change of address will only take effect if delivered and received in accordance with this Clause.

- 10.3.3 A notice so addressed will be deemed to have been received:

- (a) if personally delivered, at the time of delivery;
- (b) if sent by pre-paid first class post, recorded delivery or registered post, 2 (two) Business Days after the date of

10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1 Hatálybalépés

Jelen Megállapodás minkét Fél általi aláírás napján lép hatályba.

10.2 Költségek

- 10.2.1 Amennyiben a jelen Megállapodás másként nem rendelkezik, a jelen Megállapodás elkészítésével és letárgyalásával, valamint a jelen Megállapodásban foglalt más cselekményekkel összefüggésben mindkét Fél viseli a saját költségét.

10.3 Értesítések

- 10.3.1 A jelen Megállapodás alapján küldendő valamennyi értesítést és egyéb közlést írásban kell közölni és azt a küldőnek vagy a küldő nevében alá kell írni. Kézbesíteni személyesen, tértivevényes küldeményként, ajánlott küldeményként, vagy e-mailként a 10.3.2 pontban meghatározott címekre vagy e-mail címekre kell, amely kézbesítések a 10.3.3 pont rendelkezései szerint minősülnek kézbesítettnek.

- 10.3.2 A Felek címei a jelen Megállapodás alkalmazásában:

Tulajdonos



cím:

e-mail:

Jogosult

Bazsó Bence

address: 1136 Budapest, Tátra utca 5/A.

e-mail: iroda@cibodev.hu

vagy bármely egyéb olyan levelezési címre, vagy e-mail címre, amelyről az adott Fél a másik Felet a jelen pont rendelkezései szerint értesíti.

- 10.3.3 A megfelelően címzett értesítések az alábbi időpontokban tekinthetők kézbesítettnek:

- (a) személyes kézbesítés esetén az átadás időpontjában;
- (b) előre fizetett postai küldeményként, tértivevényes küldeményként vagy ajánlott küldeményként történő

	posting to the relevant address;		kézbesítés esetén, a megfelelő címre történő feladást követő 2. (második) Munkanapon;
	(c) if sent by registered air-mail, 5 (five) Business Days after the date of posting to the relevant address; and	(c)	regisztrált légipostával történő kézbesítés esetén, a megfelelő címre történő feladást követő 5. (ötödik) Munkanapon; és
	(d) at the time of transmission if delivered by e-mail.	(d)	e-mailen történő kézbesítés esetén az átküldés időpontjában.
10.3.4	In proving the delivery, it shall be sufficient to prove:	10.3.4	Az értesítés közlésének bizonyítása során elegendő annak bizonyítása, hogy:
	(a) in the case of personal delivery, that it was handed to the Party or delivered to or left in an appropriate place for receipt of letters at its address; and	(a)	személyes kézbesítés esetén, a közlés a Félnek átadásra került vagy azt a Fél címének levélfogadásra alkalmas területére kézbesítették vagy azt ott hagyták; és
	(b) in the case of a letter sent by post, that the letter was properly addressed, stamped and posted.	(b)	postai kézbesítés esetén, a közlést tartalmazó borítékot megfelelően megcímezték, bélyegezték és postára adták.
10.4	Confidentiality	10.4	Titoktartás
10.4.1	The Owner shall treat all information received from or on behalf of the Beneficiary in connection with the negotiation, preparation, signing and implementation of this Contract and any ancillary documentation in connection therewith in confidence and shall not disclose it to any third party without the prior written approval of the Beneficiary save as necessary for the performance of its obligations as required by law.	10.4.1	Tulajdonos köteles minden olyan információt, amelyet a Jogosulttól vagy a Jogosult nevében a jelen Megállapodás és az azzal kapcsolatos kiegészítő dokumentáció tárgyalásával, előkészítésével, aláírásával és végrehajtásával kapcsolatban szerzett, bizalmasan kezelni, és azt a Jogosult előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül harmadik félnek nem fedheti fel, kivéve, ha az jogszabály által előírt kötelezettségei teljesítéséhez szükséges.
10.5	Invalidity and Severance	10.5	Érvénytelenség és részleges érvénytelenség
10.5.1	In the event any provision of this Contract is held to be invalid or unenforceable, in whole or in part, the validity or enforceability of the remaining provisions of this Contract shall not in any way be affected or impaired thereby. In such event, the provisions that have been invalidated shall be amended in a manner that reflects the Parties' intention and ensures the achievement of the economic and legal purposes that the Parties intended to achieve with the relevant invalid or unenforceable provision.	10.5.1	Ha a jelen Megállapodás valamely rendelkezését – részben vagy egészben – érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek nyilvánítják, ez a jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét vagy kikényszeríthetőségét semmilyen módon sem érinti vagy korlátozza. Ilyen esetben az érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek nyilvánított rendelkezést a Felek úgy kötelesek módosítani, hogy az megfelelően a Felek eredeti szándékának, továbbá biztosítsa azon gazdasági és jogi célok elérését, amelyeket Felek az érvénytelen vagy nem kikényszeríthető rendelkezéssel kívántak elérni.
10.6	Entire Contract and modifications	10.6	Megállapodás teljessége és

módosítása

10.6.1 This Contract contains the entire Contract between the Parties and supersedes all previous contracts, Contracts and consensus orally or in writing between the Parties on the subject matter of this Contract.

10.6.2 Any amendment to this Contract shall only be valid in writing and by the mutual consent of the Parties.

10.7 No waiver

The failure in any one or more instances of any Parties to insist upon performance of any of the terms, covenants or conditions of this Contract, to exercise any right or privilege in this Contract conferred, or the waiver by the Party concerned of any breach of any of the terms, covenants or conditions of this Contract, shall not be construed as a subsequent waiver of any such terms, covenants, conditions, rights or privileges, but the same shall continue and remain in full force and effect as if no such forbearance or waiver had occurred. No waiver shall be effective unless it is in writing and signed by the Party concerned.

10.8 Governing Law and Jurisdiction

10.8.1 This Contract and all matters (including, without limitation, any contractual or non-contractual obligations) arising from or connected with it are governed by, and will be construed in accordance with, Hungarian law. In respect of matters not regulated by this Contract the provisions of the Hungarian Civil Code shall apply.

10.8.2 The Parties agree that all disputes arising from or in connection with this Contract, its breach, termination, validity or interpretation, shall be decided by the courts of Hungary.

10.9 Governing Language

This Contract has been prepared in the English and Hungarian languages. In the event of any discrepancies between the two versions, the Hungarian version shall prevail.

10.10 Schedules

10.6.1 A jelen Megállapodás a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatálytalanít valamennyi a Felek között a jelen Megállapodás tárgyára vonatkozóan szóban vagy írásban létrejött korábbi Megállapodást, megállapodást és megegyezést.

10.6.2 A jelen Megállapodás bármely módosítása kizárólag írásban, a Felek közös akaratával érvényes.

10.7 Joglemondás kizárása

Felek megállapodnak abban, hogy ha a Felek bármelyike a másik Fél bármilyen szerződésszegő magatartását, vagy a jelen Megállapodásból eredő bármilyen kötelezettségének megszegését, nem teljesítését, vagy részteljesítését – bármilyen gyakorisággal, vagy időtartamban is történjen – túri, illetve elfogadja, úgy ez nem azt jelenti, hogy a szerződésszegő magatartást is elfogadja, bármilyen jogáról lemond, illetve, hogy a másik Fél kötelezettsége módosult, vagy megszűnt volna. Bármilyen jogról való lemondás érvényesen kizárólag az érintett Fél által írásban tehető meg.

10.8 Irányadó jog és joghatóság

10.8.1 A jelen Megállapodás és minden olyan ügy (beleértve korlátozás nélkül bármely szerződéses vagy nem szerződéses kötelezettséget), amely a jelen Megállapodásból vagy azzal kapcsolatban merül fel a magyar joggal összhangban értelmezendő és azokra annak rendelkezései az irányadók. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

10.8.2 A jelen Megállapodásból eredő vagy azzal összefüggésben keletkezett, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatos viták eldöntésére a magyar rendes bíróságok rendelkeznek kizárólagos hatáskörrel és illetékességgel.

10.9 Irányadó nyelv

Jelen Megállapodás angol és magyar nyelven készült; vita esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

10.10 Mellékletek

The Schedules attached hereto form an inseparable part of this Contract:

Az jelen Megállapodáshoz csatolt melléletek a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik:

Schedule 1	Site plan	1.melléklet	Helyszínrajz
Schedule 2	Form of Reclassification PoA	2.melléklet	Minta Meghatalmazás Művelési Ág Megváltoztatásához
Schedule 3	List of Due Diligence Documents	3.melléklet	Átvilágítási dokumentumok listája
Schedule 4	Land Use Agreement template	4.melléklet	Földhasználati Szerződés minta
Schedule 5	Form of Owner's Consent	5.melléklet	Minta Tulajdonosi Hozzájárulás

IN WITNESS WHEREOF this Contract together with the Schedules attached hereto have been read, understood and approvingly executed by the duly authorized representatives of the Parties as in full accordance with their will,

A FENTIEK ISMERETÉBEN ÉS TANÚSÍTÁSÁUL a Felek megfelelő felhatalmazással rendelkező képviselői a jelen Megállapodást és annak melléleteit elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták

Dated: ..., 6 February 2025

Kelt: ..., 2025. február 6.

CIBO Fejlesztési Kft.
Képviseli/Represented by: Bazsó Bence
Beosztás/Title: ügyvezető / managing director
Jogosult / Beneficiary

Tulajdonos / Owner

Ellenjegyzem Budapesten, 2025.02..... napján /Countersigned in Budapest, on02.2024. /:

.....
Dr. Bodnár Ágnes ügyvéd
Bodnár Ágnes Ügyvédi Iroda
(1092 Budapest, Ferenc krt. 2-4. 2/17.)
KASZ: 36057749)

Schedule 1. / 1. melléklet
Site plan / Helyszínrajz

SZIGNÓ

Schedule 1. / 1. melléklet
Site plan / Helyszínrajz

SZIGNÓ

Schedule 2.

2. melléklet

FORM OF RECLASSIFICATION POA

POWER OF ATTORNEY

I, the undersigned [●] (name at birth: [●], mother's maiden name: [●]; place and date of birth: [●]; address: [●]; personal identification number: [●]; tax identification number: [●]; nationality: [●]) as Principal (the „**Principal**”) hereby

authorize

[●] (registered seat: [●]; company registration number: [●]; tax number: [●]; statistical identification number: [●], represented by: [●], [●])

(the “**Proxy**”),

to act independently and with full authority as attorney-in-fact and sign for and on behalf of the Principal all documents necessary for the reclassification of the real property with an area of [●] m², classified as cultivated area: [●], registered under topographical number [●] (the „**Real Property**”) (including in particular the tasks related to the site survey plan).

Furthermore I authorize

[●] **Law Office** (seat: [●]; identification number of the law office: [●]; acting attorney: [●])

(hereinafter the “**Attorney**”),

to take all steps and actions (including, but not limited to, the filing of the real estate registry application and the representation in front of the land registry office) which are necessary for the reclassification of the Real Property or the plot formation relating to the Real Property and to represent the Principal with full rights before the competent land registry office, other authorities and third parties pursuant to Act LXXVIII of 2017 on Attorneys Services.

In case of doubt, this Power of Attorney is to be construed broadly, so that it does not limit the capacity of the Proxy and the Attorney to act in

MINTA MEGHATALMAZÁS MŰVELÉSI ÁG MEGVÁLTOZTATÁSÁHOZ

MEGHATALMAZÁS

Alulírott [●] (születési neve: [●], anyja neve: [●], születési hely és idő: [●]; lakcím: [●]; személyi azonosító: [●]; adóazonosító jel: [●]; állampolgárság: [●]) mint meghatalmazó (a „**Meghatalmazó**”) ezennel

meghatalmazom

[●] (székhely: [●]; cégjegyzékszám: [●]; adószám: [●]; statisztikai számjel: [●], képviselőjében eljár: [●], [●])

(az „**Ügyleti Meghatalmazott**”), hogy

ügyleti meghatalmazottként önállóan és teljes jogkörrel eljárjon és aláírjon a Meghatalmazó helyett és nevében minden olyan dokumentumot, amely a [●] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, [●] m² területű, [●] művelési ágú ingatlan (az „**Ingatlan**”) művelési ágának megváltoztatásához szükséges (ideértve különösen a változási vázrajzzal kapcsolatos teendőket is).

Továbbá meghatalmazom

a [●] **Ügyvédi Irodát** (székhelye: [●]; ügyvédi iroda száma: [●]; eljáró ügyvéd: [●])

(a továbbiakban „**Meghatalmazott Ügyvéd**”), hogy

megtegyen minden lépést és intézkedést (ideértve többek között az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtását és a földhivatali hatóság előtti eljárást), amely az Ingatlan művelési ágának megváltoztatásához, illetve az Ingatlannal kapcsolatos telekalakításhoz szükséges, és az illetékes földhivatali hatóság és más hatóságok, illetve harmadik személyek előtt képviseljen az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott teljes jogkörrel.

A jelen meghatalmazás kétség esetén tágan értelmezendő annak érdekében, hogy az ne korlátozza az Ügyleti Meghatalmazottat és a

the name and on behalf of the Principal.

Any action taken by any of the Proxy or the Attorney pursuant to this power of attorney shall be, and any such actions hereby are, authorized, confirmed and approved by the Principal.

This power of attorney shall be valid until [●].

This power of attorney has been prepared in a bilingual English-Hungarian version. In case of any discrepancy between the English and the Hungarian version, the Hungarian version shall prevail.

This power of attorney is governed by and construed in accordance with the laws of Hungary.

Place and date: _____, _____

Meghatalmazott Ügyvédet a Meghatalmazó nevében és érdekében történő eljárásban.

Bármely olyan cselekmény, amelyet az Ügyleti Meghatalmazott és a Meghatalmazott Ügyvéd a jelen meghatalmazás alapján végeznek, olyannak minősül, amely a Meghatalmazó felhatalmazása, megerősítése és jóváhagyása alapján történt.

A jelen meghatalmazás [●] napjáig érvényes.

A jelen meghatalmazás angol-magyar kétnyelvű változatban készült el. Az angol és a magyar nyelvű változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

A jelen meghatalmazásra és annak értelmezésére a magyar jog irányadó.

Kelt: _____, _____

[PRINT NAME]
Principal / *Meghatalmazó*

[PRINT NAME]
Proxy / *Ügyleti Meghatalmazott*

I hereby countersign and accept the above power of attorney in [PLACE], on [DATE]

Ellenjegyzem, és a fenti ügyvédi meghatalmazást elfogadom

[●]
attorney-at-law / *ügyvéd*
(KASZ: [●])
[●] Law Firm / [●] *Ügyvédi Iroda*

SZIGNÓ

3. számú melléklet / Schedule 3
Átvilágítási dokumentumok listája / List of Due Diligence Documents

- Személyazonosító igazolvány
- Lakcímet igazoló hatósági igazolvány
(személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány)
- Adóigazolvány
- Tényleges tulajdonosi nyilatkozat
- Cégek kivonat
- Ügyvezető aláírásmintája

SZIGNÓ

4. számú melléklet / Schedule 4
Földhasználati Szerződés minta/ Land Use Agreement template

LAND USE AGREEMENT
FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

by and between



as Owner
mint Tulajdonos

and
és

CIBO Fejlesztési Kft.

as Beneficiary
mint Jogosult

között

[DATE/Dátum]

LAND USE CONTRACT

This Land Use Agreement (the “**Agreement**”) is entered into at [●].

- (1) **CIBO Fejlesztési Kft.** (registered seat: 1136 Budapest, Tátra str. 5/A. alagsor 2.; company registration number: 01-09-424242; tax number: 32440450-2-41; statistical identification number: 32440450-113-01, represented by: Bence Bazsó, managing director) (the “**Beneficiary**”) and
- (2) [●] (birth name: [●]; mother’s maiden name: [●]; place and date of birth: [●]; address: 9151 [●]; personal identification number: [●]; tax number: [●]; nationality: [●]) (the “**Owner**”)

(Beneficiary and Owner are each a “**Party**” and together the “**Parties**”), as follows.

PREAMBULUM

- (A) The Parties declare that they have concluded a cooperation agreement and land use pre-contract on [●] (the “**Contract**”) with respect to the wind turbine to be established by the Beneficiary on the Real Property exclusively (1/1) owned by the Owner.
- (B) The Parties conclude the present land use agreement (the “**Agreement**”) in accordance with Clause 2.13.1 of the Contract.

IT IS AGREED AS FOLLOWS:

11. DEFINITIONS

- 1.2** Capitalised terms in this Agreement, (unless otherwise specified) have the meanings given to them in the Contract.
- 1.3** Additionally, in this Agreement the following terms shall have the following meaning:

“**Land Use Commencement Date**” shall mean the date to be determined in accordance with Clause 2.1.2.

“**Land Use Fee**” has the meaning given to it in Clause 4.1.

“**Termination Date**” shall mean the day when this

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

A jelen földhasználati szerződés (a „**Szerződés**”) [●]-én jött létre

- (1) **CIBO Fejlesztési Kft.** (székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 5/A. alagsor 2.; cégjegyzék szám: 01-09-424242; adószám: 32440450-2-41; statisztikai számjel: 32440450-113-01, képviselőjében eljár: Bazsó Bence, ügyvezető) (a „**Jogosult**”) és
- (2) [●] (születési név: [●]; anyja neve: [●]; születési hely és idő: [●]; lakcím: [●]; személyi azonosító: [●]; adószám: [●]; állampolgárság: [●]) (a „**Tulajdonos**”)

között (Jogosult és Tulajdonos egyenként a „**Fél**”, és együttesen a „**Felek**”), az alábbiak szerint.

ELŐZMÉNYEK

- (A) A Felek között [●] napján együttműködési megállapodás és földhasználati előszerződés jött létre (a „**Megállapodás**”) a Tulajdonos kizárólagos (1/1) tulajdonát képező Ingatlanon a Jogosult által létesíteni kívánt szélerőmű vonatkozásában.
- (B) A Felek a Megállapodás 2.13.1 pontjában foglaltak alapján megkötik a jelen földhasználati szerződést (a „**Szerződés**”).

A FELEK AZ ALÁBBIKRÓL ÁLLAPODNAK MEG:

1. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1** A jelen Szerződésben (eltérő rendelkezés hiányában) a nagy betűvel kezdődő kifejezések a Megállapodásban foglalt jelentéssel bírnak.
- 1.2** A jelen Szerződésben az alábbi kifejezések a következő jelentéssel bírnak továbbá:

„**Földhasználat Kezdőnapja**” a 2.1.2 pont szerint meghatározásra kerülő napot jelenti.

„**Földhasználati Díj**” a 4.1 pontban meghatározott jelentéssel bír;

„**Megszűnés Napja**” jelenti azt a napot, amelyen a

Agreement terminates due to any reason.

The currency of the monetary amounts specified in the contract shall be the euro. By agreement between the parties, the value of the monetary amounts specified in the contract shall be increased by the general inflation rate applicable on the date of payment, as published by EUROSTAT.

2. GENERAL PROVISIONS

2.1 General provisions

2.1.1 The Parties agree that provisions contained in the Contract which are not contrary to the content of this Agreement continue to remain in force and remain committed to implementing the provisions contained in the Contract, except as provided in Clause 2.1.2. The Parties expressly agree that their obligations under the Contract shall continue to be in force under this Agreement as well, in particular, but not limited to, the provisions of Sections 2.2, 2.4, 2.5 and 2.12 of Chapter 2 of the Agreement and Chapter 3 (Rights and Obligations of the Parties), Chapter 4 (Establishment of the Easements), Chapter 8 (Further Obligations of the Owner).

2.1.2 The Parties agree that the provisions relating to the Reservation Period, the Reservation Fee, the Compensation Period and the Compensation Fee shall not apply under this Agreement. The date of signature of this Agreement is the date of the commencement of the Land Use (the “**Land Use Commencement Date**”).

3. SUBJECT OF CONTRACT

3.1 Establishing a right to use land

3.1.1 Pursuant to this Agreement, the Owner grants to the Beneficiary the right to use the Affected Area as of the Land Use Commencement Date in accordance with the terms of Section 5:145 of Act V of 2013 on the Civil Code (Civil Code) and Inyvtv. Vhr.

3.1.2 The Parties stipulate that the ownership of the Power Plant to be constructed shall be vested in the Beneficiary.

jelen Szerződés bármilyen okból megszűnik.

A szerződésben meghatározott pénzüsszegek pénzneme az euró. Felek megállapodása értelmében a szerződésben rögzített pénzüsszegek értéke a kifizetés napján érvényes, EUROSTAT által közzétett általános inflációs ráta szerinti értékkel növekszik.

2. ÁLTALÁNOS RENDELEKZÉSEK

2.1 Általános rendelkezések

2.1.1 A Felek megállapodnak, hogy a Megállapodásban foglalt azon rendelkezések, melyek nem ellentétesek a jelen Szerződés tartalmával, továbbra is hatályban maradnak, és a 2.1.2 pontban foglalt eltérésekkel a Felek továbbra is kötelezettséget vállalnak a Megállapodásban foglalt rendelkezések végrehajtására. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Megállapodásban foglalt kötelezettségeik a jelen Szerződés alapján továbbra is hatályosak, különös tekintettel, de nem kizárólag a Megállapodás 2. fejezetének 2.2, 2.4, 2.5 és 2.12 pontjaira, valamint a 3. fejezetében (Felek jogai és kötelezettségei), 4. fejezetében (szolgalmi jogok alapítása), 8. fejezetében (Tulajdonos további kötelezettségvállalásai) foglaltakra.

2.1.2 A Felek rögzítik, hogy a Foglalási Időszakra, a Foglalási Díjra, a Kompenzációs Időszakra és a Kompenzációs Díjra vonatkozó rendelkezések a jelen Szerződés alapján hatályukat veszítik. A jelen Szerződés aláírásának napja, a Földhasználat kezdőnapja (a „**Földhasználat Kezdőnapja**”).

3. SZERZŐDÉS TÁRGYA

3.1 Földhasználati jog alapítása

3.1.1 A jelen Szerződés alapján a Tulajdonos a Földhasználat Kezdőnapjától földhasználati jogot enged a Jogosult számára az Érintett Terület tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:145. § valamint az Inyvtv. Vhr. alapján.

3.1.2 A Felek rögzítik, hogy a felépítendő Erőmű tulajdonjoga a Jogosultat illeti meg.

3.1.3 By signing the Agreement, the Owner acknowledges that the current owner of the Power Plant shall be entitled to the right to use the Real Property in respect of the Affected Area for the duration of the existence of the Power Plant, following the entry of the Power Plant in the Land Register and its registration as a separate property.

3.1.4 Furthermore, by signing the present Agreement, the Owner, pursuant to Inyvtv. and Inyvtv. Vhr., gives its unconditional and irrevocable consent to (i) the registration of the Beneficiary's land use right with respect to the Real Property, (ii) the Power Plant being registered in the Land Register as a separate property following its establishment with a separate parcel number, and the land use right of the current owner of the Power Plant also being registered in the Land Register, and (iii) the fact of contractual regulation of the exercise of the land use right is registered in respect of the Real Property.

3.1.5 The Owner warrants that no third party has any right in the Real Estate that would exclude or prevent the rightful claimant from acquiring title, taking possession or exercising his right of use in respect of the Affected Area.

3.2 The right of use of the land shall be vested in the owner of the Power Plant for an indefinite period, but not longer than the life of the Power Plant. In the event of damage to the Power Plant, the current owner of the Power Plant may, at its discretion, decide to restore the Power Plant. The right to use the land shall cease only if, following the demolition of the Power Plant, the fact of demolition is recorded in the Land Register. The Parties already declare that in the event of the termination of the present Agreement, the owner of the Power Plant will demolish the Power Plant and remove the equipment and waste (especially hazardous waste) generated by the demolition and to the own capabilities of the owner of the Power Plant, restore the Affected Area to the closest possible condition to its original condition. The parties shall draw up a handover protocol of the original condition in accordance with point 2.5.1. of the Contract.

3.3 As the holder of the right to use the land, the Beneficiary or the current owner of the Power Plant may use, operate and maintain the

3.1.3 A Tulajdonos aláírásával tudomásul veszi, hogy a földhasználati jog alapján az Erőmű ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését és önálló ingatlanként történő bejegyzését követően az Erőmű fennállásának időtartama alatt az Erőmű mindenkori tulajdonosát földhasználati jog illeti meg az Ingatlan tekintetében az Érintett Területre vonatkozóan.

3.1.4 A Tulajdonos az Inyvtv. és Inyvtv. Vhr. alapján a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy (i) a földhasználati jog az Ingatlan tekintetében a Jogosult javára bejegyzésre kerüljön, (ii) a létesítést követően az Erőmű önálló ingatlanként, önálló helyrajzi számon kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és az Erőmű mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásban ugyancsak bejegyzésre kerüljön, és (iii) a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye az Ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön.

3.1.5 A Tulajdonos szavatol azért, hogy az Ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a jogosult jogszerzését, birtokba lépését, illetve használati jogának gyakorlását az Érintett Terület vonatkozásában kizárná vagy akadályozná.

3.2 A földhasználati jog az Erőmű mindenkori tulajdonosát határozatlan ideig, de legfeljebb az Erőmű fennállásáig illeti meg. Az Erőmű károsodása esetén annak mindenkori tulajdonosa saját belátása szerint dönthet az Erőmű helyreállításáról. A földhasználati jog csak abban az esetben szűnik meg, ha az Erőmű elbontását követően a bontás ténye az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerül. Felek már most rögzítik, hogy a jelen Szerződés megszűnése esetén az Erőmű mindenkori tulajdonosa az Erőművet elbontja és az elbontással keletkezett eszközöket, valamint hulladékot (különösen a veszélyes hulladékot) köteles elszállítani, továbbá az Érintett Területet az Erőmű mindenkori tulajdonosa lehetőségeihez mérten az eredeti állapot lehető legközelebbi állásához visszaállítani. Az eredeti állapotról a Felek a Megállapodás 2.5.1. pontja szerinti birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

3.3 A földhasználati jog jogosultjaként a Jogosult, illetve az Erőmű mindenkori tulajdonosa az Erőmű felépítése alatt, valamint

Affected Area and the Real Property to the extent necessary for the operation, maintenance and renovation of the Power Plant during the construction of the Power Plant and for the duration of existence of the Power Plant after the construction of the Power Plant.

az Erőmű felépítését követően az Erőmű fennállásának időtartama alatt az Érintett Területet, valamint az Ingatlant az Erőmű használatához üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges mértékben használhatja, üzemeltetheti és karbantarthatja.

4. LAND USE FEE AND PAYMENT TERMS

- 4.1 The Beneficiary shall pay to the Owner for the land use of the Affected Area as an annual land use fee (the “**Land Use Fee**”) as of the Land Use Commencement Date. The Land Use Fee was determined pursuant to the total area of the Affected Area as follows:

EUR 2.650 / year (i.e. euros per year / turbine,

which includes the area of the connected roads, too.

- 4.2 The Land Use Fee shall be paid by the Beneficiary on a yearly basis in advance, at latest on the 15th (fifteenth) day preceding the subject year.
- 4.3 By agreement between the parties, the value of the monetary amounts specified in the contract shall be increased by the general inflation rate applicable on the date of payment, as published by EUROSTAT. For the avoidance of doubt, the indexation in accordance with this Clause shall apply on an upwards-only basis, i.e., no negative ‘indexation’ shall apply.
- 4.4 If the Land Use Commencement Date is not the first day of a given calendar year, then the Land Use Fee for the given year shall be calculated as follows: the one three hundred and sixty-fifth (1/365) of the amount of the annual Land Use Fee shall be multiplied by the number of calendar days for which the Land Use Fee is to be paid. Furthermore, if the Termination Date is not the last calendar day of the given year, Parties are obliged to settle accounts with each other in respect of the paid Land Use Fee based on the above calculation at latest on the Termination Date. Beneficiary shall pay the pro rata amount of the Land Use Fee for the first year within 15 (fifteen) days of the Land Use Commencement Date.

4. FÖLDHASZNÁLATI DÍJ ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 4.1 Jogosult az Érintett Terület használatáért évente földhasználati díjat (a „**Földhasználati Díj**”) köteles fizetni a Tulajdonosnak a Földhasználat Kezdőnapjától számítva. A Földhasználati Díj az Érintett Terület alapterületéhez igazodva, alábbiak szerint kerül megállapításra:

2.650 euró / év (azaz évente kettőezer hatszázötven euró) / torony,

amely magában foglalja a kapcsolódó utak területét is.

- 4.2 A Jogosult köteles a Földhasználati Díjat évente előre, legkésőbb a tárgyévet megelőző 15. (tizenötödik) napig megfizetni.
- 4.3 Felek megállapodása értelmében a szerződésben rögzített pénzüsszegek értéke a kifizetés napján érvényes, EUROSTAT által közzétett általános inflációs ráta szerinti értékkel növekszik. A félreértések elkerülése végett Felek rögzítik, hogy a negatív ‘indexálás’ nem alkalmazandó.
- 4.4 Amennyiben a Földhasználat Kezdőnapja nem az adott év első napjára esik, úgy az adott évre a Földhasználati Díj akként számítandó ki, hogy az egy éves Földhasználati Díj aktuális összegének egy háromszázhatvanötöd (1/365) részét meg kell szorozni azon naptári napok számával, amelyek tekintetében Földhasználati Díj fizetendő. A fentiekkel összhangban amennyiben a Megszűnés Napja nem az érintett év utolsó naptári napjára esne, akkor Felek kötelesek a fenti kalkuláció alapul vételével elszámolni egymással a megfizetett Földhasználati Díj tekintetében, legkésőbb a Megszűnés Napján. Jogosult az első évre járó Földhasználati Díj arányos összegét a Földhasználat Kezdőnapjától számított 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni.

- 4.5 For the avoidance of doubt, the Parties record, the Land Use Fee is payable as of the Land Use Commencement Date. The Parties – in accordance with Section 6:98 (2) of the Hungarian Civil Code – mutually and expressly exclude the Parties’ right to challenge this Agreement on the basis of undue disparity between the value of the service and the value of consideration.
- 4.6 The Parties undertake to determine the VAT payable with respect to the Land Use Fee (if applicable) in accordance with applicable laws and if Owner is obliged to pay VAT with respect to the Land Use Fee, then Beneficiary shall be obliged to pay the amount of the VAT in addition to the net amount of Land Use Fee specified above, based on the invoice issued by the Owner in accordance with applicable laws. Concomitantly, the Parties state that, pursuant to Act CXVII of 1995 on Personal Income Tax (the "**PIT Act**"), in relation to the Compensation Fee, the Owner is obliged to determine the personal income tax based on the statement of the Owner, deduct it from the Compensation Fee, pay it as a tax advance and declare it to the competent authority.
- 4.7 The Beneficiary shall fulfil its payment obligations under this Agreement by bank transfer to the Owner’s Bank Account.
- 4.8 If the Beneficiary is in delay with performing any of its payment obligations under this Agreement, it shall be obliged to pay interest for the entire duration of the delay to the Owner. The interest rate equals to the interest rate determined in Section 6:48 of the Hungarian Civil Code (if the Owner is a private person) and Section 6:155 of the Hungarian Civil Code if the Owner is an undertaking.
- 4.9 Parties agree that the Land Use Fee covers all costs and expenses of the Owner arising in connection with the performance of this Agreement as of the Land use Commencement Date unless this Agreement provides otherwise. Therefore, the Owner may not claim any reimbursement of costs in addition to the Land Use Fee from the Beneficiary.

5. TRANSFER OF THE AGREEMENT

- 4.5 A félreértések elkerülése érdekében Felek rögzítik, hogy a Földhasználati Díj a Földhasználat Kezdőnapjától számítottan fizetendő. A Felek – összhangban a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésével – kölcsönösen és kifejezetten kizárják a Felek jogát arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződést a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értéke közötti aránytalan különbségre történő hivatkozással megtámadhassák.
- 4.6 A Felek vállalják, hogy a Földhasználati Díj tekintetében (amennyiben alkalmazandó) fizetendő ÁFA-t a vonatkozó jogszabályok szerint állapítják meg és amennyiben a Földhasználati Díj után a Tulajdonost ÁFA fizetési kötelezettség terheli, akkor a Jogosult a fenti nettó összegben felül az előírt mértékű ÁFA összeget is köteles megfizetni, a Tulajdonos jogszabályoknak előírt tartalommal kiállított számlája ellenében. A Felek egyúttal rögzítik, hogy Jogosult a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (az „**SZJA Tv.**”) alapján a Kompenzációs Díj vonatkozásában köteles a Tulajdonos nyilatkozata alapján a személyi jövedelemadót megállapítani, a Kompenzációs Díjból levonni, az illetékes hatóságnak megfelelően adóelőlegként megfizetni és bevallani.
- 4.7 A Jogosult a jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit a Tulajdonos Bankszámlájára történő banki átutalás útján köteles teljesíteni.
- 4.8 Amennyiben a Jogosult a jelen Szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, úgy köteles a Tulajdonos részére a késedelem teljes tartamára késedelmi kamatot fizetni. E késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:48 §-ban (ha a Tulajdonos magánszemély), illetve 6:155. §-ban (ha a Tulajdonos vállalkozás) meghatározott késedelmi kamattal egyezik meg.
- 4.9 A Földhasználati Díj fedezetet nyújt a Tulajdonosnak a Földhasználat Kezdőnapjától keletkezett minden költségére és kiadására, ami a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatban merül fel, kivéve, amennyiben a jelen Szerződés másként rendelkezik. Erre tekintettel a Tulajdonos a Földhasználati Díjon felül a Jogosulttól semmilyen költségtérítésre nem tarthat igényt.

5. SZERZŐDÉSÁTRUHÁZÁS

5.1 The Beneficiary is entitled to transfer this Agreement (its contractual position arising from this Agreement) to a third person according to Section 6:208 of the Hungarian Civil Code, and by signing this Agreement the Owner gives his/her/its full prior and unconditional, irrevocable consent to the transfer of Agreement in accordance with Section 6:209 of the Hungarian Civil Code. The Owner is not entitled to withdraw his/her/its consent and hereby explicitly renounces the right of such withdrawal. By the transfer of agreement, the Beneficiary is replaced by the acquirer of his/her/its position in relation to this Agreement. In case the Beneficiary informs the Owner about the transfer of the Agreement the Owner shall be obliged to cooperate entirely with the Beneficiary and – in particular – with the new beneficiary replacing the Beneficiary and sign any declaration, contract modification, authorization, license, consent or other document relating to the transfer of Agreement which may become necessary in order to maintain the provisions of this Agreement in force.

6. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE OWNER

6.1 The Owner declares that the representations and warranties set forth in Clause 6 of the Contract are still true, accurate and not misleading, and for which the Owner hereby once again warrants and represents, and acknowledges that the Beneficiary has relied on these representations and warranties for the purposes of concluding this Agreement.

7. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE BENEFICIARY

7.1 The Beneficiary declares that the representations and warranties set forth in Clause 7 of the Contract are still true, accurate and not misleading, and for which the Beneficiary hereby once again warrants and represents, and acknowledges that the Owner has relied on these representations and warranties for the purposes of concluding this Agreement.

8. TERMINATION

8.1 The cases of termination

8.1.1 The Parties agree that the Contract and this

5.1 A Jogosult jogosult a jelen Szerződést (a jelen Szerződésből fakadó szerződési pozícióját) harmadik személyre, átruházni a Ptk. 6:208 §-nak megfelelően és a Tulajdonos a szerződésátruházáshoz előzetesen is teljes mértékben, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a jelen Szerződés aláírásával a Ptk. 6:209 §-ának megfelelően. A Tulajdonos a hozzájárulását nem jogosult visszavonni, és a visszavonás jogáról ezennel kifejezetten lemond. A szerződésátruházással a Jogosult helyébe a jelen Szerződés vonatkozásában a pozíció megszerzője lép. Amennyiben a Jogosult értesíti a Tulajdonost a szerződésátruházásról a Tulajdonos köteles a Jogosulttal és a különösen a Jogosult helyébe lépő új Jogosulttal teljes mértékben együttműködni és a szerződésátruházással kapcsolatban minden szükséges nyilatkozatot, szerződésmódosítást, engedélyt, hozzájárulást vagy más dokumentumot aláírni annak érdekében, hogy a jelen Szerződés rendelkezései fennmaradjanak.

6. A TULAJDONOS KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

6.1 A Tulajdonos nyilatkozik, hogy a Megállapodás 6. pontjában foglalt kijelentések és szavatosságvállalások továbbra is megfelelnek a valóságnak, helytállóak és nem félrevezetőek, és melyekért való szavatosságát ezúton újfent megerősíti, és tudomásul veszi, hogy a Jogosult a jelen Szerződést ezekre a kijelentésekre és szavatosságvállalásokra tekintettel kötötte meg.

7. JOGOSULT KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

7.1 A Jogosult nyilatkozik, hogy a Megállapodás 7. pontjában foglalt kijelentések és szavatosságvállalások megfelelnek a valóságnak, helytállóak és nem félrevezetőek, és melyekért való szavatosságát ezúton újfent megerősíti, és tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos a jelen Szerződést ezekre a kijelentésekre és szavatosságvállalásokra tekintettel kötötte meg.

8. MEGSZÚNÉS

8.1 Megszűnés esetei

8.1.1 A Felek megállapodnak, hogy a

Agreement may not be terminated separately, only together. This Agreement terminates when the entitled party – in accordance with the applicable provisions – terminates the Contract.

Megállapodás és a jelen Szerződés külön-külön nem szüntethetők meg, kizárólag együtt. A jelen Szerződés akkor szűnik meg, ha a Megállapodást az ott írtak szerint az arra jogosult felmondja.

8.1.2 In the event of termination of this Agreement for any reason, the Parties shall settle accounts with each other within 15 (fifteen) days of the Termination Date in respect of the amount of the Land Use Fee paid (whichever applicable). Based on the above settlement, the Owner shall, within thirty (30) days of settlement, refund to the Beneficiary the pro rata part of the Land Use Fee paid under this Agreement.

8.1.2 Amennyiben a jelen Szerződés bármely okból kifolyólag megszűnik, Felek a Megszűnés Napjától számított 15 (tizenöt) napon belül kötelesek egymással elszámolni a megfizetett Földhasználati Díj tekintetében, amely elszámolás alapján Tulajdonos köteles az elszámolástól számított 30 (harminc) napon belül a megfizetett Földhasználati Díj jelen Szerződés szerinti arányos részét a Jogosult számára visszatéríteni.

9. MISCELLANEOUS PROVISIONS

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

9.1 Entry into force

This Agreement shall enter into force on the date of signature by both Parties.

9.1 Hatálybalépés

Jelen Szerződés minkét Fél általi aláírás napján lép hatályba.

9.2 Costs

Unless otherwise provided in this Agreement, each Party shall bear its own costs in connection with the preparation and negotiation of this Agreement and in respect of other acts contained in this Agreement.

9.2 Költségek

Amennyiben a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a jelen Szerződés elkészítésével és tárgyalásával, valamint a jelen Szerződésben foglalt más cselekményekkel összefüggésben mindkét Fél viseli a saját költségét.

9.3 Notices

Notices and other communications to be given under this Agreement shall be governed by clause 10.3 of the Contract.

9.3 Értesítések

A jelen Szerződés alapján küldendő értesítésekre és egyéb közlésekre a Megállapodás 10.3 pontjában foglaltak irányadóak.

9.4 Confidentiality

The Owner shall treat all information received from or on behalf of the Beneficiary in connection with the negotiation, preparation, signing and implementation of this Agreement and any ancillary documentation in connection therewith in confidence and shall not disclose it to any third party without the prior written approval of the Beneficiary save as necessary for the performance of its obligations as required by law.

9.4 Titoktartás

Tulajdonos köteles minden olyan információt, amelyet a Jogosulttól vagy a Jogosult nevében a jelen Szerződés és az azzal kapcsolatos kiegészítő dokumentáció tárgyalásával, előkészítésével, aláírásával és végrehajtásával kapcsolatban szerzett, bizalmasan kezelni, és azt a Jogosult előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül harmadik félnek nem fedheti fel, kivéve, ha az jogszabály által előírt kötelezettségei teljesítéséhez szükséges.

9.5 Invalidity and Severance

9.5 Érvénytelenség és részleges érvénytelenség

9.5.1 In the event any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, in whole or in part, the validity or enforceability of the

9.5.1 Ha a jelen Szerződés valamely rendelkezését – részben vagy egészben –

remaining provisions of this Agreement shall not in any way be affected or impaired thereby. In such event, the provisions that have been invalidated shall be amended in a manner that reflects the Parties' intention and ensures the achievement of the economic and legal purposes that the Parties intended to achieve with the relevant invalid or unenforceable provision.

érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek nyilvánítják, ez a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét vagy kikényszeríthetőségét semmilyen módon sem érinti vagy korlátozza. Ilyen esetben az érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek nyilvánított rendelkezést a Felek úgy kötelesek módosítani, hogy az megfeleljen a Felek eredeti szándékának, továbbá biztosítsa azon gazdasági és jogi célok elérését, amelyeket Felek az érvénytelen vagy nem kikényszeríthető rendelkezéssel kívántak elérni.

9.6 No waiver

- 9.6.1 The failure in any one or more instances of any Parties to insist upon performance of any of the terms, covenants or conditions of this Agreement, to exercise any right or privilege in this Agreement conferred, or the waiver by the Party concerned of any breach of any of the terms, covenants or conditions of this Agreement, shall not be construed as a subsequent waiver of any such terms, covenants, conditions, rights or privileges, but the same shall continue and remain in full force and effect as if no such forbearance or waiver had occurred. No waiver shall be effective unless it is in writing and signed by the Party concerned.

9.7 Governing Law and Jurisdiction

- 9.7.1 This Agreement and all matters (including, without limitation, any contractual or non-contractual obligations) arising from or connected with it are governed by, and will be construed in accordance with, Hungarian law. in respect of matters not regulated by this Agreement the provisions of the Hungarian Civil Code shall apply.
- 9.7.2 The Parties agree that all disputes arising from or in connection with this Agreement, its breach, termination, validity or interpretation, shall be decided by the courts of Hungary.

9.8 Governing Language

This Agreement has been prepared in the English and Hungarian languages. In the event of any discrepancies between the two

9.6 Joglemondás kizárása

- 9.6.1 Felek megállapodnak abban, hogy ha a Felek bármelyike a másik Fél bármilyen szerződésszegő magatartását, vagy a jelen Szerződésből eredő bármilyen kötelezettségének megszegését, nem teljesítését, vagy részteljesítését – bármilyen gyakorisággal, vagy időtartamban is történjen – túri, illetve elfogadja, úgy ez nem azt jelenti, hogy a szerződésszegő magatartást is elfogadja, bármilyen jogáról lemond, illetve, hogy a másik Fél kötelezettsége módosult, vagy megszűnt volna. Bármilyen jogról való lemondás érvényesen kizárólag az érintett Fél által írásban tehető meg.

9.7 Irányadó jog és joghatóság

- 9.7.1 A jelen Szerződés és minden olyan ügy (beleértve korlátozás nélkül bármely szerződéses vagy nem szerződéses kötelezettséget), amely a jelen Szerződésből vagy azzal kapcsolatban merül fel a magyar joggal összhangban értelmezendő és azokra annak rendelkezései az irányadók. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 9.7.2 A jelen Szerződésből eredő vagy azzal összefüggésben keletkezett, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatos viták eldöntésére a magyar rendes bíróságok rendelkeznek kizárólagos hatáskörrel és illetékességgel.

9.8 Irányadó nyelv

Jelen Szerződés angol és magyar nyelven készült; vita esetén az magyar nyelvű változat

versions, the Hungarian version shall prevail.

az irányadó.

IN WITNESS WHEREOF this Agreement together with the Schedules attached hereto have been read, understood and approvingly executed by the duly authorized representatives of the Parties as in full accordance with their will,

A FENTIEK ISMERETÉBEN ÉS TANÚSÍTÁSÁUL a Felek megfelelő felhatalmazással rendelkező képviselői a jelen Szerződést és annak mellékleteit elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták

Kelt: [helység], [dátum]

Date: [place], [date]

CIBO Fejlesztési Kft.
Képviseli/Represented by:
Beosztás/Title: ügyvezető / managing director
Jogosult / Beneficiary


Tulajdonos / Owner

Ellenjegyzem/Countersigned on Budapest [*]

Melléklet / Schedule: Vázrajz / Sketch Plan

SZIGNÓ

FORM OF OWNER'S CONSENT

OWNER'S CONSENT

I, the undersigned [●] (name at birth: [●], mother's maiden name: [●]; place and date of birth: [●]; address: [●]; personal identification number: [●]; tax identification number: [●]; nationality: [●]) as owner (the „Owner”) hereby

give my consent to

[●] (registered seat: [●]; company registration number: [●]; tax number: [●]; statistical identification number: [●], represented by: [●], [●])

(the „Investor”),

to install a wind power plant on the real property with an area of [●] m², classified as cultivated area: [●], registered under topographical number [●] (the „Real Property”) and to act independently and with full authority in connection with the complete permitting and administration of the permitting (including but not limited to: grid connection application, combined small power plant permit, building and cable route permits, grid connection plan and obtaining the official consents required for the aforementioned permits – utility easement permit, public road management consent, owner/ asset manager's consent).

This consent shall be valid until [●].

This consent has been prepared in a bilingual English-Hungarian version. In case of any discrepancy between the English and the Hungarian version, the Hungarian version shall prevail.

This consent is governed by and construed in accordance with the laws of Hungary.

Place and date: _____, _____

[PRINT NAME]
Owner / Tulajdonos

MINTA TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott [●] (születési neve: [●], anyja neve: [●], születési hely és idő: [●]; lakcím: [●]; személyi azonosító: [●]; adóazonosító jel: [●]; állampolgárság: [●]) mint tulajdonos (a „Tulajdonos”) ezennel

hozzájárulok ahhoz

hogy a [●] (székhely: [●]; cégjegyzékszám: [●]; adószám: [●]; statisztikai számjel: [●], képviselőjében eljár: [●], [●])

(a „Beruházó”),

a [●] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, [●] m² területű, [●] művelési ágú ingatlanon (az „Ingatlan”) szélerőművet létesítsen, és a létesítendő szélerőmű teljes körű engedélyeztetésével, illetve az engedélyeztetéssel kapcsolatos ügyintézésrel (ide értve, de nem kizárólag: hálózati csatlakozási igénybejelentés, kiserőművi összevont engedély, építési és vezetékjogi engedélyek, hálózati csatlakozási terv, a fenti engedélyekhez szükséges hatósági hozzájárulások – közútkezelői hozzájárulás, tulajdonosi/vagyonkezelői hozzájárulás) kapcsolatban önállóan és teljes jogkörrel eljárjon.

A jelen hozzájárulás [●] napjáig érvényes.

A jelen hozzájárulás angol-magyar kétnyelvű változatban készült el. Az angol és a magyar nyelvű változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

A jelen hozzájárulás és annak értelmezésére a magyar jog irányadó.

Kelt: _____, _____

[PRINT NAME]
Investor / Beruházó

SZIGNÓ