

Tárgy: Re: Omár Bt. - Tolnanémedi 886 hrsz - javaslat pénzügyi és jogviszony rendezésére

Feladó: office Solar Trade <office@solartrader.hu>

Dátum: 2026. 02. 10. 14:27

Címzett: Tamás Hári <ceo@solartrader.hu>

CC: polghiv.tolnanemedi@tolna.net, Pénzügy SolarTrade <penzugy@solartrader.hu>, Hunfalvi Béla <kereskedelem@solartrader.hu>

Kedves Gölöncsér László Polgármester Úr!

Küldöm a legutóbb egyeztetett és frissített dokumentumot szíves áttekintésre és jóváhagyásra. Ha bármi észrevételük van, akkor keressenek kérem bátran.

Nagyon szépen köszönöm előre is, további szép napot,

Tisztelettel:

Hári Tamás

Vezérigazgató/CEO

Solar Trade Europe Zrt.

Naperőműves rendszerek kereskedelme

Mobil: +36 20 597 1897

Iroda és székhely: 8000 Székesfehérvár, Mártírok útja 3/B

Adószám: 29153688-2-07



SOLAR TRADE
EUROPE ZRT.

Tamás Hári <ceo@solartrader.hu> ezt írta (időpont: 2026. febr. 5., Cs, 15:30):

Tisztelt Polgármester Úr, Kedves László!

Küldöm a kolléganőmmel együtt megírt összefoglaló levelünket, illetve egy nyilatkozat javaslatot, amit az Önkormányzat, ha el tud fogadni, akkor csak alá kell írni.

Ha bármi kérdés felmerül, akkor keressenek kérem bátran.

Nagyon szépen köszönjük előre is,

Tisztelettel:

Hári Tamás

Vezérigazgató/CEO

Solar Trade Europe Zrt.

Naperőműves rendszerek kereskedelme

Mobil: +36 20 597 1897

Iroda és székhely: 8000 Székesfehérvár, Mártírok útja 3/B

Adószám: 29153688-2-07



----- Forwarded message -----

Feladó: **Pénzügy SolarTrade** <penzugy@solartrader.hu>

Date: 2026. febr. 5., Cs, 14:35

Subject: Tolnanémedi levél

To: Tamás Hári <ceo@solartrader.hu>

Tisztelt Tolnamémedi Község Önkormányzata!

Az OMÁR Bt. képviseletében az alábbi ügyben kérjük az Önkormányzat állásfoglalását és együttműködését.

Az OMÁR Bt. és Tolnamémedi Község Önkormányzata között korábban megállapodás jött létre a Tolnamémedi külterület 886 hrsz. alatti földterület hasznosítására vonatkozóan. Ennek keretében ideiglenes jelleggel bérleti szerződés készült, amelynek kiegészítése tartalmazza a letéti megállapodásra vonatkozó rendelkezéseket is.

A korábbi polgármesterrel történt egyeztetések során – a beruházás megvalósulására tekintettel – szóbeli megállapodás született arról, hogy a napelempark üzembe helyezését és hálózatra kapcsolását követően a földterület megvásárlására lehetőség nyílik, mégpedig a korábban, a letéti szerződés alapján befizetett 3.000.000 Ft összeg beszámításával vételárként.

A bérleti szerződés kiegészítése rögzíti, hogy a földterületre a finanszírozó bank jelzálogjogot jegyzett be, és amennyiben a bérlő nem teljesít a bank felé, úgy az Önkormányzat jogosult a letéti szerződés alapján befizetett 3.000.000 Ft összegből rendezni a tartozást. Ez a konstrukció azonban ideiglenes megoldásként szolgált, a háttérmegállapodás értelmében a letéti összegnek a későbbiekben vételárrá kellett volna alakulnia, a tulajdonjog átruházásával egyidejűleg.

A folyamat végül nem zárult le, mivel időközben – egészségügyi okok miatt – rendkívüli polgármester-választásra került sor, és az új polgármester a tulajdonjog átruházását nem engedélyezte. Így jelenleg kizárólag az írásban rögzített bérleti szerződés és annak kiegészítése áll fenn.

A bérleti szerződés szerint az OMÁR Bt. 25 éves időtartamra bérlő a földterületet, évi 150.000 Ft + ÁFA bérleti díj ellenében. A szóbeli megállapodás meghíúsulása miatt az OMÁR Bt. az elmúlt 8 évben nem fizetett bérleti díjat, ugyanakkor az Önkormányzat sem szólította fel a társaságot a

díjfizetésre, tekintettel arra, hogy hallgatólagosan az a megállapodás alakult ki, miszerint a bérleti díj a letéti összegből kerül majd rendezésre. Erről azonban írásos dokumentáció nem készült.

A fentiek rendezése érdekében az alábbi javaslatokat tesszük az Önkormányzat felé:

1. Az OMÁR Bt. megfizeti az elmúlt 8 év bérleti díját, ugyanakkor ebben az esetben kérjük, hogy a jelzálogjog 2034.09.15-i megszűnésekor az Önkormányzat a 3.000.000 Ft letéti összeget teljes egészében visszafizesse társaságunk részére.
2. Az Önkormányzat igazolást állít ki arról, hogy az OMÁR Bt.-nek nincs bérleti díj tartozása, mivel a korábban befizetett 3.000.000 Ft letéti összegbe beszámításra kerülnek az eddigi és a jövőbeni bérleti díjak. Ebben az esetben az Önkormányzatot nem terheli a letéti összeg visszafizetésének kötelezettsége. Beszámítás esetén a mellékletben található táblázat alapján látható lesz, hogy abban az évben merül ki a letéti összeg kerete, amelyik évben teljes mértékben megfizetésre kerül a napelempark hitele és lekerül a területről a jelzálog bejegyzése.
3. Kérjük annak megvizsgálását, hogy az OMÁR Bt.-nek vagy az általa megjelölt szervezetnek – további 3.000.000 Ft ellenében – lehetőség nyíljon a földterület megvásárlására. Ez az Önkormányzat számára előnyös megoldás lenne, mivel a földterülethez kapcsolódó, jelenleg fennálló, mintegy 110 millió Ft összegű hitelkockázat megszűnne, az Önkormányzat többletbevételhez jutna, és a korábbi letéti összeget sem kellene visszafizetnie. Amennyiben a 8 év bérleti díja beszámításra kerül ($8 \times 150.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA} = 1.524.000 \text{ Ft}$), úgy az Önkormányzatnál 1.476.000 Ft maradna a letétből, továbbá a vételárként megfizetett további 3.000.000 Ft is bevételt jelentene.

A tulajdonjog rendezése lehetővé tenné egy további, akkumulátoros energiatároló beruházás megvalósítását is, amely a napelempark hatékonyabb működését és többletbevétel termelését biztosítaná. Ez hosszabb távon az Önkormányzat számára is kedvező lenne a magasabb iparűzési adóbevétel révén. Jelenleg a napelempark a hiteltörlesztést sem termeli ki, így egy kiegészítő beruházás elengedhetetlen a fenntartható működéshez.

Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a fenti javaslatokat mérlegelve szíveskedjen álláspontját írásban megküldeni, illetve egyeztetés lehetőségét biztosítani az ügy mielőbbi rendezése érdekében.

Együttműködésüket előre is köszönjük.

Tisztelettel:

OMÁR Bt.

--

Tisztelettel:

Onda Borbála

Pénzügyi és Operatív vezető

Solar Trade Europe Zrt.

Naperőműves rendszerek kereskedelme

Mobil: +36 20 3932098

penzugy@solartrader.hu

Iroda és székhely: 8000 Székesfehérvár, Mártírok útja 3/B

Adószám: 29153688-2-07



SOLAR TRADE
EUROPE ZRT.

— Mellékletek: —

Tolnanémedi_Nyilatkozat_886_hrsz_2026_v2.docx

29,3 KB

NYILATKOZAT

Tolnamémedi Község Önkormányzata (székhely: 7083 Tolnamémedi, Fő út 29., adószáma: 15414612-2-17, törzskönyvi azonosító szám: 414610, képviseli: Göloncsér László polgármester) ezúton nyilatkozik, hogy az OMÁR Bt.-vel (székhely: 8000 Székesfehérvár, Gaja utca 30.) fennálló, a Tolnamémedi külterület 886 hrsz. alatti földterületre vonatkozó jogviszony pénzügyi rendezése érdekében az alábbi nyilatkozatot teszi.

I. Bérleti díj tartozásmentesség igazolása (kötelező rendelkezés)

Az Önkormányzat kijelenti és igazolja, hogy az OMÁR Bt.-nek a Tolnamémedi külterület 886 hrsz. alatti földterület vonatkozásában bérleti díj tartozása nem áll fenn.

Az Önkormányzat rögzíti, hogy az OMÁR Bt. által a korábban megkötött bérleti szerződés kiegészítése (letéti szerződés) alapján befizetett 3.000.000 Ft összegbe beszámításra kerülnek az eddig esedékes, de meg nem fizetett bérleti díjak, valamint a bérleti jogviszony fennállása alatt esedékes jövőbeni bérleti díjak is.

Az Önkormányzat egyúttal nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés kiegészítése (letéti szerződés) alapján befizetett 3.000.000 Ft összeg a jelzálogjog törlését követően nem kerül visszafizetésre az OMÁR Bt. részére.

II. Földterület megvásárlásának lehetősége (opcionális rendelkezés)

Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az OMÁR Bt. vagy az általa megjelölt szervezet részére – a jelen nyilatkozat aláírását követően – lehetőség nyíljon a Tolnamémedi külterület 886 hrsz. alatti földterület megvásárlására.

A megvásárlás feltételei a következők:

- a korábban a bérleti szerződés kiegészítése (letéti szerződés) alapján befizetett 3.000.000 Ft összeg (csökkentve a 2019–2026 közötti 8 év bérleti díj összegével ($8 \times 150.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA} = 1.524.000 \text{ Ft}$), vagyis 1.476.000 Ft) az Önkormányzatot illeti meg;
- az OMÁR Bt. további 4.000.000 Ft összeget fizet meg vételárként az Önkormányzat részére;
- az adásvétel részletes feltételeit külön szerződés rögzíti.

Jelen nyilatkozat a Képviselő-testület jóváhagyását követően válik hatályossá.

A letéti összeg bérleti díjjal történő csökkentésének ütemezése:

Dátum	Nettó	Bruttó	Letéti összeg	Letéti összeg bérleti díjjal csökkentett összege
2019.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	3 000 000 Ft	2 809 500 Ft
2020.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	2 809 500 Ft	2 619 000 Ft
2021.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	2 619 000 Ft	2 428 500 Ft
2022.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	2 428 500 Ft	2 238 000 Ft
2023.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	2 238 000 Ft	2 047 500 Ft
2024.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	2 047 500 Ft	1 857 000 Ft
2025.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	1 857 000 Ft	1 666 500 Ft
2026.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	1 666 500 Ft	1 476 000 Ft
2027.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	1 476 000 Ft	1 285 500 Ft
2028.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	1 285 500 Ft	1 095 000 Ft
2029.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	1 095 000 Ft	904 500 Ft
2030.01.30	150 000 Ft	190 500 Ft	904 500 Ft	714 000 Ft
2031.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	714 000 Ft	523 500 Ft
2032.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	523 500 Ft	333 000 Ft
2033.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	333 000 Ft	142 500 Ft
2034.01.10	150 000 Ft	190 500 Ft	142 500 Ft	-48 000 Ft

Kelt: Tolnanémedi, 2026

Gölöncsér László Polgármester,

Tolnamémedi Község Önkormányzata