**KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**POLGÁRMESTERE**

 **1. változat**

**ELŐTERJESZTÉS**

**önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításáról, egyéb tulajdonviszony rendezéssel kapcsolatos ügyek**

A Modern Városok Programban, valamint TOP forrásból tervezett beruházások megvalósításához több önkormányzati ingatlan vonatkozásában tulajdonosi döntés meghozatala szükséges, az ingatlanok átmeneti más célra történő hasznosításáról, telekhatár rendezésükről, illetve a Magyar Állam részére történő értékesítéséről (I-III.) Emellett a beruházások nem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat is érintenek a tervek szerint, ezek kapcsán eredménytelen megállapodás esetén kisajátítási eljárás lefolytatása szükséges, illetve a Magyar Államtól kell térítésmentes vagyonkezelői jogot igényelnünk (IV-V.).

A fentieken túl jogszabályi változás, bérlői bővítési igény, illetve önkormányzati tulajdonú fúrt kút használatára vonatkozó megkeresés miatt érvényben lévő szerződések módosításai, illetve egy megkötött szerződés jóváhagyása vált szükségessé (VI-VIII.).

**I. A Kaposvári Humánszolgáltatási Gondnokság helyiség igénye**

A Kaposvár, Ezredév u. 13. szám alatti ingatlan komplex felújítása 2017. nyarán kezdődik, a felújítás várható időtartama 1 év.

Az ingatlanban működik a központi- és a fogászati ügyelet, a terhesgondozó, egy gyermek- és egy felnőtt háziorvosi, egy fogorvosi és 2 védőnői körzet, amelyeket a felújítás idejére a Kaposvári Humánszolgáltatási Gondnokságnak el kell helyeznie. A Gondnokság a fogászati ügyelet és a fogorvos, valamint a két körzeti védőnő elhelyezését a GESZ használatában lévő helyiségekben megoldja, a többi rendelés átmeneti elhelyezéséhez kérik a Kaposvár, Füredi utca 47. szám alatti és a Kaposvár, Fő u. 7. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségek használatának engedélyezését.

A Füredi u. 47. szám alatti társasház fogadószintjén egy 83 m2 és egy 84 m2 alapterületű helyiségcsoport található, melyek jelenleg üresek, azokat 2016. december 31. napjáig a Főkefe Közhasznú Nonprofit Kft. bérelte.

A Gondnokság vállalta, hogy a helyiségeket az egészségügyi funkcióra a GESZ 2017. évi költségvetésének karbantartási kerete terhére alkalmassá teszi, a padozat jelenlegi padlószőnyeg burkolatát mosható linóleum burkolatra cseréli, és a rendelők leválasztáshoz gipszkarton falat épít.

A Fő u. 7. szám alatti 106,23 m2 alapterületű helyiség kisebb átalakítással (gipszkarton fal beépítés, egy személyzeti WC kialakítása a meglévő vizesblokk mellett, ablakok fóliával való ellátása) alkalmassá tehető a terhesgondozó átmeneti elhelyezésre. Az átalakítással kapcsolatos költségek pénzügyi fedezete a GESZ 2017. évi költségvetésének karbantartási keretében rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Kaposvár, Ezredév u. 13. szám alatti ingatlan felújításának időtartamára a Kaposvár, Füredi u. 47. szám alatti társasház fogadószintjén lévő 5504/1/A/1 hrsz-ú, 83 m2 alapterületű és az 5504/1/A/2 hrsz-ú, 84 m2 alapterületű helyiségek, valamint a Kaposvár, Fő u. 7. szám alatti társasház fogadószintjén lévő 322/1/B/11 hrsz-ú, 106,23 m2 alapterületű helyiségcsoport Kaposvári Humánszolgáltatási Gondnokság használatába adását támogassa.

**II. Az új sportcsarnok beruházáshoz kapcsolódó telekhatár rendezés**

Magyarország Kormánya az 1803/2015. (XI.10.) Korm. határozat 7. pontjával döntött arról, hogy Kaposvár sportéletének élénkítése, a helyi és térségi társadalmi igények kielégítése céljából támogatja egy új városi sportcsarnok megépítését.

A beruházáshoz kapcsolódóan szükségessé vált önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekhatárainak a rendezése, illetve telkek egyesítése.

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Pécsi Geodéziai és Térképészeti Kft. által 01/0369 munkaszámon készített változási vázrajz szerint a kaposvári 4364/3 hrsz-ú, „kivett parkoló” megnevezésű ingatlan, valamint a kaposvári 4364/13 hrsz-ú, „kivett sportpálya és épület” megnevezésű ingatlan telekhatárai módosulnak, a parkoló majdnem teljes területe a Sportközpont ingatlanához csatolódik. A telekhatár rendezéseket követően az ingatlanok helyrajzi számai megváltoznak.

Fentiekre tekintettel javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hagyja jóvá a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező változási vázrajz szerinti telekhatár rendezést és telekegyesítést.

**III. A 67. sz. főút Kaposvár és az M7 közötti szakasz fejlesztéséhez kapcsolódó ingatlan-értékesítés**

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Kaposvár, külterületi 0535 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 11617 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada és a 0538 hrsz-ú, erdő megnevezésű, külterületi 55732 m2 területű ingatlan 120/8694 tulajdoni illetősége.

A 67. sz. főút Kaposvár és az M7 közötti szakasz 2x2 sávra történő fejlesztése (Kaposfüred és Látrány elkerülő közötti szakasz) beruházás a 0535 hrsz-ú ingatlanból 264 m2-t, a 0538 hrsz-ú ingatlan 120/8694-ed tulajdoni hányada alapján 107,9 m2-t érint.

A beruházással kapcsolatban a Magyar Állam nevében a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jár el. A Zrt. jogi képviseletét ellátó ügyvédi iroda a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően a két ingatlanrészre kártalanítási ellenértéket ajánlott fel, melynek elfogadása esetén a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon belül a vételárat megfizeti.

Az ingatlanrészekre vonatkozó értékbecslést elkészíttettük. Az ajánlott kártalanítási ellenérték figyelembevétel az Önkormányzatunkat illető vételárak és az értékbecslés szerinti összegeket az alábbi táblázatban foglaltunk össze:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Megnevezés,hrsz. | Tulajdoni hányad | Érintett terület(m2) | Vételár ajánlatfajlagos | Vételárajánlat | Értékbecslésfajlagos | Becsültérték |
| Kivett közút0535 | 1/1 | 264 | 595,- Ft/m2 | 157.080,- Ft | 100,- Ft/m2 | 26.400,- Ft |
| Erdő0538 | 120/8694 | 107,9  | 640,- Ft/m2 | 69.059,- Ft | 299,- Ft/m2 | 32.262,- Ft |

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Kivett közút megnevezésű, 0535 hrsz-ú, 11617 m2 területű ingatlan 264 m2 területnagyságát vonja ki a törzsvagyonából és értékesítse 157.080,- Ft vételárért, az erdő megnevezésű, 0538 hrsz-ú, 55732 m2 területű ingatlan 7817 m2 területrésze 120/8694-ed tulajdoni hányadának megfelelő 107,9 m2 területet vonja ki a törzsvagyonából és értékesítse 69.059,- Ft vételárért

a Magyar Állam részére a Kaposfüred és Látrány elkerülő út közötti szakasz építési beruházás megvalósításához.

**IV. Kisajátítási eljárások megindítása**

Raktár utca rendezetlen tulajdonviszonyai

A Raktár utca teljes szakaszának ingatlan-nyilvántartási áttekintését követően megállapításra került, hogy a több évtizede megépült út egy szakaszának tulajdonviszonyai rendezetlenek.

Az érintett útszakasz jövőbeli fejlesztésére csak azt követően kerülhet sor, hogy az út önálló, önkormányzati tulajdonú ingatlanként kialakításra kerül.

Az út ezen szakasza 5 db magántulajdonú ingatlanon húzódik. Megkerestük a magántulajdonosokat az útterülettel érintett ingatlanrészük Önkormányzatunk részére történő értékesítése érdekében. A kaposvári 016/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai elfogadták a fenti vételár ajánlatunkat, azonban a másik négy ingatlan (kaposvári 5378/61, 5378/51, 5378/52, 5378/4 hrsz) vonatkozásában nem sikerült megállapodni a tulajdonosokkal.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hatalmazzon fel – utólagos beszámolási kötelezettséggel – az ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárások lefolytatására, intézkedések megtételére, valamint a szükséges jognyilatkozatok, szerződések aláírására (vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés megkötése, esetlegesen kisajátítási eljárás lefolytatása) azzal, hogy a Közgyűlés az ingatlanrészek megvásárlására 11.500.000,-Ft keretösszeget már elkülönített az Önkormányzat 2016. évi költségvetése felhalmozási tartalék kerete terhére.

Amennyiben az ingatlanrészek tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzése nem jár eredménnyel, akkor javasolom kisajátítási eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtását a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c.) „terület- és településrendezés”, valamint e) „közlekedési infrastruktúra fejlesztése” közérdekű célokra hivatkozással a Kormányhivatal felé.

Közműfejlesztéshez, járdaépítéshez szükséges ingatlanrendezés

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázati kérelmet kíván benyújtatni a TOP-6.1.1.-16 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése című pályázatra Kaposvár Füredi úti iparterület infrastrukturális fejlesztése címmel. A fejlesztés során közművel (víz szennyvíz, közvilágítás) kívánjuk ellátni a Füredi úton található 5,2 ha-os iparterületet, valamint járda kiépítésére kerülne sor az iparterület és a meglévő buszmegálló között, hogy a terület gyalog is megközelíthető legyen. Ezen kívül az iparterület előtt kb 220 m hosszú feltáró út épülne.

A beruházás megvalósításához szükséges a kaposvári 5374/8 (3088 m2), 5374/9 (799 m2) hrsz-ú ingatlanok, valamint a kaposvári 5374/7 hrsz-ú ingatlan megközelítőleg 200 m2 nagyságú területének önkormányzati tulajdonba kerülése. Az ingatlanok védősáv funkciót töltenek be, azok építési területként nem szolgálhatnak, csak az általunk is tervezett funkciókra (közművek elhelyezése, járdaépítés) hasznosíthatóak.

Az ingatlanokra értékbecslést készíttettünk, a kaposvári 5374/8 és 5374/9 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 1.000,-Ft/m2, míg az 5374/7 hrsz-ú ingatlan részterületének forgalmi értéke 1.500,-Ft/m2. Az ingatlanok/ingatlanrész együttes vételára megközelítőleg: 4.187.000,-Ft.

Az ingatlanok tulajdonosával nem sikerült megállapodni, vételár ajánlatunkat nem fogadták el.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hatalmazzon fel – utólagos beszámolási kötelezettséggel – az ingatlanok/ingatlanrész tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárások lefolytatására, intézkedések megtételére, valamint a szükséges jognyilatkozatok, szerződések aláírására (vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződés megkötése, telekalakítási eljárás lefolytatása, esetlegesen kisajátítási eljárás lefolytatása) azzal, hogy a Közgyűlés az ingatlanok/ingatlanrész a projektben sikeres pályázat esetén elszámolható vételára fedezetének megelőlegezésére 4.400.000,-Ft keretösszeget különítsen el az Önkormányzat 2017. évi költségvetése felhalmozási tartalék kerete terhére.

Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzése nem jár eredménnyel, akkor javasolom kisajátítási eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtását a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c.) „terület- és településrendezés”, e) „közlekedési infrastruktúra fejlesztése”, valamint l) „vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás” közérdekű célokra hivatkozással a Kormányhivatal felé.

**V. Deseda Kemping ingatlan ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adása**

Magyarország Kormánya az 1803/2015. (XI.10.) Korm. határozat 10. pontjával döntött arról, hogy támogatja Kaposvár turisztikai vonzerejének fejlesztését szolgáló, Deseda Kemping fejlesztési programot, melynek keretében a Deseda-tónál a volt kemping területén egy új, a mai kor igényeinek megfelelő kemping megépítésére kerül sor.

A kaposvári 0443/2 hrsz-ú, „kivett táborhely” megnevezésű, 3 ha 8266 m2 nagyságú ingatlan a 100%-os önkormányzati tulajdonú Kapos Holding Zrt tulajdonában lévő, Deseda Kemping Kft. tulajdonát képezi. Ezen ingatlanon kívül a Deseda Kemping Kft. más vagyonnal nem rendelkezik.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Deseda Kft. 100 %-os mértékű üzletrészét 2008. december 22. napján vásárolta. A szerződés 6. pontja alapján az eladó (SCD Balaton Holding Zrt.) „az üzletrészt per-, teher- és igénymentesen ruházza át vevőre és ezen per-, teher- és igénymentességért szavatosságot vállal.” A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint az ÁPV Zrt. jogutódja az SCD Balaton Holding Zrt.-vel szembeni kötbérfizetési követelése érvényesítése érdekében pert indított 15 alperes, köztük a Deseda Kemping Kft., mint az SCD-ből kivált társaság ellen.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a perben érintett kizárólagosan önkormányzati tulajdonban, érdekeltségben lévő gazdasági társaságok mindenkor a hatályos jogszabályok, és szerződések alapján jártak el. Ennek ellenére a Kaposvári Törvényszék jogerősen, egyetemlegesen elmarasztalta – az MNV Zrt. felperes által kötbérfizetései kötelezettség érvényesítése iránti peres eljárásban - a 15 alperest, köztük a Deseda Kemping Kft.-t.

A beruházás mielőbbi megkezdését akadályozza, meghiúsítja a folyamatban lévő eljárás, a bizonytalan jogi helyzet.

Fentiekre tekintettel, az MNV Zrt.-vel történt egyeztetés alapján fogalmazódott meg az a megoldási javaslat, hogy a Deseda Kemping Kft. felajánlja a Kaposvári Törvényszék által megállapított kötelezettség teljesítése fejében a kaposvári 0443/2 hrsz-ú ingatlant az MNV Zrt-nek, aki ennek fejében lemond a Társasággal szembeni követeléséről. Így az ingatlan állami tulajdonba kerül, melynek ingyenes önkormányzati tulajdonba adása helyett – a jelenlegi kormányzati koncepció figyelembevételével – az MNV Zrt. annak ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adását támogatja. A Deseda Kemping Kft. pedig a többletteljesítésének megtérülése érdekében a többi alperessel, adóstárssal szemben pert indít a „túlteljesítés” megtérítése érdekében.

A fenti ingatlanrendezés nélkül az ingatlan jogi helyzetének rendezése a közeljövőben nem lehetséges és a teljes beruházás megvalósítása ellehetetlenül. A fentiekben felvázolt, MNV Zrt. részére „adósság fejében történő ingatlan felajánlásról” szóló döntés a Kapos Holding Zrt. hatáskörébe tartozik.

 Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy kezdeményezze a fenti tulajdonjog átadás megvalósulása esetén az állami tulajdonba került, kaposvári 0443/2 hrsz-ú, „kivett táborhely” megnevezésű ingatlan ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adását.

**VI. Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal kötött szerződések módosítása jogutódlás miatt**

Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI.10.) Kormányrendelet értelmében a Klebelsberg Intézményfenntartó Központból (a továbbiakban: KLIK) a területi szervei 2017. január 01. napjával kiváltak és a rendelet melléklete szerinti tankerületi központokba beolvadtak. A KLIK 2017. január 01. napjától Klebelsberg Központ néven folytatta működését. A köznevelési intézmény fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 01. napjától a KLIK jogutóda az a tankerületi központ, amelynek feladatellátási területén a köznevelési intézmény székhelye található.

Önkormányzatunknak kettő olyan szerződése van, mely a KLIK-kel kötődött és az átalakulás miatt szükségessé vált a módosításuk:

1. A KLIK és Önkormányzatunk között 2013. március 14. napján létrejött vagyonkezelési szerződés, melynek hatálya – a szerződés 2015. évi módosítására tekintettel – már csak Kaposvári Zichy Mihály Iparművészeti Szakgimnázium és Kollégiumra terjed ki.
2. A KLIK és Önkormányzatunk között 2016. február 29. napján a Kaposvár, Szántó u. 5. szám alatti épületben található helyiségcsoportok használatára létrejött megállapodás.

A Kaposvári Tankerületi Központtal történt egyeztetés alapján mindkét szerződés vonatkozásában a Kaposvári Tankerületi Központ lesz a KLIK jogutódja.

Fentiekre tekintettel javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hagyja jóvá az előterjesztés 2. és 3. számú mellékletét képező, a Kaposvári Tankerületi Központtal a 2017. január 1-jei átalakulás miatt kötendő megállapodásokat és hatalmazzon fel azok aláírására

**VII. Antenna Hungária Zrt.-vel kötött bérleti szerződés módosításáról**

2009. január 20. napján a 309/2008. (XII.11.) önkormányzati határozat alapján bérleti szerződés jött létre az Antenna Hungária Zrt. és Önkormányzatunk között az önkormányzati tulajdonú, Kaposvár Sávház épület tetején 3 db mikrohullámú antenna elhelyezésére. A bérleti szerződés határozott időtartamra, 2018. október 31. napjáig került megkötésre.

A bérleti szerződés a Társaság kérelmére több alkalommal módosításra került az antennák számának emelkedés miatt. Jelenleg 7 db mikrohullámú antenna van az épület tetején, ami után a Társaság 1.818.004,-Ft+Áfa összegű éves bérleti díjat köteles fizetni.

A Társaság kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz a 7 db antennán felül egy újabb antenna elhelyezésének engedélyezése érdekében.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy járuljon hozzá egy újabb antenna elhelyezéséhez az alábbi feltételekkel, valamint hagyja jóvá az előterjesztés 4. számú mellékletét képező megállapodást és hatalmazzon fel annak aláírására:

* Társaság köteles az új antenna terveit a kivitelezést megelőzően Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki és Pályázati Igazgatóságával, valamint az épület kezelőjével a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-vel egyeztetni. A kivitelezés a Polgármesteri Hivatal műszaki felügyelete mellett történhet. Az antenna kivitelezési és üzemeltetési költségei a Társaságot terhelik.
* 2017. május 01. napjától a bérleti díj az antennák számának növekedésével arányosan emelésre kerül, a fizetendő bérleti díj 2017. május 01. napjától 2.077.718,-Ft+Áfa/ év összegre módosul, mely összeg évente az infláció mértékével emelésre kerül.

**VIII. A Kaposvári Rákóczi Bene Ferenc Labdarúgó Akadémiával a „Matula tanya” ingatlanrészen található kút tárgyában kötött megállapodás**

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kaposvári 4364/11 hrszú, természetben Kaposvár, Zaranyi úti „Matula tanya” megnevezésű ingatlanrész, mely ingatlanrész a Közgyűlés döntése alapján a Kaposvári Sportközpont és Sportiskola kezelésében áll. Az ingatlannal szomszédos egyik terület a Kaposvári Rákóczi Bene Ferenc Labdarúgó Akadémia tulajdonát képezi, ahol az Akadémia TAO források felhasználásával labdarúgó pályákat épített. A labdarúgó pályák gazdaságos üzemeltetésének biztosítása érdekében az Akadémia kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz a „Matula tanya” területén található fúrt kút használatba vételének, a kút üzemeltetéséhez szükséges vezetékek lefektetésének engedélyezésére, és az ingatlanra történő bejárás lehetőségének biztosítására.

Az Akadémia a kutat hozzájárulás nélkül már használatba vette, azonban méltányolva az Akadémia szándékát, valamint azt, hogy a vízvételezési hely biztosítása Önkormányzatunknak többletköltséget nem jelent, javasolom az előterjesztés 5. számú mellékletét képező, Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Kaposvári Sportközpont és Sportiskola. valamint a Kaposvári Rákóczi Bene Ferenc Labdarúgó Akadémia között létrejött használati szerződés jóváhagyását azzal, hogy Önkormányzatunk jogosult a megállapodást – az ingatlanrész más célú hasznosítása esetén- 60 napos határidővel felmondani.

**Kaposvár, 2017. április 07.**

 **Szita Károly**

 **polgármester**

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a Kaposvár, Ezredév u. 13. sz. alatti ingatlan felújításának időtartamára a Kaposvár, Füredi u. 47. szám alatti társasház fogadószintjén lévő 5504/1/A/1 hrsz-ú, 83 m2 alapterületű és az 5504/1/A/2 hrsz-ú, 84 m2 alapterületű helyiségeket a központi ügyelet, a gyermek- és felnőtt háziorvosi körzetek, a Kaposvár, Fő u. 7. szám alatti társasház fogadószintjén lévő 322/1/B/11 hrsz-ú, 106,23 m2 alapterületű helyiségcsoportot a terhesgondozó elhelyezése céljából a Kaposvári Humánszolgáltatási Gondnokság használatába adja.

A használatba adott ingatlanban szükséges átalakítási munkák Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki és Pályázati Igazgatóságának felügyelete mellett végezhetők el.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

 Szirják Imréné igazgató

Határidő: 2017. május 31.

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy jóváhagyja – az új városi sportcsarnok megvalósítása kapcsán- a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Pécsi Geodéziai és Térképészeti Kft. által 01/0369 munkaszámon készített változási vázrajz szerinti telekegyesítéseket, telekhatár rendezéseket.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

 L. Balogh Krisztina városi főépítész

Határidő: 2017. december 31.

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a kivett közút megnevezésű, Kaposvár, külterületi 0535 hrsz-ú, 11617 m2 területű ingatlan 264 m2 területnagyságát kivonja a törzsvagyonából és értékesíti 157.080,- Ft vételárért, az erdő megnevezésű, Kaposvár, külterületi 0538 hrsz-ú, 55732 m2 területű ingatlan 7817 m2 területrésze 120/8694-ed tulajdoni hányadának megfelelő 107,9 m2 területet kivonja a törzsvagyonából és értékesíti 69.059,- Ft vételárért a Magyar Állam részére a Kaposfüred és Látrány elkerülő út közötti szakasz építési beruházás megvalósításához.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. május 15. (döntés közlése)

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert – utólagos beszámolási kötelezettséggel – a kaposvári 5378/61 hrsz-ú, „rét”, a kaposvári 5378/51 hrsz-ú „beépítetlen terület”, a kaposvári 5378/52 hrsz-ú „beépítetlen terület” és kaposvári 5378/4 hrszú „rét” művelési ágú ingatlanok - Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelete alapján készülő telekalakítási dokumentáció szerinti - részterülete tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárások lefolytatására, intézkedések megtételére, valamint a szükséges jognyilatkozatok, szerződések aláírására (vételi ajánlatok közlése, adásvételi szerződések megkötése, telekalakítási eljárás lefolytatása). A Közgyűlés az ingatlanrészek megvásárlására 11.500.000,-Ft keretösszeget már elkülönített az Önkormányzat 2016. évi költségvetése felhalmozási tartalék kerete terhére.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

 Szirják Imréné igazgató asszony

Határidő: 2017. december 31.

5. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a kaposvári 5378/61 hrsz-ú, „rét”, a kaposvári 5378/51 hrsz-ú „beépítetlen terület”, a kaposvári 5378/52 hrsz-ú „beépítetlen terület” és kaposvári 5378/4 hrszú „rét” művelési ágú ingatlanok - Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelete alapján készülő telekalakítási dokumentáció szerinti - részterülete tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésének eredménytelensége esetén felhatalmazza a Polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatása iránt kérelmet nyújtson be a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c.) „terület- és településrendezés”, valamint e) „közlekedési infrastruktúra fejlesztése” közérdekű célokra hivatkozással.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kisajátítási eljárás lefolytatása során az Önkormányzat képviseletében teljes jogkörben eljárjon, valamennyi nyilatkozatot megtegye.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. december 31.

6. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a kisajátítási eljárásról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 24. § (5) bek. c.) pontja alapján nyilatkozik, hogy a kaposvári 5378/61 hrsz-ú, „rét”, a kaposvári 5378/51 hrsz-ú „beépítetlen terület”, a kaposvári 5378/52 hrsz-ú „beépítetlen terület” és kaposvári 5378/4 hrszú „rét” művelési ágú ingatlanok - Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelete alapján készülő telekalakítási dokumentáció szerinti - részterülete tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. december 31.

7. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert – utólagos beszámolási kötelezettséggel – a kaposvári 5374/8 hrsz-ú, „védősáv”, a kaposvári 5374/9 hrsz-ú „védősáv” megnevezésű ingatlanok, valamint a kaposvári 5374/7 hrsz-ú „út” megnevezésű ingatlan Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelete alapján készülő telekalakítási dokumentáció szerinti részterülete tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárások lefolytatására, intézkedések megtételére, valamint a szükséges jognyilatkozatok, szerződések aláírására (vételi ajánlatok közlése, adásvételi szerződések megkötése, telekalakítási eljárás lefolytatása). A Közgyűlés az ingatlanok/ingatlanrész megvásárlására 4.400.000,-Ft keretösszeget különít el az Önkormányzat 2017. évi költségvetése általános felhalmozási tartalék kerete terhére.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

 Szirják Imréné igazgató asszony

Határidő: 2017. december 31.

8. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a kaposvári 5374/8 hrsz-ú, „védősáv”, a kaposvári 5374/9 hrsz-ú „védősáv” megnevezésű ingatlanok, valamint a kaposvári 5374/7 hrsz-ú „út” megnevezésű ingatlan Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelete alapján készülő telekalakítási dokumentáció szerinti részterülete tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésének eredménytelensége esetén felhatalmazza a Polgármestert, hogy kisajátítási eljárás lefolytatása iránt kérelmet nyújtson be a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c.) „terület- és településrendezés”, e) „közlekedési infrastruktúra fejlesztése”, valamint l) „vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás” közérdekű célokra hivatkozással.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kisajátítási eljárás lefolytatása során az Önkormányzat képviseletében teljes jogkörben eljárjon, valamennyi nyilatkozatot megtegye.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. december 31.

9. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a kisajátítási eljárásról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 24. § (5) bek. c.) pontja alapján nyilatkozik, hogy a kaposvári 5374/8 hrsz-ú, „védősáv”, a kaposvári 5374/9 hrsz-ú „védősáv” megnevezésű ingatlanok, valamint a kaposvári 5374/7 hrsz-ú „út” megnevezésű ingatlan Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelete alapján készülő telekalakítási dokumentáció szerinti részterülete tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. december 31.

10. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata kezdeményezi a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél a kaposvári 0443/2 hrsz-ú, „kivett táborhely” megnevezésű, 3 ha 8266 m2 nagyságú ingatlan ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adását az ingatlan állami tulajdonba kerülése esetén.

Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott „turizmussal kapcsolatos feladatok” biztosítása érdekében kívánja vagyonkezelésbe venni.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a vagyonkezelésbe adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. november 30.

11. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Kaposvár 0443/2 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adásával kapcsolatos eljárás során a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. november 30.

12. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy Kaposvár 0443/2 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati vagyonkezelésbe adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. november 30.

13. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy jóváhagyja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a Kaposvári Tankerületi Központ és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata között - az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI.10.) Kormányrendelet alapján lezajlott átalakulás miatt – a Kaposvári Zichy Mihály Iparművészeti Szakgimnázium és Kollégiumra vonatkozó vagyonkezelési szerződés módosítása tárgyában kötendő szerződést és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. május 31.

14. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy jóváhagyja az előterjesztés 3. számú mellékletét képező, a Kaposvári Tankerületi Központ és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata között - az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI.10.) Kormányrendelet alapján lezajlott átalakulás miatt – a Kaposvár, Szántó u. 5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségcsoportok használata tárgyában létrejött megállapodás módosítása tárgyában kötendő szerződést és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. május 31.

15. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy jóváhagyja az előterjesztés 4. számú mellékletét képező, az Antenna Hungária Zrt.-vel 2009. január 20. napján, a Kaposvár, Sávház épület tetejére antenna elhelyezésére létrejött bérleti szerződést módosító megállapodást és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. május 31.

16. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, jóváhagyja az előterjesztés 5. számú mellékletét képező, Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Kaposvári Sportközpont és Sportiskola, valamint a Kaposvári Rákóczi Bene Ferenc Labdarúgó Akadémia között a kaposvári 4364/11 hrsz-ú ingatlanon (Matula tanya) található fúrt kút használatba vétele tárgyában létrejött használati szerződést.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2017. április 30.

1. számú melléklet





2. számú melléklet

**Megállapodás**

amely létrejött egyrészről a **Kaposvári Tankerületi Központ** (adószám: 15835176-2-14, KSH statisztikai számjel: 15835176-8412-312-14, törzskönyvi azonosító szám: 835178, székhely: 7400 Kaposvár, Szántó u. 5., képviseli: Stickel Péter tankerületi igazgató, pénzügyi ellenjegyző: Sinka Szilvia gazdasági vezető) - a továbbiakban: Tankerületi Központ

másrészről **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (adószám: 15731591-2-14, KSH statisztikai számjel: 15731591-8411-321-14, törzskönyvi azonosító szám: 731597, székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1., képviseli: Szita Károly polgármester) - a továbbiakban: Önkormányzat, együttesen Felek között alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2013. március 14. napján vagyonkezelési szerződés (a továbbiakban: Vagyonkezelési szerződés) jött létre egyes köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon tárgyában. Felek 2015. október 09. napján a 146/2015. (VI.12.) Korm. rendelet értelmében módosították a Vagyonkezelési Szerződést akként, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ részére fenntartásra, működtetésre átadott intézmények közül törlésre kerültek a szakképző intézmények. A módosítás értelmében a Vagyonkezelési szerződés egyedül a Kaposvári Zichy Mihály Iparművészeti Szakgimnázium és Kollégium ingatlanára, illetve ingóságaira terjed ki.

2. Felek megállapítják, hogy az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI.10.) Kormányrendelet értelmében az 1. pontban körülírt szerződésből származó jogok és kötelezettségek 2017. január 01. napjától a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ helyett a Kaposvári Tankerületi Központ illetik, illetve terhelik. Az 1. pontban körülírt szerződés vonatkozásában a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ jogutódja a Kaposvári Tankerületi Központ.

3. Az 1. pontban körülírt szerződés egyebekben változatlan tartalommal érvényben marad.

4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kaposvár, 2017.** | **Kaposvár, 2017.** |
| ………………………………………….. | ……………………………………………….. |
| **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** | **Kaposvári Tankerületi****Központ** |
| **képviseli** | **képviseli** |
| **Szita Károly polgármester** | **Stickel Péter tankerületi igazgató** |
|  |  |

**pénzügyi ellenjegyző: pénzügyi ellenjegyző:**

 **Molnár György Sinka Szilvia**

 **gazdasági igazgató gazdasági vezető**

3. számú melléklet

**Megállapodás**

amely létrejött egyrészről a **Kaposvári Tankerületi Központ** (adószám: 15835176-2-14, KSH statisztikai számjel: 15835176-8412-312-14, törzskönyvi azonosító szám: 835178, székhely: 7400 Kaposvár, Szántó u. 5., képviseli: Stickel Péter tankerületi igazgató, pénzügyi ellenjegyző: Sinka Szilvia gazdasági vezető) - a továbbiakban: Tankerületi Központ

másrészről **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (adószám: 15731591-2-14, KSH statisztikai számjel: 15731591-8411-321-14, törzskönyvi azonosító szám: 731597, székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1., képviseli: Szita Károly polgármester) - a továbbiakban: Önkormányzat, együttesen Felek között alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2016. február 29. napján megállapodás jött létre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Kaposvár, Szántó u. 5. szám alatti ingatlanon található üzemviteli épület II. emeleti és tetőtéri, mindösszesen 691,02 m2 alapterületű, valamint az I. emelet déli szárnyában található, 5 irodából álló 69,89 m2 alapterületű helyiségcsoportok használata tárgyában.

2. Felek megállapítják, hogy az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI.10.) Kormányrendelet értelmében az 1. pontban körülírt szerződésből származó jogok és kötelezettségek 2017. január 01. napjától a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ helyett a Kaposvári Tankerületi Központ illetik, illetve terhelik. Az 1. pontban körülírt szerződés vonatkozásában a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ jogutódja a Kaposvári Tankerületi Központ.

3. Felek rögzítik, hogy az. 1. pontban körülírt szerződés alapján a Tankerületi Központot terhelő általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alapját képező bérleti díj a használati jogviszony fennállásának időtartama alatt a tárgyévet megelőző évi, KSH által közzétett infláció mértékével minden év január 01. napjától emelésre kerül.

4. Az 1. pontban körülírt szerződés egyebekben változatlan tartalommal érvényben marad.

5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kaposvár, 2017.** | **Kaposvár, 2017.** |
| ………………………………………….. | …………………………………………….. |
| **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** | **Kaposvári Tankerületi****Központ** |
| **képviseli** | **képviseli** |
| **Szita Károly polgármester** | **Stickel Péter tankerületi igazgató** |
|  |  |

**pénzügyi ellenjegyző: pénzügyi ellenjegyző:**

 **Molnár György Sinka Szilvia**

 **gazdasági igazgató gazdasági vezető**

4. számú melléklet

Bérleti szerződést módosító megállapodás

mely létrejött egyrészről Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (képviseli Szita Károly polgármester és Molnár György gazdasági igazgató, mint pénzügyi ellenjegyző, adószám: 15731591-2-14) 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1., mint bérbeadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről Antenna Hungária Zrt. (Cg.:01-10-042190, adóigazgatási száma: 10834730-2-44, képviseli: Hargitai Ádám gazdasági igazgató, Lázár János távközlési igazgató) 1119 Budapest, Petzvál József utca 31-33., mint bérlő között

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy AH-24381. számon 2009. január 20. napján bérleti szerződést (továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötöttek az önkormányzati tulajdonú, Kaposvár Sávház tetején 3 db mikrohullámú antenna elhelyezésére. A Bérleti Szerződés határozott időtartamra, 2018. október 31. napjáig került megkötésre. 2012. március 05. napján Felek a Bérleti Szerződést módosították akként, hogy 3 db helyett 5db mikrohullámú antenna kerülhet elhelyezésre – 1.200.000,- Ft+Áfa összegű éves bérleti díj megfizetése mellett (a bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül) – az épület tetejére. 2016. június 30. napján a felek ismételten módosították a Bérleti Szerződést akként, hogy 5 db helyett 6 db mikrohullámú antenna kerülhet elhelyezésre – 1.552.080,- Ft+Áfa összegű éves bérleti díj megfizetése mellett - az épület tetejére. A 2016. augusztus 30. napján kelt Bérleti Szerződés módosítás értelmében 6 db-ról 7 db-ra módosították az épület tetejére elhelyezhető mikrohullámú antennák számát, mely után fizetendő éves bérleti díj 1.818.004,-Ft+Áfa összegre módosult.
2. Bérlő kérelemmel fordult az Önkormányzathoz újabb antenna elhelyezése érdekében. Jelen megállapodás hozzájárulásával Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy az épület tetején lévő mikrohullámú antennák száma 7 db-ról 8 db-ra emelkedjen az alábbi feltételekkel:

- Bérlő köteles az új antenna terveit a kivitelezést megelőzően Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki és Pályázati Igazgatóságával, valamint, az épület kezelőjével a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-vel egyeztetni. A kivitelezés a Polgármesteri Hivatal műszaki felügyelete mellett történhet. Az antenna kivitelezési és üzemeltetési költségei a bérlőt terhelik.

- 2017. május 01. napjától a bérleti díj az antennák számának növekedésével arányosan emelésre kerül, a fizetendő bérleti díj 2017. május 01. napjától 2.077.718,-Ft+Áfa/ év összegre módosul, mely összeg évente az infláció mértékével emelésre kerül.

1. A Bérleti Szerződés jelen megállapodással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak.
2. A szerződésben nem tárgyalt kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó előírásai az irányadóak.
3. Jelen megállapodás hatálybalépésének feltétele Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása, a hatálybalépés napja a jóváhagyás napja, amelyről Bérbeadó a Bérlőt haladéktalanul tájékoztatja.

Jelen szerződést Felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

**Kaposvár, 2017. …............................ Budapest, 2017. …...............................**

|  |  |
| --- | --- |
| **......…………………………………..** | **………..........…………………………..** |
| **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata****bérbeadó****Szita Károly és Molnár György****polgármester gazdasági igazgató** | **Antenna Hungária Zrt.****bérlő****Hargitai Ádám és Lázár János****gazdasági igazgató távközlési igazgató** |
|  |  |
|  |  |

5. számú melléklet

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (adószám: 15731591-2-14, képviseli: Szita Károly polgármester) 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. – a továbbiakban Önkormányzat,

másrészről **Kaposvári Sportközpont és Sportiskola** (adószám: 15398350-2-14, képviseli: Dér Tamás igazgató) 7400 Kaposvár, Arany János u. 97., a továbbiakban: Sportközpont,

harmadrészről a **Kaposvári Rákóczi Bene Ferenc Labdarúgó Akadémia** (bírósági nyilvántartási szám: 2286/2009, képviseli: Herczeg Erik elnök) 7400 Kaposvár, Cseri u. 14.– a továbbiakban Akadémia, a továbbiakban együttesen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás tárgyát az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, kaposvári 4364/11 hrsz.-ú, természetben Kaposvár, Zaranyi úti ”Matula Tanya” megnevezésű ingatlanrészen található 1 db fúrt kút (EOV koordinátái: X=114 600m, Y=553 600m) képezi. Az ingatlanrész a Kaposvári Sportközpont és Sportiskola kezelésében áll.
2. Önkormányzat az 1. pontban körülírt fúrt kutat térítésmentesen 2017. március 15. napjától határozatlan időtartamra az Akadémia használatába adja az Akadémia tulajdonában lévő kaposvári 4634/12 hrsz-ú ingatlanon található füves sportpályák öntözéséhez azzal, hogy kút működtetésének engedélyeztetésével, üzemeltetésével kapcsolatos minden költség és kötelezettség az Akadémiát terheli.
3. Felek rögzítik, hogy az Akadémia a kutat hozzájárulás nélkül már használatba vette, így a kút műszaki állapotával tisztában van.
4. Az Akadémia kötelezettséget vállal arra, hogy a kútra vízjogi engedélyt szerez, és folyamatosan viseli a vízhasználat költségeit.
5. Az Akadémia a kútból nyert vizet jelen megállapodás I. számú mellékletét képező helyszínrajz szerint, a saját lefektetett vízvezetékén keresztül továbbítja a tulajdonában levő ingatlanra. A vezeték engedélyeztetéséről, szabályszerű műszaki állapotáról az Akadémia köteles gondoskodni.
6. A kút működtetéséhez szükséges áramot az Akadémia a használatában levő 7400 Kaposvár, Puskin utca 24. szám alatti ingatlanból biztosítja saját költségén.
7. Az ingatlanra történő bejárást az Önkormányzat biztosítja az Akadémia részére akként, hogy arról az Akadémia az ingatlanrész kezelőjével, a Kaposvári Sportközpont és Sportiskolával köteles megállapodni.
8. Az Akadémia használatába adott kutat harmadik személy részére további használatba, albérletbe nem adhatja.
9. Az Akadémia kötelezettséget vállal arra, hogy a jó gazda gondosságával saját költségén gondoskodik a kút vonatkozásában a szükséges hiba elhárításáról, a rendszeres fenntartási-, karbantartási- és javítási munkák elvégzéséről. Az Akadémia kötelezettséget vállal a kút állagának megóvására, rendeltetésszerű használatára, melyekért kártérítési felelősséggel tartozik, valamint az Akadémia felel mindazon az ingatlanrészen bekövetkezett károkért, melyek felróható magatartásának következményei.
10. Az Akadémia vállalja, hogy jelen szerződésből adódó jogai gyakorlása és kötelezettségei teljesítése során betartja a jogszabályokat, a vonatkozó helyi rendeletek, és jelen szerződés előírásait, továbbá vállalja, hogy előzetesen írásbeli jóváhagyást kér az Önkormányzattól minden a kút használatával, igénybevételével járó jogügylet tekintetében.
11. Az Akadémia az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását követően jogosult, a használat tárgyának jobb hasznosítása érdekében a kút korszerűsítési, átalakítási, felújítási munkákat saját költségére és felelősségére a szükséges engedélyek beszerzését követően elvégezni.
12. Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződésből eredő jogok gyakorlását, a kötelezettségek, így a jogszabályok és jelen szerződés betartását, a hasznosítás, karbantartás terén a rendes gazdálkodást, a közüzemi költség fizetési kötelezettség teljesítését ellenőrizni; továbbá jogszabályt sértő, a rendeltetés-ellenes használat, hasznosítás megszüntetését és az ebből eredő kárának megtérítését követelni a jelen szerződés szerint.
13. Az Önkormányzat jogosult a kút rendeltetésszerű használatára vonatkozó helyszíni ellenőrzés végzésére.
14. Felek a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntethetik akkor, ha a felmondást megelőzően a másik felet a szerződésszerű teljesítésre a rendkívüli felmondás lehetőségére kiterjedően, ésszerű határidő szabása mellett felhívták, de ezen felhívás eredménytelen maradt. Az Önkormányzat jogosult az ingatlanrész más célú hasznosítása esetén jelen megállapodást 60 napos határidővel egyoldalúan felmondani.
15. Jelen használati szerződés megszűnése esetén a használati szerződés megszűnése napján az Akadémia a kutat továbbhasznosításra és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az Önkormányzat birtokába visszaadni, a lefektetett vezetékeket köteles eltávolítani és az eredeti állapotot visszaállítani.
16. Jelen megállapodás Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyásával lép érvénybe.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést Felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Kaposvár, 2017. március 03.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **…………………………** | **………………………………..** | **……………………………….** |
| **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** | **Kaposvári Sportközpont és Sportiskola** | **Kaposvári Rákóczi Bene Ferenc Labdarúgó Akadémia** |
| **képviseli** | **képviseli** | **képviseli** |
| **Szita Károly polgármester** | **Dér Tamás igazgató** | **Herczeg Erik elnök** |
|  |  |  |