**KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**POLGÁRMESTERE**

1. változat

**ELŐTERJESZTÉS**

**a ZÁÉV Zrt-vel a Színház rekonstrukció kapcsán, közterület használat tárgyában kötendő megállapodásról**

Magyarország Kormánya az 1803/2015. (XI.10.) kormányhatározattal döntött a Kaposvár kulturális életének élénkítése, a város kulturális szerepének erősítése céljából a kaposvári Csiky Gergely Színház felújításának, rekonstrukciójának támogatásáról.

A beruházás pénzügyi fedezete a 2016. november 24-én kiállított támogató okirat, valamint a támogató okirat 2016. december 27-én kiállított, 1. számú módosítása alapján biztosított. A lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján a beruházás kivitelezője a ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Magyar Építő Zrt. konzorcium lett.

A beruházás a Csiky Gergely Színház használatában lévő kaposvári 436 hrsz-ú, „kivett színház” megnevezésű, 2920 m2 nagyságú ingatlanon és a kaposvári 437/2 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 134 m2 nagyságú ingatlanon kívül kettő, szintén az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi ingatlant érint:

Kaposvári 437/1 hrsz-ú, „kivett közpark” megnevezésű 2 ha 4647 m2 nagyságú ingatlan.

Kaposvári 9053 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű 8707 m2 nagyságú ingatlan.

A beruházás mértékére, a beruházás megvalósításához szükséges munkaterület nagyságára (munkagödör, toronydaru, depó, felvonulási konténerek) tekintettel a ZÁÉV Zrt. kezdeményezte a fenti önkormányzati tulajdonú, közterületi ingatlanok munkaterületté nyilvánítását, ezzel a közterület bérleti díj megfizetése alóli mentesítést. Ezzel egyidejűleg a Társaság kezdeményezte a Dózsa Gy. utca végén található 2 db fizető parkoló, valamint a Budai Nagy Antal utca mellett (a vasútállomás épületével szemben) található parkolóhelyek lezárását, ugyanakkor a Társaság parkolóhely megváltási költségek alóli mentesítését.

A Társaság kezdeményezését az alábbiak szerint javasolom támogatni:

* a mellékelt helyszínrajz és megállapodás szerinti ingatlanok/ingatlanrészek munkaterületté nyilvánítását javasolom (436,437/2,437/1);
* Felek a jövő év elején (2018. január 05. napjáig) kötelesek egymással egyeztetést folytatni a munkaterület nagyságának felülvizsgálata, a közterület használatának minimalizálása, a szükségtelen közterület lehatárolás megszüntetése érdekében;
* Önkormányzatunk az önkormányzati beruházás kapcsán a mindenkori munkaterületként megjelölt ingatlanok/ingatlanrészek térítésmentes használatát biztosítja legfeljebb 2018. december 27. napjáig;
* a Társaság köteles kötelezettséget vállalni arra, hogy amennyiben a munkaterületként kijelölt területnél nagyobb területet vesz igénybe, vagy a megállapodásban meghatározott időkorláton túl közterületet használ, akkor a közterület használata után a közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályairól szóló 7/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet szerinti díjtételt számla ellenében megfizeti az Önkormányzat felé;
* az Önkormányzat a Dózsa Gy. utca végén található 2 db fizető parkoló lezárását nem támogatja;
* az Önkormányzat a Budai Nagy Antal utca mellett, a vasútállomás központi épületével szemben található fizető parkolók igénybevételéhez azzal a feltétellel járul hozzá, hogy igénybevétel esetén Társaság azokat köteles a közforgalom elől elzárni, és az igénybevétel időtartama alatt köteles megtéríteni a díjfizetési kötelezettség alá eső parkolóhelyek 20 %-os telítettsége figyelembevételével számított bevételkiesést. Társaság köteles Kaposvár Megyei Jogú Város Városgondnokságának minden hónap első munkanapjáig megadni a tárgyhónapban igénybe venni kívánt parkolóhelyek számát és az igénybevétel időtartamát. Társaság köteles a Városgondnokság által kiállított számla ellenében a fizető parkolóhelyek bérletére vonatkozó bérleti díjat fizetési határidőn belül rendezni.

A Társaság előzetesen már jelezte, hogy a közmű rákötések, illetve új vezetékrendszerek tervezése során felmerülő esetleges módosítási javaslatok/igények miatt szükségessé válhat a kaposvári 437/1 hrsz-ú ingatlan mellékelt helyszínrajzon jelölt területén túli, illetve módosított igénybevétele is. Erre tekintettel javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hatalmazzon fel a fentiekben körülírt 2018. év eleji felülvizsgálat, illetve a beruházás előrehaladtával esetlegesen szükségessé váló munkaterület módosítási igények elbírálására, és ezek alapján a szerződésmódosítások megkötésére, aláírására.

Fentiek figyelembevételével, kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hatalmazzon fel a jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodás – a szerződő partnerrel történő végleges egyeztetés során felmerülő, a megállapodás érdemi részét nem érintő módosítások átvezetésével történő– aláírására.

**Kaposvár, 2017. március 24.**

**Szita Károly**

polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy jóváhagyja a ZÁÉV Építőipari Zrt. és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata között a Színház rekonstrukció kapcsán a munkaterület kijelölése, a közterület használatának biztosítása tárgyában kötendő, jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező megállapodást, és felhatalmazza a Polgármestert annak – a szerződő partnerrel történő végleges egyeztetés során felmerülő, a megállapodás érdemi részét nem érintő módosítások átvezetésével történő–aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György gazdasági igazgató

Tóth István főmérnök

L.Balogh Krisztina városi főépítész

Szirják Imréné műszaki és pályázati igazgató

Határidő: 2017. május 31.

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a ZÁÉV Építőipari Zrt. és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata között a Színház rekonstrukció kapcsán a munkaterület kijelölése, a közterület használatának biztosítása tárgyában kötendő megállapodás 2018. év eleji felülvizsgálatára, illetve a beruházás előrehaladtával esetlegesen szükségessé váló munkaterület módosítási igények elbírálására, és ezek alapján a szerződésmódosítások megkötésére, aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György gazdasági igazgató

Tóth István főmérnök

L.Balogh Krisztina városi főépítész

Szirják Imréné műszaki és pályázati igazgató

Határidő: 2017. május 31.

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata úgy határozott, hogy a Kaposvár, Budai Nagy Antal utca mellett, a vasútállomás központi épületével szemben található fizető parkolók ZÁÉV Építőipari Zrt. általi igénybevételéhez azzal a feltétellel járul hozzá, hogy igénybevétel esetén Társaság azokat köteles a közforgalom elől elzárni, és Társaság köteles megtéríteni a díjfizetési kötelezettség alá eső parkolóhelyek 20 %-os telítettsége figyelembevételével számított bevételkiesést. Társaság köteles Kaposvár Megyei Jogú Város Városgondnokságának minden hónap első munkanapjáig megadni a tárgyhónapban igénybe venni kívánt parkolóhelyek számát és az igénybevétel időtartamát. Társaság köteles a Városgondnokság által kiállított számla ellenében a fizető parkolóhelyek bérletére vonatkozó bérleti díjat fizetési határidőn belül rendezni.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Herczeg Attila intézményvezető

Határidő: folyamatos

**Megállapodás**

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

másrészről **ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (adószám:10738885-2-20, cégjegyzékszám: 20-10-040034, képviseli: Peresztegi Imre vezérigazgató székhely: **8900 Zalaegerszeg, Millennium köz 1**.) a továbbiakban: Társaság, együttesen Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1803/2015. (XI.10.) Kormányhatározat szerint Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Kaposvár kulturális életének élénkítése, a város kulturális szerepének erősítése céljából felújítja a kaposvári Csiky Gergely Színházat (a továbbiakban: beruházás).

A beruházás pénzügyi fedezete a 2016. november 24-én kiállított támogató okirat, valamint a támogató okirat a 2016. december 27-én kiállított, 1. számú módosítása alapján biztosított. A lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján a beruházás kivitelezője a Társaság és a Magyar Építő Zrt. konzorcium lett. A kivitelezés várható időtartama: 2018. december 27.

1. Felek rögzítik, hogy a beruházás a Csiky Gergely Színház használatában lévő kaposvári 436 hrsz-ú, „kivett színház” megnevezésű 2920 m2 nagyságú ingatlanon és a kaposvári 437/2 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű 134 m2 nagyságú ingatlanon kívül kettő, szintén az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi ingatlant érint:

Kaposvári 437/1 hrsz-ú, „ kivett közpark” megnevezésű 2 ha 4647 m2 nagyságú ingatlan.

Kaposvári 9053 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű 8707 m2 nagyságú ingatlan.

1. Felek rögzítik, hogy a beruházás munkaterületét (a továbbiakban: munkaterület) a mellékelt térkép szerint jelölik ki **2017. január 5. napjától 2018. január 5. napjáig tartó, határozott 12 hónapos időtartamra.** Felek a 12 hónap lejártát megelőzően egymással egyeztetést fognak folytatni a munkaterület nagyságának felülvizsgálata, és a 12. hónapot követő időszakra a munkaterületként használható terület meghatározása tárgyában. Az egyeztetés eredményét Felek írásbeli megállapodásban rögzítik.

A jelenlegi munkaterület területének meghatározására az alábbi körülmények figyelembevételével került sor:

A munkaterület a kivitelezői organizációs helyszínrajz alapján került kijelölésre, amely többek közt tartalmazza a munkagödör, toronydaru, depó, felvonulási konténerek helyét és különböző környezetalakítási munkák területigényét.

A jelenlegi munkaterületet az 1. számú melléklet szerinti helyszínrajz mutatja be.

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a beruházás kapcsán a mindenkori munkaterületként megjelölt, illetve a 12. hónapot követően munkaterületként megjelölésre kerülő önkormányzati tulajdonú ingatlanok/ingatlanrészek **térítésmentes használatát** biztosítja **2018. december 27. napjáig**.

Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a munkaterületként kijelölt területnél nagyobb területet vesz igénybe, vagy a jelen megállapodásban meghatározott időkorlátokon túl közterületet használ, akkor a közterület használata után a közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályairól szóló 7/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet szerinti díjtételt számla ellenében megfizeti Önkormányzat felé.

1. Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kaposvár, Budai Nagy Antal utca mellett, a vasútállomás központi épületével szemben található fizető parkolókat igénybe kívánja venni, akkor azokat az igénybevétel időtartamára a közforgalom elől elzárja, és Önkormányzat felé megtéríti a díjfizetési kötelezettség alá eső parkolóhelyek 20 %-os telítettsége figyelembevételével számított bevételkiesését. Társaság vállalja, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Városgondnokságának minden hónap első munkanapjáig megadja a tárgyhónapban igénybe venni kívánt parkolóhelyek számát és az igénybevétel időtartamát. Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy a Városgondnokság által kiállított számla ellenében a fizető parkolóhelyek bérletére vonatkozó bérleti díjat fizetési határidőn belül rendezi.
2. Társaság köteles a Kaposvár, Dózsa György utcai építési palánkot városképileg elfogadható, a városi főépítész által jóváhagyott kivitelű építési hálóval saját költségén lefedni, és annak tisztántartásáról a beruházás teljes időtartama alatt gondoskodni.
3. A Társaság köteles a közterület használat során:
   1. a megfelelő gyalogos közlekedést biztosítani úgy, hogy a járdán legalább 1,5 m széles szabad gyalogos sáv biztosítható legyen;
   2. biztosítani, hogy ne zavarja sem a közterület más részeinek, sem a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
   3. biztosítani, hogy a közterületen elhelyezett tárgyak anyagai és formája összhangban legyen a környezetben lévő létesítmények anyagával és formájával;
   4. a közterületen elhelyezett tárgyakat, valamint a használt közterületet rendben és tisztán tartani;
   5. építési munka végzésének tartama alatt a közterület felől a városképi követelményeket kielégítő palánkot létesíteni, ha a járdát teljes szélességben el kell foglalni és a gyalogos közlekedés a másik oldalon lévő járdára nem terelhető át, a gyalogosok számára védőtetővel ellátott átjárót létesíteni és azt szükség esetén megvilágítani, továbbá a közlekedés útjában álló oszlopokat és ezek alátéteit fehérre meszelni;
   6. az idegenforgalom szempontjából jelentős közterületen építőanyag és törmelék csak konténerben, egyéb szóródó anyag csak kalodában helyezhető el;
   7. szerződés eredeti példányát a tevékenység folytatásának helyén tartani és azt az ellenőrzésre jogosult személynek bemutatni.
4. A határozott időtartam lejárta előtt azonnali hatályú felmondással élhet a bérbeadó, ha a bérlő:
5. a közterületet nem a szerződésben foglalt célra és módon használja,
6. nem, vagy nem csak azt a közterületet használja, amelyre a szerződés alapján jogosultságot szerzett,
7. a szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi,
8. a szerződéskötés feltételei a szerződés tartama alatt megszűnnének.
9. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályairól szóló 7/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet és a Polgári Törvénykönyv szerződésekre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
10. Az építési anyagok és szerkezetek tárolása és a felújítási munkálatok végzése csak a munka-, baleset- és egészségvédelmi szabályokban előírt módon és a szükséges engedélyek birtokában történhet.
11. Jelen szerződés más szükséges hatósági és egyéb engedélyek megszerzése alól nem mentesít.
12. A Társaság a kivitelezés során köteles betartani a településképi bejelentési határozatban, valamint a jogerős építési engedélyben foglaltakat.
13. A Társaság és Önkormányzat a munkaterület jelenlegi állapotáról fényképfelvétellel dokumentált állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel. Társaság vállalja, hogy munkaterületet a jelenlegi műszaki állapotnak megfelelően adja vissza Önkormányzat birtokába a beruházás elkészültét követően. Társaság a kaposvári 637/1 hrsz-ú ingatlan parkot érintő részét Kaposvár Megyei Jogú Város Városgondnokságával egyeztetett terv szerint, parkosított, virágosított állapotban köteles visszaadni.
14. Jelen megállapodást Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése … önkormányzati határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírták.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kaposvár, 2017……………….** | **Zalaegerszeg, 2017………………….** |
|  |  |
| **…………………………………** | **………………………………...** |
| **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** | **ZÁÉV Építőipari Zrt.** |
| **képviseli**  **Szita Károly** | **képviseli** |
| **Peresztegi Imre** |

**pénzügyi ellenjegyző:**

**Molnár György**

**gazdasági igazgató**