

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyont érintő jogügyletekről

I. Kaposvár – Kaposfüred, Állomás utcában lévő füves sportpálya bérbeadása

Önkormányzatunk pályázati felhívás keretében hasznosította a Kaposvár – Kaposfüred, Állomás utcában lévő 15385 hrsz-ú ingatlanon található füves sportpályát az elmúlt években augusztus 15-től november 30-ig 168 óra időtartamban, illetve március 15-től június 30-ig 168 óra időtartamú bérbeadással az alábbi feltételekkel:

- bérleti díj fizetés feltételei: az őszi szezon bérleti díját egyösszegben december 15. napjáig, a tavaszi szezon bérleti díját egyösszegben július 15. napjáig kell megfizetni;
- a sportpálya használata: kedd, csütörtök, pénteki napokon 18.00 – 20.00 óra között, hétvégén havi két-három alkalommal a Kaposvári Kodály Zoltán Központi Általános Iskola Benedek Elek Tagiskolájával történt időpont egyeztetés szerint;
- a bérleménynek nem része az iskolaépületben található pince-öltöző, arra igény esetén a Kaposvári Tankerületi Központtal, mint vagyongazdálkodóval kell bérleti szerződést kötni;
- bérlet köteles a sportpálya elektromos fogyasztását mérő óra kapcsán a szolgáltatónál fogyasztóként bejelentkezni és a felmerülő áramdíjat viselni;
- bérlet a bérleményt kizárólagos rendeltetésének megfelelően sport céljára használhatja, a bérleményt harmadik személynek albérléssel nem adhatja.

Az elmúlt évadokban a sportpályát a Kaposfüred Sport Club bérelte nyilvános pályázati eljárás lefolytatása alapján 10.000,- Ft/óra + Áfa bérleti díjon.

A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok és bérlemények minimális bérleti díját meghatározó önkormányzati határozat nem tartalmaz olyan kategóriát, melybe a füves, világítással rendelkező sportpálya besorolásra kerülhetne, ezért a pályázat kiírásáról és a minimális bérleti díj meghatározásáról a Közgyűlés dönthet.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy járuljon hozzá a tárgyi ingatlan további, fenti feltételek szerinti hasznosításához a 2026/2027. futbalszezonra vonatkozóan is, 10.000,- Ft/óra + Áfa bérleti díj mellett nyilvános pályázati eljárás lefolytatása mellett.

II. A MÁV Személyszállítási Zrt-vel kötendő megállapodás

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében “Kaposvár és környéke hivatásforgalmi és turisztikai kerékpárúthálózat fejlesztése – Raktár u. körforgalomtól a MOL kútig” című, TOP_PLUSZ-1.3.2-23-KA-2025-00002 azonosító számú, Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Kedvezményezett által elnyert pályázat keretében megvalósításra kerülő kerékpárút területe érinti a MÁV Személyszállítási Zrt. tulajdonában levő kaposvári 15124/12 hrsz-ú és 15124/15 hrsz-ú ingatlanokat 607 m² , illetve 124 m² területnagyságban.

A MÁV Személyszállítási Zrt. a kötelmi jogi jellegű használati szerződés helyett ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő szolgalmi jog alapításával kérte a használati viszonyok rendezését az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a szerint forgalmi értékelés alapul vételével.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hatalmazzon fel a kaposvári belterületi 15124/12 és 15124/15 hrsz-ú, a MÁV Személyszállítási Zrt. tulajdonában álló ingatlanokat terhelő Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Kaposvár belterületi 5374/31 hrsz-ú ingatlant illető telki szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges eljárások lefolytatására, a forrás biztosítására, a szerződés tartalmi egyeztetésére, valamint annak aláírására.

III. A KOMETA 99 Zrt-vel kötendő megállapodás

A KOMETA 99 Zrt. gyárépítési beruházásához kapcsolódóan – önkormányzati hozzájárulás birtokában – megtörtént a Kaposvár, Szennyvíztelepi út csapadékvízének Kapos-folyóba történő vezetését biztosító vezeték kiváltása. Az új nyomvonal továbbra is a Társaság tulajdonában levő kaposvári 3332 hrsz-ú ingatlanon húzódik. A Társaság saját költségén elkészítette az új nyomvonal – Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata javára 595 m² alapterületre csapadékvíz elvezetését biztosító vízvezetési szolgalmi jog - ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot, valamint hozzájárult annak térítésmentes bejegyzéséhez.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hatalmazzon fel a kaposvári 3332 hrsz-ú a KOMETA 99 Zrt. tulajdonában álló ingatlant terhelő vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges eljárások lefolytatására, a szerződés tartalmi egyeztetésére, valamint annak aláírására.

IV. A Deseda Kemping bérbeadása

A Balatontourist Camping Szolgáltató Kft. és Önkormányzatunk között 2023. október 31. napján létrejött bérleti szerződés megszűnt tekintettel arra, hogy a felek közösen megállapították és írásban rögzítették, hogy a megállapodás hatályba lépése, és az abban foglaltak teljesítése ellehetetlenült.

Fentiekre tekintettel Önkormányzatunk pályázatot írt ki a Deseda Kemping üzemeltetésére 10+5 év időtartamra. A kiírásban meghatározásra került egy évi minimum 2,5 millió forintos pótlási keret, illetve egy minimum bérleti díj: a közvetített szolgáltatások nélküli árbevétel 10%-a, azzal, hogy a bérleti díj fizetési kötelezettség az első 12 hónapban minimum 7.600.000,- Ft+ÁFA/év, ezt követően 12.700.000,-Ft+Áfa/év (azzal, hogy a minimum összeget az Önkormányzat jogosult évenként a KSH által közzétett előző évi infláció mértékének figyelembevételével emelni).

A beadási határidőre 3 cég nyújtott be pályázatot a RÉV Camping Üzemeltető Kft. (Antal László ügyvezető), a Club Pannon Camps & Hotels Kft. (Bozsánovics Bernadette ügyvezető), valamint a Balatontourist Camping Szolgáltató Kft. (dr. Détári -Szabó Ádám ügyvezető).

A beérkezett pályázatokat a bíráló bizottság megvizsgálta a szükséges hiányosságokat megállapította, és licitárgyalás megtartására tett javaslatot.

A licitárgyalás megtartásáig mindhárom cég teljesítette az esetlegesen szükséges hiánypótlási kötelezettségét, és azon részt vett.

A licitárgyalás kétkörös -személyes - ajánlattétel keretében került lebonyolításra azzal, hogy az értékelés súlypontozással a közvetített szolgáltatások nélküli árbevétel százalékában meghatározott bérleti díj összeg, az 1-12 hónapra, majd a 13. hónaptól fizetendő minimum bérleti díj, valamint a pótlási keret összegén alapult. Előzetesen rögzítésre került, hogy a legmagasabb összpontszám a nyertes, egyenlő összpontszám esetén pedig a magasabb %-os bérleti díj.

Az összpontszámok a 2. körös ajánlatok alapján az alábbiak szerint alakultak:

RÉV Camping Üzemeltető Kft. pontszám: 1141,3
Club Pannon Camps & Hotels Kft. pontszám: 1411,8
Balatontourist Camping Szolgáltató Kft. pontszám: 1532,5

A legmagasabb összpontszámot elérő Balatontourist Camping Szolgáltató Kft. ajánlata az alábbi vállalásokat tartalmazza:

Értékelési szempont	Ajánlott érték
BÉRLETI DÍJ a közvetített szolgáltatások nélküli árbevétel hány %-a	16,00%
MINIMUM éves nettó bérleti díj 1-12 hónap forintban	12 millió Ft
MINIMUM éves nettó bérleti díj 13. hónaptól forintban	17,8 millió Ft
Éves pótlási keret forintban (NETTÓ)	5,5 millió Ft

Fentiekre tekintettel javaslom a Deseda Kemping bérbeadására meghirdetett pályázatot eredményessé minősíteni, és a Balatontourist Camping Szolgáltató Kft-t nyertesként kihirdetni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hatalmazzon fel a bérleti szerződés – pályázati kiírásban rögzített feltételrendszer és a licitárgyalás eredménye figyelembevételével – tartalmának egyeztetésére, és annak aláírására.

Kaposvár, 2026. június 10.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy hozzájárul nyilvános pályázati eljárás lefolytatása mellett a Kaposvár - Kaposfüred 15385 hrsz-ú ingatlanon található füves sportpálya 2026. augusztus 15-től 2026. november 30-ig 168 óra időtartamban, illetve 2027. március 15-től 2027. június 30-ig 168 óra időtartamban, mindösszesen 336 óra időtartamban 10.000,- Ft/óra +Áfa bérleti díjon történő sport célú hasznosításához az alábbi feltételekkel:

- bérleti díj fizetés feltételei: az őszi szezon bérleti díját egyösszegben december 15. napjáig, a tavaszi szezon bérleti díját egyösszegben július 15. napjáig kell megfizetni;
- a sportpálya használata: kedd, csütörtök, pénteki napokon 18.00 – 20.00 óra között, hétvégén havi két-három alkalommal a Kaposvári Kodály Zoltán Központi Általános Iskola Benedek Elek Tagiskolájával történt időpont egyeztetés szerint;
- a bérleménynek nem része az iskolaépületben található pince-öltöző, arra igény esetén a Kaposvári Tankerületi Központtal, mint vagyongazdálkodóval kell bérleti szerződést kötni;
- bérelő köteles a sportpálya elektromos fogyasztását mérő óra kapcsán a szolgáltatónál fogyasztóként bejelentkezni és a felmerülő áramdíjat viselni;
- bérelő a bérleményt kizárólagos rendeltetésének megfelelően sport céljára használhatja, a bérleményt harmadik személynek albérletbe nem adhatja.

A Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására, érvényes ajánlat esetén az eljárás eredményének meghatározására, a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2026. augusztus 15.

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert -a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-KA-2025-00002 azonosító számú, Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Kedvezményezett által elnyert pályázat keretében megvalósításra kerülő kerékpárút megvalósításához kapcsolódóan -, hogy a kaposvári belterületi 15124/12 és 15124/15 hrsz-ú, a MÁV Személyszállítási Zrt. tulajdonában álló ingatlanok - Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Kaposvár belterületi 5374/31 hrsz-ú ingatlant illető - telki szolgalmi joggal -ellenérték fejében - történő terheléséhez szükséges eljárásokat lefolytassa, a forrást biztosítsa, a szerződés tartalmi egyeztetését lebonyolítsa, valamint a megállapodást aláírja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2026. december 31.

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kaposvári 3332 hrsz-ú, a KOMETA 99 Zrt. tulajdonában álló ingatlan - Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető - vízvezetési szolgalmi joggal – ellenérték felszámítása nélkül - történő terheléséhez szükséges eljárásokat lefolytassa, a szerződés tartalmi egyeztetését lebonyolítsa, valamint a megállapodást aláírja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2026. december 31.

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése úgy határozott, hogy a kaposvári 0443/2 hrsz-ú, „kivett táborhely” megnevezésű (ún. Deseda Kemping) bérbeadására meghirdetett pályázatot eredményessé minősíteni, és a Balatontourist Camping Szolgáltató Kft-t nyertesként kihirdeti.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert– pályázati kiírásban rögzített feltételrendszernek megfelelően, a licittárgyalás eredményének figyelembevételével– a bérleti szerződés tartalmának egyeztetésére, és annak aláírására.

Felelős:	Szita Károly polgármester
Közreműködik:	Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő:	2026. július 31.