

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2013. május 30-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Sikondai területcsere és kutak használatba adása

Iktatószám: 2761 / 2013.

Melléklet: 4 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
dr. Haraszi Katalin jogi ügyintéző
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/C. 24. pontja
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet IV/C. 7. pontja

Meghívót és határozatot kapja:

SIKFÜRDŐ Kft. Hoffmann György ügyvezető Komló, Fürdő u. 5.
I-HÍD Ingatlankezelő Zrt. Sal László vezérigazgató ihid@hid.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület döntése alapján Komló Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be turisztikai célú kerékpárút építésére (66. sz. főközlekedési úttól Sikondán át a városközpontig). A pályázat elbírálás alatt áll.

A projekt megvalósulásával a fejlesztés elősegítheti a térség vendégforgalmának növelését, hozzájárulhat a vállalkozások jövedelemtermelő képességének javításához, ezáltal a helyi adóbevételek növeléséhez.

A kerékpárút egy része a Vadásztanya Étterem és a strand közötti területen kerülne kialakításra, mely területrészt nincs az önkormányzat tulajdonában. Tulajdonosa, az I-HÍD INGATLANKEZELŐ Zrt. (Budapest) ingatlancserét ajánlott fel az önkormányzatnak. A kerékpárúthoz szükséges területen kívül (1. sz. mellékletben „A” és „B” jellel jelölve) további területet ajánlott fel („C”), melyekért cserébe két területrészt („D” és „E”) tulajdonjogát kéri. Ezzel a jelenlegi területe egységesebb, használhatóbb lenne.

A Zrt. által felajánlott területek:

- „A”: 5948/2 hrsz-ú „pihenőpark” megnevezésű ingatlanból kb. 40 m² (természetben a Vadásztanya étterem előtti elágazóban lévő zúzottköves rész, mely a kerékpárút útsatlakozásához szükséges)
- „B”: 5948/2 hrsz-ú „pihenőpark” megnevezésű ingatlanból kb. 1486 m² (természetben a strandtól a Vadásztanya étteremig vezető járdaszakasz, valamint az út és járda közötti füves terület, mely a kerékpárúthoz szükséges)
- „C”: 5948/2 hrsz-ú „pihenőpark” megnevezésű ingatlanból kb. 3374 m² (természetben a tábork és az erdő közötti terület patakon túli füves-bokros része)

Az önkormányzattól átadásra kerülő területek:

- „D”: 5948/1 hrsz-ú „közterület” megnevezésű ingatlanból kb. 736 m² (természetben a Vadásztanya étterem előtti zúzottköves parkoló)
- „E”: 5951 hrsz-ú „pihenőpark” megnevezésű ingatlanból kb. 4164 m² (természetben a tábork és a patak közötti füves terület).

Az ingatlanok cseréjének végrehajtását jelenleg az alábbi körülmények gátolják:

- az önkormányzat tulajdonában álló 5948/1 hrsz-ú „közterület” és az 5951 hrsz-ú „szabadidőpark” megnevezésű ingatlanok a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény (Nvtv) 5. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyronba tartozik, mely nem idegeníthető el,
- az 5951 hrsz-ú ingatlant a Foglalkoztatáspolitikai és Munkaügyi Minisztérium – a korábbi Sikonda Kft-s pályázathoz kapcsolódó – jelzálogjoga terheli.

Ha a fenti akadályok nem hárulnak el, úgy az ingatlanok cseréje nem lesz lehetséges, csak adásvétellel tudja az önkormányzat a tulajdonjogot megszerezni.

Az önkormányzatnak a kerékpárúthoz mindenképpen szüksége van az összesen kb. 1526 m² nagyságú területre. Javaslom, hogy az adásvételi szerződés az alábbi kikötésekkel kerüljön megkötésre:

- A kerékpárúthoz szükséges kb. 1526 m² nagyságú területet az I-HÍD Zrt. az önkormányzat tulajdonába adja, melyre a tulajdonjog bejegyzésre kerül.
- Az önkormányzat vállalja, hogy a jogi akadályok elhárítására minden intézkedést (így különösen a Foglalkoztatáspolitikai és Munkaügyi Minisztérium javára bejegyzett jelzálogjog törlése és a rendezési terv módosítása) megtesz.
 - Amennyiben 2014. december 31-ig minden akadály elhárul, úgy az ingatlancsere lebonyolításra kerül.
 - Amennyiben 2014. december 31-ig nem sikerül az akadályok elhárítása, úgy Komló Város Önkormányzata a vételárat megfizeti az I-HÍD Zrt. részére.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő a cserében érintett ingatlanrészek forgalmi értékét egységesen **500,- Ft/m²** összegben állapította meg. (A beépítetlen, építési teleknek nem minősülő földterületek és a 2 évnél régebben beépített ingatlanok értékesítése adómentes.) (2. sz. melléklet)

Mivel az elcserélendő ingatlanok azonos térségben helyezkednek el és térmértékük megegyezik, így azok azonos értékűnek tekinthetők.

A területek cseréjével egyidejűleg a SIKFÜRDŐ Kft. kérte a Sikonda „S3” és „S5” számú kutak használatba adását, mivel az általuk üzemeltetett sikondai strand üzemeltetéséhez szükséges vizet részben e két kút biztosítja.

Mivel önkormányzatunknak turisztikai és idegenforgalmi szempontokra tekintettel elemi érdeke a fürdő működése, ezért az üzemeltetéséhez szükséges kutak használatba adását javaslom a SIKFÜRDŐ Kft. részére a mellékelt szerződésekben (3. és 4. sz. melléklet) rögzített feltételekkel.

A kérelmet a Sikondai Településrészi Önkormányzat is megvitatta. Az ingatlanok cseréjével és a kutak használatba adásával egyetértenek, az alábbi feltételekkel:

- A jelenleg parkolóként használt terület a cserét követően is parkolóként funkcionáljon, azért parkolási díjat az új tulajdonos ne szedhessen.
- Tisztázandó, hogy a megállapodásban szereplő 180 gyermek ingyenes strandhasználatát mit jelent (naponta vagy teljes strand szezonra vonatkozik).
- A megállapodás kerüljön kiegészítésre azzal, hogy a kút használatáért cserébe a Kft. a Sikonda településrészi állandó lakosoknak is kedvezményt ajánl.

Időközben tisztázódott, hogy a 180 gyermek ingyenes strandhasználatát a teljes szezonra vonatkozik, a mellékletben szereplő megállapodás már így tartalmazza.

Az előterjesztést a Gazdasági, településfejlesztési bizottság és a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság tárgyalja, javaslatukat a bizottságok elnökei szóban terjesztik a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Kérem a képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlanrészek cseréjéről és a kutak használatba adásáról és fogadja el a 3. és 4. sz. mellékletben olvasható megállapodásokat.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági, településfejlesztési bizottság és a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a sikondai területcseréről és kutak használatba adásáról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a mellékelt vázrajz szerint az önkormányzat tulajdonát képező komlói **5948/1 hrsz-ú**, „közterület” megjelölésű ingatlan kb. **736 m²** nagyságú részét és a komlói **5951 hrsz-ú**, „pihenőpark” megjelölésű ingatlan kb. **4164 m²** nagyságú részét elcseréli az I-HÍD Ingatlankezelő Zrt. tulajdonát képező 5948/2 hrsz-ú, „pihenőpark”-ként nyilvántartott földterület kb. **40 m²**, kb. **1486 m²** és kb. **3374 m²** nagyságú részeivel, az alábbi feltételekkel:

- Az 5948/2 hrsz-ú ingatlan 40 m² és 1486 m² nagyságú területe – az ingatlan megosztását követően – Komló Város Önkormányzata tulajdonába kerül.
- Az ingatlancsere jogi akadályainak elhárítását követően (Foglalkoztatáspolitikai és Munkaügyi Minisztérium javára bejegyzett jelzálogjog törlése és rendezési terv módosítása) az 5948/2 hrsz-ú ingatlan további 3374 m² nagyságú része Komló Város Önkormányzat tulajdonába, míg az 5948/1 hrsz-ú ingatlan 736 m² nagyságú része és az 5951 hrsz-ú ingatlan 4164 m² nagyságú része az I-HÍD Zrt. tulajdonába kerül.
- Abban az esetben, ha a jogi akadályok elhárítása 2014. december 31-ig nem valósul meg, úgy Komló Város Önkormányzata a vételárat megtéríti az I-HÍD Zrt. részére.
- A képviselő-testület az elcserélt területrészeket (kb. 4900 - 4900 m²) egymással megegyező értékűnek tekinti. A forgalmi értéket – az elkészített értébecslés alapján – egységesen **Ft/m²**-ben határozza meg.
- A kerékpárút kialakításához szükséges ingatlanmegosztással járó költségek Komló Város Önkormányzatát, míg a területcseréhez szükséges egyéb megosztási költségek az I-HÍD Ingatlankezelő Zrt-t terhelik.
- A jelenleg parkolóként használt 5948/1 hrsz-ú területnek az ingatlanok cseréjét követően is parkolóként kell funkcionálnia, azért parkolási díjat a tulajdonos nem szedhet. Fentieket a SIKFÜRDŐ Kft. ügyvezetőjének visszavonhatatlan nyilatkozatban kell vállalnia.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a telekalakítási vázrajz megrendeléséről és hatósági jóváhagyásáról, ezt követően az adásvételi szerződés elkészítéséről.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
 Polics József polgármester

2. A képviselő-testület a sikondai S3 és S5 kutakat a SIKFÜRDŐ Kft. használatába adja, a 3. és 4. sz. melléklet szerint megállapodásokat jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Sikondai Településrészi Önkormányzat vezetőjével közösen a kúthasználati szerződés megkötését megelőzően kezdeményezzen tárgyalást a SIKFÜRDŐ Kft-vel a Sikonda településrész állandó lakosainak biztosítandó kedvezmények lehetőségéről.

A képviselő-testület tudomással bír arról, hogy az S5 kút esetében a használatba adás feltétele a többi résztulajdonos önkormányzat hozzájárulása.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodások aláírására.

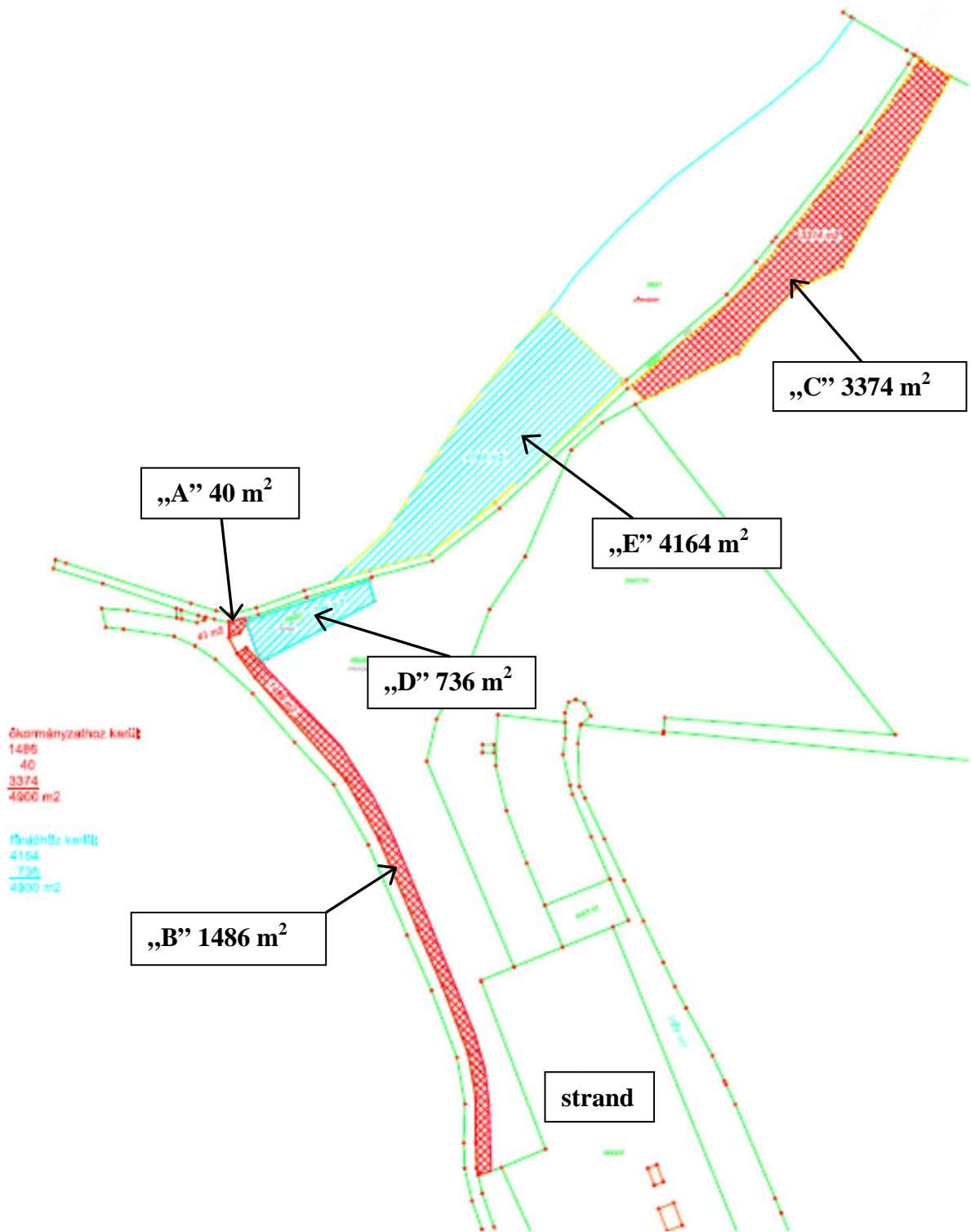
Határidő: értelem szerint

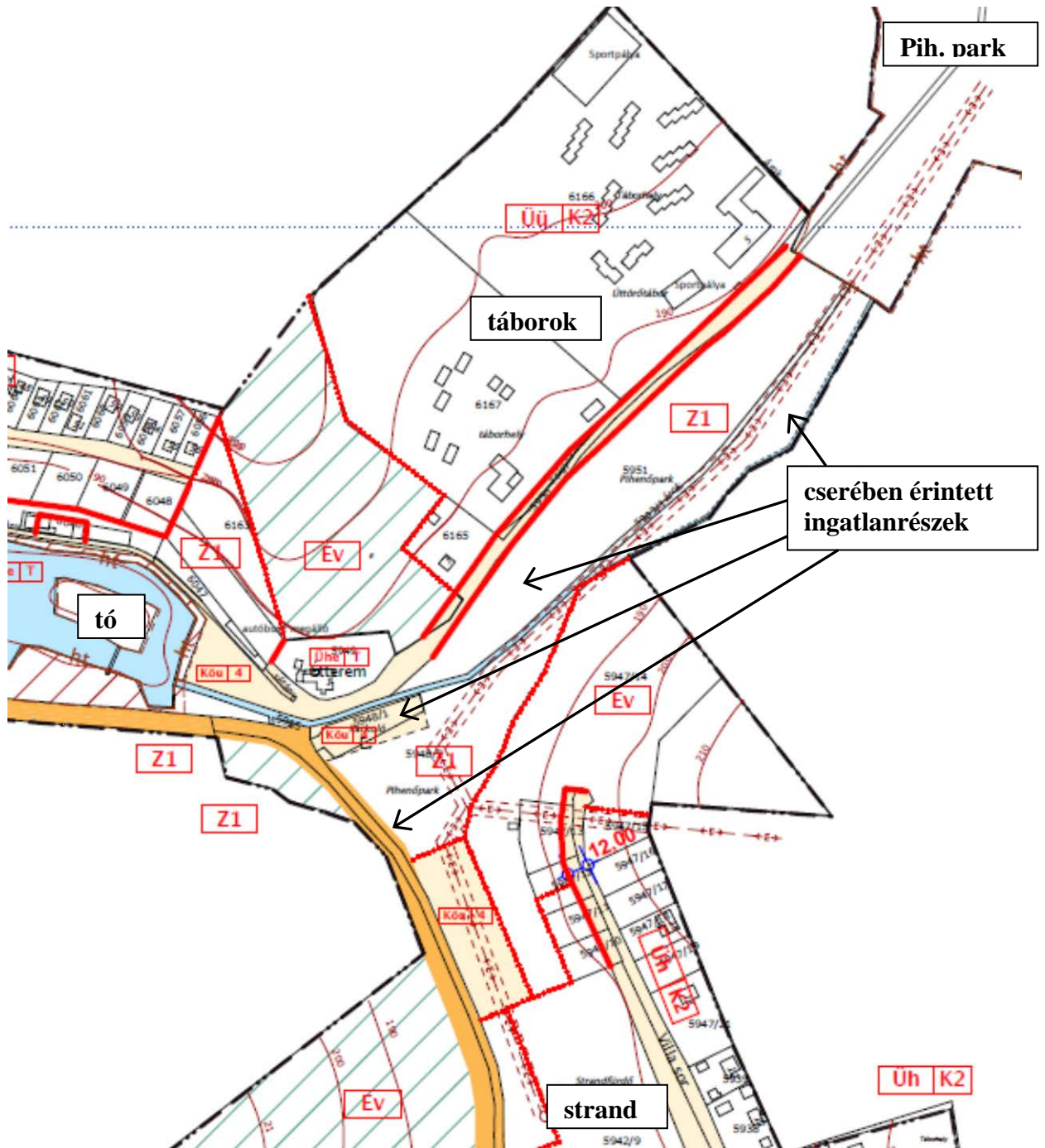
Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2013. május 21.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet





2. sz. melléklet

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy a Komló Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, a **komlói 5948/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, 816 m² területű, „kivett közterület” megjelölésű belterületi ingatlanból **kb. 736 m² nagyságú terület**, a **komlói 5951 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1 ha 1893 m² területű, „kivett pihenőpark” megjelölésű belterületi ingatlanból **kb. 4164 m² nagyságú terület** ingatlanforgalmi értékbecslését készítjük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Az ingatlan leírása: Helyrajzi szám: **komlói 5948/1**
 Természetben: **Komló - Sikonda Pihenőpark**
 Művelési ág: **kivett közterület**
 Területe: **816 m²**
 Tulajdonos: **Komló Város Önkormányzata (7300 Komló, Városház tér 3.)**
 Ingatlan terhe: **Tehermentes**

Helyrajzi szám: **komlói 5951**
 Természetben: **Komló - Sikonda Pihenőpark**
 Művelési ág: **kivett pihenőpark**
 Területe: **1 ha 1893 m²**
 Tulajdonos: **Komló Város Önkormányzata (7300 Komló, Városház tér 3.)**
 Ingatlan terhe: **Foglalkoztatáspolitikai és Munkaügyi Minisztérium javára (1054 Budapest, Alkotmány u. 3., képv.: Magyar Vállalkozásfejlesztési Kht.) javára bejegyzett 44.000.000,-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog; E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) vezetékjog**

Az ingatlanok rövid leírása: Az értékbecslés tárgyát képező, a **komlói 5948/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, 816 m² területű, „kivett közterület” megjelölésű belterületi ingatlan sikondai üdülőterületen, a „Vadász Tanya Vendéglő”-vel szemben található sarokterület.

A **komlói 5951 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1 ha 1893 m² területű, „kivett pihenőpark” megjelölésű belterületi ingatlan sikondai üdülőterületen, a „Vadász Tanya Vendéglő”-től, az Ökoturisztikai Oktatási Központhoz vezető út mentén elhelyezkedő terület.

Összehasonlító adatok:

A sikondai üdülőterületen, az elmúlt években üdülőtelek adásvételére nem került sor. Komló városban telek kiegészítés során kialakult ár 150 – 350,-Ft/m².

Komló 6150 hrsz. (Sikonda)
 Megnevezése: hétvégi ház, udvar
 Területe: 297 m²
 Vételár: 250,-Ft/m²
 Adásvétel: 2012. év

Komló 5936 hrsz. (Sikonda)
 Megnevezése: üdülőépület, udvar
 Területe: 578 m²
 Vételár: 2.000.000,-Ft
 Adásvétel: 2012. év

- 2 -

Az 5948/1 hrsz-ú közterület és a az 5951 hrsz-ú pihenőpark a Nemzeti vagyonról szóló törvény alapján, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozik, amelyek csak a Szabályozási Terv módosítását követően idegeníthetők el.

A komlói 5951 hrsz-ú ingatlant terhelő jelzálogjogot az értébecslés során figyelmen kívül hagytuk.

Az értébecslés tárgyát képező ingatlan frekventált területen található, valamennyi értékbefolyásoló tényező figyelembevételével, az ingatlan forgalmi értékét

500,-Ft/m² (azaz: Ötszáz forint/m²)

összegre becsüljük.

Komló, 2013. május 22.

ADVOCATUS BT.

7300 Komló,

Vámsház tér 4.

Adószám: 20019718-1-02

Számla: 20130010010501935


ADVOCATUS Bt.

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy az I-HÍD Ingatlankezelő Zrt. (1138 Budapest, Karikás Frigyes u. 20.) kizárólagos tulajdonában lévő, a **komlói 5948/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1 ha 4858 m² területű, „kivett pihenőpark” megjelölésű belterületi ingatlanból **kb. 4900 m² nagyságú terület** ingatlanforgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Az ingatlan leírása: Helyrajzi szám: **komlói 5948/2**
 Természetben: **Komló - Sikonda Pihenőpark**
 Művelési ág: **kivett pihenőpark**
 Területe: **1 ha 4858 m²**
 Tulajdonos: **I-HÍD Ingatlankezelő Zrt. (1138 Budapest, Karikás F. u. 20.)**
 Ingatlan terhe: **Vezetékjog az E.ON Dél-Duntántúli Áramhálózati Zrt. javára (7626 Pécs, Búza tér 8/A.)**

Az ingatlan rövid leírása: Az értékbecslés tárgyát képező, a **komlói 5948/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, „kivett pihenőpark” megjelölésű belterületi ingatlan sikondai üdülőterületen, a strand és a „Vadász Tanya Vendéglő” összekötő gyalogjárda mellett fekvő terület.

Összehasonlító adatok:

A sikondai üdülőterületen, az elmúlt években üdülőtelek adásvételére nem került sor. Komló városban telek kiegészítés során kialakult ár 150 - 350,-Ft/m².

Komló 6150 hrsz. (Sikonda)
 Megnevezése: hétvégi ház, udvar
 Területe: 297 m²
 Vételár: 250,-Ft/m²
 Adásvétel: 2012. év

Komló 5936 hrsz. (Sikonda)
 Megnevezése: üdülőépület, udvar
 Területe: 578 m²
 Vételár: 2.000.000,-Ft
 Adásvétel: 2012. év

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan frekventált területen található, valamennyi értékbecslés tényező figyelembevételével, az ingatlan forgalmi értékét

500,-Ft/m² (azaz: Ötszáz forint/m²)

összegre becsüljük.

Komló, 2013. május 22.

ADVOCATUS BT.
 7300 Komló,
 Városház tér 4.
 Tel: 06-71-5718-102
 Fax: 06-71-5718-102
 ADVOCATUS Bt. 10501935

3. sz. melléklet**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3.), mint használatba adó (továbbiakban használatba adó), képviseli Polics József polgármester,

Magyarszék Község Önkormányzata (7396 Magyarszék, Kossuth L. u. 33.), mint használatba adó (továbbiakban használatba adó), képviseli Kárpáti Jenő polgármester,

Mánfa Község Önkormányzata (7304 Mánfa, Fábíán Béla utca 58.), mint használatba adó (továbbiakban használatba adó), képviseli Hohn Krisztina polgármester,

másrészről **SIKFÜRDŐ Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7300 Komló, Sikonda, Fürdő u. 5.), mint használatba vevő (továbbiakban használatba vevő) képviseli Hoffmann György ügyvezető között az alulírott helyen, napon és feltételekkel.

1. A megállapodás tárgya:
A SIKFÜRDŐ Kft. által üzemeltetett sikondai strand üzemeltetéséhez szükséges vizet részben az „S5-ös” kút biztosítja. A szerződő felek jelen megállapodást a kút használatára vonatkozóan kötik.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy a magyarszéki 0105/11 hrsz alatt nyilvántartott 210 m² alapterületű ingatlanon lévő „S5-ös” kút az alábbi önkormányzatok osztatlan közös tulajdonát képezi: Komló Város Önkormányzata 9428/10.000-ed, Mánfa Község Önkormányzata 176/10.000-ed és Magyarszék Község Önkormányzata 396/10.000-ed arányban.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a SIKFÜRDŐ Kft. által üzemeltetett sikondai strand Komló város kiemelt turisztikai jelentőségű városrészében található. A térségbeli önkormányzatok turisztikai stratégiájának kulcsfontosságú célja a városrészben működő vállalkozások sikeressége, ezáltal pedig a befizetendő adók növekedése, valamint az eltöltött szabadidő és vendégéjszakák következtében a térség jó hírnevének elterjedése. Mindamellet felek rögzítik, hogy a növekvő vendégforgalom egyértelműen a helyi vállalkozások forgalmának növekedését is eredményezi, amelynek következtében emelkednek a helyi adóbevételek is.
Felek rögzítik, hogy a SIKFÜRDŐ Kft. által üzemeltetett strand és szálloda nagymértékben hozzájárul a térségi önkormányzatok előző bekezdésben meghatározott céljai megvalósulásához.
Felek megállapodnak, hogy a sikondai városrészben bármelyikük által végzendő vendégforgalom emelkedést eredményező beruházások megvalósítása érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy használatba adók a SIKFÜRDŐ Kft. használatába adják – **120 Ft + ÁFA/év jelképes használati díjért** – a 2.) pontban körülírt ingatlanon fennálló tulajdoni hányadát, valamint a rajta lévő kút 2013. napjától 2028. napjáig.

Használatba vevő a használati díjat számla ellenében **a szerződés teljes időtartamára előre**, egy összegben kifizeti Komló Város Önkormányzata részére jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül. Komló Város Önkormányzata a használati díjat a tulajdoni hányad arányában megfizeti a tulajdonostársaknak.

A használatra irányuló szerződés fenti időszak leteltét követően 1 alkalommal, legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, abban az esetben, ha a SIKFÜRDŐ Kft. vagy jogutódja e szerződéses jogviszonyból eredő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A SIKFÜRDŐ Kft. turisztikai tevékenységéhez e kútból vételezett melegvíz nélkülözhetetlen. Felek rögzítik, hogy az e pontban foglalt jelképes összegű használati díj arányban áll a SIKFÜRDŐ Kft. tevékenységével összefüggően a tulajdonos önkormányzatok számára jelentkező előnyökkel.

5. Az önkormányzatok, mint használatba adók, jelen megállapodás aláírásával szavatolnak azért, hogy a 2.) pontban körülírt ingatlanon, illetve az azon lévő kúton fennálló tulajdoni hányadán nincs harmadik személynek olyan joga, amely a SIKFÜRDŐ Kft., mint használatba vevő használatát és hasznosítását meggátolná.
6. Az önkormányzat, mint használatba adó, jelen megállapodás aláírásával kötelezi magát arra, hogy a használat tartalma alatt a 2.) pontban körülírt ingatlanon, illetve az azon lévő kúton fennálló tulajdoni hányadát nem idegeníti el, nem terheli meg és hasznosítási engedélyt jelen megállapodásban foglaltakon túl nem ad harmadik személynek. Felek megállapodnak, hogy kiemelt állami vagy önkormányzati érdek érvényesítése céljából ezen érdekkörbe tartozó harmadik személy részére – a kút kapacitásának határáig – tulajdonos további használati jogot engedhet.

A kikötött időtartam lejárta előtt a megállapodást nem mondhatja fel, kivéve, ha a SIKFÜRDŐ Kft. a 7.) pontban foglaltakat megszegi.

Amennyiben a Kft. a 7.) pontban rögzítettek valamelyikét nem teljesíti, úgy jelen megállapodást az önkormányzat 15 napos felmondási idővel jogosult felmondani.

Szerződő felek megállapítják, hogy az elidegenítési tilalom nem vonatkozik arra az esetre, ha az önkormányzat a tulajdoni hányadát valamely jelenleg tulajdonostárs önkormányzat részére értékesíti. Ez esetben a tulajdoni hányadot szerző önkormányzattal kötött szerződés a megszerzett tulajdoni hányaddal kiegészül.

7. SIKFÜRDŐ Kft., mint használatba vevő kötelezettségei a kút használatával kapcsolatban:
 - SIKFÜRDŐ Kft. a használat fennállása alatt a kút üzemeltetési feltételeinek megteremtéséről gondoskodik, köteles a fenntartással és üzemeltetéssel kapcsolatos karbantartási és felújítási munkák elvégzésére, továbbá a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti járulékok (pl. vízkészlet-járulék) és egyéb terhek megfizetésére. Ennek ellentételezését a használatba adótól nem követelheti.
 - A SIKFÜRDŐ Kft. kötelezi magát arra, hogy a kút vízhozamát a sikondai strandfürdő működéséhez használja fel.
 - SIKFÜRDŐ Kft. kijelenti, hogy a 2.) pontban körülírt kutat albérletbe nem adja, továbbá harmadik személy részére hasznosítást nem engedélyez.

Fenti kötelezettségeket SIKFÜRDŐ Kft. jelen szerződés aláírásával teljesíteni vállalja.

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a strandfürdő ellátására szükséges vízmennyiségen felüli vízkészletet a Kft. egyéb célokra kívánja felhasználni, úgy erre csak az önkormányzattal kötött külön megállapodást követően van lehetősége.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kút vízjogi engedélyben foglaltak szerint használható, más célú használathoz a vízjogi engedély módosítása szükséges.

10. Jelen megállapodás megszűnik:

- a felek bármelyikének szerződészegése miatti azonnali hatályú rendkívüli felmondásával,
- a kút vízhozamának megszűnésével,
- a használatba vevő turisztikai célú tevékenységének megszűnése esetén.

11. SIKFÜRDŐ Kft. ügyvezetője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a társaság átlátható szervezet és megfelel a Nvtv. 3. § (1.) bekezdés 1. b. pontjában foglaltaknak.

Jelen megállapodást hasznosításba adók kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatják, ha a SIKFÜRDŐ Kft. vagy jogutódja jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv bérletre, a Nemzeti vagyonról szóló törvény nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására, valamint Komló Város Önkormányzat vagyonrendelete önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Komló, 2013.

.....
Komló Város Önkormányzata
Képv: Polics József
polgármester

.....
SIKFÜRDŐ Kft.
képv.: Hoffmann György
ügyvezető

.....
Mánfa Község Önkormányzata
Képv: Hohn Krisztina
Polgármester

.....
Magyarszék Község Önkormányzata
Képv: Kárpáti Jenő
Polgármester

4. sz. melléklet

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3.), mint használatba adó (továbbiakban használatba adó), képviseli Polics József polgármester,

másrészről **SIKFÜRDŐ Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7300 Komló, Sikonda, Fürdő u. 5.), mint használatba vevő (továbbiakban használatba vevő) képviseli Hoffmann György ügyvezető között az alulírott helyen, napon és feltételekkel.

13. A megállapodás tárgya:

A SIKFÜRDŐ Kft. által üzemeltetett sikondai strand üzemeltetéséhez szükséges vizet részben az „S3-as” kút biztosítja. A szerződő felek jelen megállapodást a kút használatára vonatkozóan kötik.

14. Szerződő felek megállapítják, hogy a komlói 5909/2 hrsz alatt nyilvántartott 5279 m² nagyságú ingatlanon lévő „S3-as” kút tulajdonosa Komló Város Önkormányzata.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy a SIKFÜRDŐ Kft. által üzemeltetett sikondai strand Komló város kiemelt turisztikai jelentőségű városrészében található. Az önkormányzat turisztikai stratégiájának kulcsfontosságú célja a városrészben működő vállalkozások sikeressége, ezáltal pedig a befizetendő adók növekedése, valamint az eltöltött szabadidő és vendégéjszakák következtében a térség jó hírvének elterjedése. Mindamellet felek rögzítik, hogy a növekvő vendégforgalom egyértelműen a helyi vállalkozások forgalmának növekedését is eredményezi, amelynek következtében emelkednek a helyi adóbevételek is.

Felek rögzítik, hogy a SIKFÜRDŐ Kft. által üzemeltetett strand és szálloda nagymértékben hozzájárul az önkormányzat előző bekezdésben meghatározott céljai megvalósulásához.

Felek megállapodnak, hogy a sikondai városrészben bármelyikük által végzendő vendégforgalom emelkedést eredményező beruházások megvalósítása érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek.

16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy használatba adó a SIKFÜRDŐ Kft. használatába adja – **120 Ft + ÁFA/év jelképes használati díjért** – a 2.) pontban körülírt kút 2013. napjától 2028. napjáig.

Használatba vevő a használati díjat **évente** fizeti számla ellenében Komló Város Önkormányzata részére.

A használatra irányuló szerződés fenti időszak leteltét követően 1 alkalommal, legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, abban az esetben, ha a SIKFÜRDŐ Kft. vagy jogutódja e szerződéses jogviszonyból eredő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A SIKFÜRDŐ Kft. turisztikai tevékenységéhez e kútból vételezett melegvíz nélkülözhetetlen.

Felek rögzítik, hogy az e pontban foglalt jelképes összegű használati díj arányban áll a SIKFÜRDŐ Kft. tevékenységével összefüggően a tulajdonos önkormányzatok számára jelentkező előnyökkel.

17. Az önkormányzat, mint használatba adó, jelen megállapodás aláírásával szavatol azért, hogy a 2.) pontban körülírt ingatlanon, illetve az azon lévő kúton fennálló tulajdoni hányadán nincs harmadik személynek olyan joga, amely a SIKFÜRDŐ Kft., mint használatba vevő használatát és hasznosítását meggátolná.

18. Az önkormányzat, mint használatba adó, jelen megállapodás aláírásával kötelezi magát arra, hogy a használat tartalma alatt a 2.) pontban körülírt ingatlanon, illetve az azon lévő kúton fennálló tulajdoni hányadát nem idegeníti el, nem terheli meg és hasznosítási engedélyt jelen megállapodásban foglaltakon túl nem ad harmadik személynek. Felek megállapodnak, hogy kiemelt állami vagy önkormányzati érdek érvényesítése céljából ezen érdekkörbe tartozó harmadik személy részére – a kút kapacitásának határáig – tulajdonos további használati jogot engedhet.

A kikötött időtartam lejárta előtt a megállapodást nem mondhatja fel, kivéve, ha a SIKFÜRDŐ Kft. a 7.) pontban foglaltakat megszegi.

Amennyiben a Kft. a 7.) pontban rögzítettek valamelyikét nem teljesíti, úgy jelen megállapodást az önkormányzat 15 napos felmondási idővel jogosult felmondani.

19. SIKFÜRDŐ Kft., mint használatba vevő kötelezettségei a kút használatával kapcsolatban:

- SIKFÜRDŐ Kft. a használat fennállása alatt a kút üzemeltetési feltételeinek megteremtéséről gondoskodik, köteles a fenntartással és üzemeltetéssel kapcsolatos karbantartási és felújítási munkák elvégzésére, továbbá a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti járulékok (pl. vízkészlet-járulék) és egyéb terhek megfizetésére. Ennek ellentételezését a használatba adótól nem követelheti.
- A SIKFÜRDŐ Kft. kötelezi magát arra, hogy a kút vízhozamát a sikondai strandfürdő működéséhez használja fel.
- SIKFÜRDŐ Kft. kijelenti, hogy a 2.) pontban körülírt kutat albérletbe nem adja, továbbá harmadik személy részére hasznosítást nem engedélyez.

Fenti kötelezettségeket SIKFÜRDŐ Kft. jelen szerződés aláírásával teljesíteni vállalja.

20. A használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy kiemelt állami vagy önkormányzati érdek érvényesítése céljából ezen érdekkörbe tartozó harmadik személy részére jelen megállapodásban foglalt használati jogon kívül – a kút kapacitásának határáig – további használati jogot engedhet a tulajdonos.

21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a strandfürdő ellátására szükséges vízmennyiségen felüli vízkészletet a Kft. egyéb célokra kívánja felhasználni, úgy erre csak az önkormányzattal kötött külön megállapodást követően van lehetősége.

22. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kút vízjogi engedélyben foglaltak szerint használható, más célú használathoz a vízjogi engedély módosítása szükséges.

23. Jelen megállapodás megszűnik:

- a felek bármelyikének szerződésszegési miatti azonnali hatályú rendkívüli felmondásával,
- a kút vízhozamának megszűnésével,
- a használatba vevő turisztikai célú tevékenységének megszűnése esetén.

24. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba vevő a használatba adó részére a szerződés időtartama alatt a nyári iskolai szünet idejére összesen 180 tanuló (diák) részére ingyenes strandhasználatot biztosít (180 fő/év/1 alkalom).

25. SIKFÜRDŐ Kft. ügyvezetője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a társaság átlátható szervezet és megfelel a Nvtv. 3. § (1.) bekezdés 1. b. pontjában foglaltaknak.

Jelen megállapodást hasznosításba adók kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatják, ha a SIKFÜRDŐ Kft. vagy jogutódja jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

26. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv bérletre, a Nemzeti vagyonról szóló törvény nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására, valamint Komló Város Önkormányzat vagyonrendelete önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Komló, 2013.

.....
Komló Város Önkormányzata
Képv: Polics József
polgármester

.....
SIKFÜRDŐ Kft.
képv.: Hoffmann György
ügyvezető