



Ügyiratszám: SMVÖH/561-13/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum által a Rippl-Rónai tér 1. sz. alatti volt Levéltár ingatlan használatára és üzemeltetésére vonatkozó megállapodások módosításáról

A Somogy Vármegyei Önkormányzat 60/2012.(XI.30.) közgyűlési határozatával jóváhagyta Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött, a Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti ingatlan Rippl-Rónai Megyei Hatókörű Városi Múzeum által használt területére vonatkozó Térítésmentes Használati Jogot Alapító Megállapodást, valamint az Üzemeltetési Szerződést, mely okiratokat a létrejöttkori körülmények változására tekintettel Felek több alkalommal módosítottak.

A vármegyei önkormányzat „Kaposvári Vigasságok terének kialakítása” című projektjének keretében megtörtént a Fő u. 10. szám alatti ingatlan udvarának rekonstrukciója, bormúzeum, vendéglátóegység és kézműves egységek kerültek kialakításra. A beruházás a Múzeum által használt helyiségeket érintette, melyek egy része elbontásra került (garázsok, alagsori raktárhelyiségek), egy része pedig új funkciót kapott. A Múzeumnak ezen helyiségekből ki kellett költöznie, emiatt a megyei önkormányzat és a városi önkormányzat között létrejött eredeti megállapodásokat módosítani kellett, melyet mindkét önkormányzat közgyűlése megtárgyalt és jóváhagyott 2014-ben (a Somogy Vármegyei Önkormányzat 10/2014.(V.9.) közgyűlési határozatával).

Ilyen módon az elbontott garázsokra és alagsori helyiségekre, valamint kialakított új helyiségcsoportokra és felépítményekre tekintettel a Múzeum által kizárólagosan használt ingatlanrész területe 2014.05.01. napjától 2330,78 m² nagyságról 1856,01 m² nagyságra csökkent, míg a vármegyei önkormányzat által kizárólagosan használt ingatlanrész területe 3165,54 m² nagyságról 3640,31 m² nagyságra nőtt, a közösen használt ingatlanrészek területe nem változott. A kizárólagosan használt ingatlanrészek arányának változása miatt a közösen használt területekre vonatkozó közüzemi díjak fizetésének aránya is változott. A Múzeum a közös helyiségcsoportokra eső közüzemi díjak 42,4 %-át volt eredetileg köteles viselni, ez az arány 2014. május 01-jétől 33,77 %-ra csökkent.

A 2014. május 01. napjától kialakult módosított használati arány 2015. október 01-jétől történő ismételt módosítása vált szükségessé, tekintettel arra, hogy fenti projekt kapcsán az ingatlan Keleti szárnyának földszinti területén további beruházásokat kellett végrehajtani, amelyek a Múzeum által használt területeket érintették. A Keleti szárny földszinti 10,9 m² alapterületű személyzeti illemhely helyiség, valamint 14,87 m² alapterületű kutatószoba helyére – a használóval és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával történt előzetes egyeztetés után – a nagyközönség számára igénybe vehető illemhelyiségeket alakítottunk ki.

A Múzeum által kizárólagosan használt ingatlanrész területe így 2015.10.01. napjától 1856,01 m² nagyságról 1830,24 m² nagyságra csökkent, míg a vármegyei önkormányzat által kizárólagosan használt ingatlanrész területe 3640,31 m² nagyságról 3666,08 m² nagyságra nőtt, a közösen

használt ingatlanrészek területe nem változott. A kizárólagosan használt ingatlanrészek arányának változása miatt a közösen használt területekre vonatkozó közüzemi díjak fizetésének aránya is változott. A Múzeum a közös helyiségcsoportokra eső közüzemi díjak 33,77 %-át volt köteles 2014. május 01-jétől viselni, ez az arány 2015. október 01-jétől 33,3 %-ra csökkent.

2022. október 01-jétől történő módosítást az indokolta, hogy a múzeumi feladatellátáshoz, illetve a vármegyei önkormányzati feladatok ellátásához kapcsolódó helyigény megnövekedett. Indokolttá vált racionalizálni az egyes szervezetek által használt földszinti épületrészeket. E módosítással egyrészt a földszinti épületrész Keleti szárnyának 4 db fűtött helyisége és két fűtetlen folyosója, másrészt a vármegyei önkormányzat által használt földszint Nyugati épületrészhez szorosan kapcsolódó, módosítást megelőzően a Múzeum által használt Xantus János terem pedig a vármegyei önkormányzat használatába kerül.

Így a Múzeum által kizárólagosan használt ingatlanrész területe 2022.10.01. napjától 1830,24 m² nagyságról 1879,66 m² nagyságra változott meg, a vármegyei önkormányzat által kizárólagosan használt ingatlanrész területe pedig 3666,08 m² nagyságról 3616,66 m² nagyságúra változik meg. A közös használatú helyiségek területe és használati aránya jelen módosítással nem változik.

Jelen szerződésmódosítás indokának előzménye, hogy a Somogy Vármegyei Önkormányzat és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Területi Operatív Program, illetve a Modern Városok Program keretből származó forrás terhére az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A hrsz. alatti ingatlanon található épületen (korábbi Levéltár) energetikai korszerűsítési, egyéb korszerűsítési, restaurálási, rekonstrukciós, és új funkció kialakítását szolgáló átalakítási és felújítási építési beruházást hajtottak végre. Felek 2017. március 20-án Együttműködési Megállapodást kötöttek, amelynek 7. pontja értelmében a beruházás után Felek a 12/A hrsz-ú ingatlan használatának kérdéseit rendezni vállalták akként, hogy az ingatlant térítésmentes használatba adja üzemeltetési célból a tulajdonos Somogy Vármegyei Önkormányzat Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának múzeumi funkciók használatára addig, amíg a Rippl-Rónai Megyei Hatókörű Városi Múzeum, illetve annak jogutóda Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának fenntartásában lévő intézmény.

A térítésmentes használati jogot alapító szerződés 4. sz. módosításával tehát az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12 hrsz. alatti ingatlan (Megyeháza) és az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A hrsz. alatti ingatlan (korábbi Levéltár) használati viszonyait rendezik a felek, ezt tartalmazza az előterjesztés *1. sz. mellékletét* képező módosító szerződés.

Az előterjesztés *2. sz. melléklete* a már többször módosított Térítésmentes használati jogot alapító szerződés Egységes szerkezetű szerződésbe foglalása.

A Térítésmentes használati jogot alapító szerződéssel együtt szükséges az ingatlanok használatát konkrétan szabályozó Üzemeltetési szerződések sorsának rendezése is. Az eredeti Üzemeltetési szerződés további módosítása az ingatlanok üzemeltetési kérdéseinek összetettsége okán nem lehetséges, így új megállapodás megkötése célszerű a régiék figyelembevételével, ezért az előterjesztés *3. sz. melléklete* az eredeti Üzemeltetési szerződést felbontó megállapodás, *4. sz. melléklete* pedig az új Üzemeltetési szerződés.

A két önkormányzat a módosító szerződéstervezeteket közösen előkészítette, a módosító szerződéstervezeteket jelen előterjesztésemhez mellékeltem.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hagyja jóvá az előterjesztés mellékletét képező Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötendő térítésmentes használati jogot alapító megállapodás módosító szerződést és a Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti ingatlan üzemeltetéséről szóló megállapodást módosító szerződést és hatalmazzon fel azok aláírására.

Határozati javaslat:

A Somogy Vármegyei Közgyűlés úgy határoz, hogy az előterjesztéshez csatolt, Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával a Rippl-Rónai Megyei Hatókörű Városi Múzeum elhelyezésére a Kaposvár, Fő u. 10. szám alatti ingatlanra kötött Térítésmentes használati jogot alapító megállapodás IV. sz. módosító szerződését (1. sz. melléklet), az Egységes szerkezetű Térítésmentes használati jogot alapító szerződést (2. sz. melléklet), a Megállapodás a Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti ingatlan üzemeltetéséről szóló szerződés felbontásáról szóló szerződést (3. sz. melléklet), valamint a Megállapodás a kaposvári 12 és 12/A hrsz-ú ingatlanok üzemeltetéséről szóló szerződést (4. sz. melléklet) jóváhagyja és a közgyűlés elnökét felhatalmazza a szerződések aláírására.

Felelős: Biró Norbert, a közgyűlés elnöke

Határidő: 2023. december 31.

Kaposvár, 2023. november 27.

Biró Norbert

Az előterjesztést készítette:

Dr. Skrinýár Judit
aljegyző

Az előterjesztést jóváhagyta:

Dr. Sárhegyi Judit
jegyző

**Térítésmentes használati jogot alapító megállapodás
IV. sz.
módosítása**

amely létrejött egyrészről a **Somogy Vármegyei Önkormányzat** (törzsszám: 15396004, adószám: 15396004-1-14, képviseli Biró Norbert elnök) **7400 Kaposvár, Fő u. 10., mint Tulajdonos**, másrészről **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzsszám: 731597, adószám: 15731591-2-14, képviseli Szita Károly polgármester, pénzügyi ellenjegyző Balogh Beáta gazdasági igazgató) **7400 Kaposvár, Kossuth tér 1., mint Használatra jogosult** együttesen Felek között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

1. Felek rögzítik, hogy Felek között 2013. január 01. napi hatállyal létrejött alapmegállapodással (a továbbiakban: Alapmegállapodás) térítésmentes kizárólagos használati jog került alapításra Használatra jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12 hrsz. alatt felvett, kivett megyeháza és múzeum megnevezésű ingatlan 2330,78 m² alapterületű részére 2013. január 01. napjától abból a célból, hogy ott a Használatra jogosult fenntartásában levő Rippl-Rónai Vármegyei Hatóköri Városi Múzeum működjön. Az Alapmegállapodást a létrejöttkori körülmények változására tekintettel Felek 2014. május 9. napján (1. sz. módosítás), majd 2015. október 14. napján (2. sz. módosítás), végül 2022. október 13. napján (3. sz. módosítás) módosították, utóbbi alapján Használatra jogosult 1879,66 m² alapterületű ingatlanrész használatára rendelkezik kizárólagos használati joggal.
2. Felek egyezően megállapítják, hogy Tulajdonos és Használatra jogosult a Területi Operatív Program, illetve a Modern Városok Program keretből származó forrás terhére az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A hrsz. alatti ingatlanon található épületen (korábbi Levéltár) energetikai korszerűsítési, egyéb korszerűsítési, restaurálási, rekonstrukciós, és új funkció kialakítását szolgáló átalakítási és felújítási építési beruházást hajtottak végre.
3. Felek jelen megállapodás módosítással az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12 hrsz. alatti ingatlan (továbbiakban: Vármegyeháza) és az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A. hrsz. alatti ingatlan (korábbi Levéltár) használati viszonyait kívánják átfogóan rendezni továbbra is a Rippl-Rónai Vármegyei Hatóköri Városi Múzeum elhelyezése céljából tekintettel a Felek közt 2017. március 28-án kelt Együttműködési Megállapodás 7. pontjára. Erre tekintettel a 2013. január 01-től hatályos Alapmegállapodás módosítása szükséges.

MÓDOSÍTÁSOK

- I. Az Alapmegállapodás **1. sz.** pontja Felek elnevezésének változása miatt az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 1. *Felek egyezően megállapítják, hogy a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló, a 2012. évi CLII. törvénnyel módosított 1997. évi CXL. törvény rendelkezései alapján a Rippl-Rónai Vármegyei Hatóköri Városi Múzeum Használatra jogosult területén működő tagintézményei 2013. január 1. napjától kezdődően múzeumként működnek Használatra jogosult fenntartásában.*

- II. Az Alapmegállapodás 2. sz. pontja Használatra jogosult által használt ingatlanrészek megváltozása miatt az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
2. *Felek egyezően megállapítják, hogy a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a kaposvári 12. hrsz. alatti ingatlanban (7400 Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti címen) és a 12/A hrsz. alatti ingatlanban (címképzés alatti megjelölésű) működik.*
- III. Az Alapmegállapodás 3. sz. pontja Használatra jogosult által használt ingatlanrészek nagyságának változása miatt az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
3. *Felek a fenti 1-2. pontokban írottakra tekintettel jelen megállapodás aláírásával térítésmentesen kizárólagos használati jogot alapítanak Használatra jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12. hrsz. alatt felvett, kivett megyeháza és múzeum megnevezésű ingatlan 2008,99 m² alapterületű részére, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A hrsz. alatt felvett, egyéb épület Levéltár megnevezésű ingatlanra - amely a valóságban az ingatlanhoz hozzáépített, a 12 hrsz-ú ingatlanon álló 3 db kocsiszínt nem tartalmazza, amelyek ugyanis Tulajdonos kizárólagos használatában maradnak - 2024. január hó 1. napjától kezdődően abból a célból, hogy ott a Használatra jogosult a fenntartásában levő fent megjelölt Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeumot működtesse.*
- IV. Az Alapmegállapodás 4. sz. pontja Használatra jogosult által használt ingatlanrészek nagyságának változása miatt az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
4. *Tulajdonos ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12. hrsz alatt felvett ingatlan 2008,99 m² alapterületű részére, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A hrsz. alatt felvett ingatlanra Használatra jogosult javára használat joga kerüljön átadás címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Felek a kaposvári 12. hrsz. alatt felvett ingatlanra III/6. alatt korábban bejegyzett használat jogának átadása jogcímű bejegyzés egyidejű törléséhez ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.*
- V. Az Alapmegállapodás 5. sz. pontja az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
5. *A Használatra jogosult által használt ingatlanrészek meghatározása*
- 5.1. *Felek megállapítják, hogy a 12. hrsz-ú ingatlan alapterülete 6204,93 m². Jelen szerződés 3. pontjában megjelölt, a 12. hrsz-ú ingatlan Használatra jogosult kizárólagos használati jogával érintett 2008,99 m² alapterület az alábbi ingatlanrészeknek felel meg:*
- *az épület alagsorában nincs Használatra jogosult kizárólagos használatában álló helyiségcsoport, jelen szerződés Alagsort ábrázoló 1. sz. melléklete kék vonallal határolt területként Tulajdonos által használt 247,19 m² nagyságú területet jelöli,*
 - *az épület földszintjén az ingatlan keleti szárnyán található, a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező Földszintet ábrázoló alaprajzon zöld színű vonallal határolt összesen 621,89 m² alapterületű helyiségcsoport,*
 - *az épület I. emeletén az ingatlan keleti szárnyán található, a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező I. emeletet ábrázoló alaprajzon zöld színű vonallal határolt összesen 663,88 m² alapterületű helyiségcsoport,*
 - *az épület II. emeletén az ingatlan keleti és nyugati szárnyán található, a jelen szerződés 4. sz. mellékletét képező II. emeletet ábrázoló alaprajzon zöld színű vonallal határolt összesen 723,22 m² alapterületű helyiségcsoport.*

- 5.2. *Felek megállapítják, hogy a 12/A hrsz-ú ingatlan alatti földterület alapterülete 847 m². Jelen szerződés 3. pontjában megjelölt, Használatra jogosult kizárólagos használati joga az alábbi ingatlanrészeknek felel meg:*
- *az épület pincéje, földszintje, I. emelete, II. emelete,*
 - *Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz hozzáépült, de a 12 hrsz-ú ingatlanon található 3 db kocsiszín Tulajdonos kizárólagos használatában áll.*

VI. Az Alapmegállapodás 6. sz. pontja az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

6. *Felek által közösen használt helyiségek, valamint a Tulajdonos által használt ingatlanrészek meghatározása*
- 6.1 *Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező Földszintet ábrázoló alaprajzon sárga színű vonallal határolt lépcsőházát, közlekedőjét, portáját, technikai szobáját, vendég illemhelyét, előcsarnokát közösen használják. Felek közösen használják a jelen szerződés 3. és 4. sz. mellékleteiben sárga színnel jelölt lépcsőházat is. Felek által közösen használt ingatlanrész nagysága 728,71 m².*
- 6.2 *Az ingatlan jelen szerződés 1-4. sz. mellékleteit képező alaprajzokon kék színű vonallal határolt részei, összesen 3.467,23 m² alapterületű rész Tulajdonos kizárólagos használatában állnak. Tulajdonos kizárólagos használatában marad továbbá a 12 hrsz-on található 3 db kocsiszín.*
- 6.3 *Tulajdonos vállalja, hogy a 12 hrsz-ú ingatlanhoz tartozó udvaron keresztül folyamatos, gépjárművel történő bejárást biztosít Használatra jogosult részére az épületbe történő beszállítás és az épületek közötti, működéshez kapcsolódó közlekedés biztosítása céljából. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos az udvar alsó szintjén jogosultnak 2 db parkolóhely kizárólagos használatát biztosítja.*

VII. Az Alapmegállapodás 7. sz. pontja az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 7. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

7. *Felek megállapodnak abban, hogy jelen használati jogot Használatra jogosult számára azon időtartamra biztosítják, amíg a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeumot, illetve ennek esetleges jogutódja a Használatra jogosult fenntartásában a kaposvári 12. hrsz. alatti, illetve a kaposvári 12/A hrsz. alatti ingatlanban működik. Amennyiben a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum fenntartását bármely okból nem Használatra jogosult látná el, vagy erre a célra a kaposvári 12. hrsz. alatti ingatlan, illetve a kaposvári 12/A hrsz. alatti ingatlan szerződésben megjelölt részét nem, vagy csak részben venné igénybe, úgy a szerződés megszűnik, illetve Felek közösen módosítják. Ez esetben Felek külön nyilatkozatot állítanak ki a használati jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése, illetve módosítása céljából.*

VIII. Az Alapmegállapodás 8. sz. pontja az alábbiak szerint módosul, így az Alapmegállapodás 8. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

8. *Felek megállapodnak, hogy az ingatlanrészek, illetve az ingatlan fenntartási költségeinek a Felek által történő viselése tárgyában egymással - jelen módosító megállapodással egyidejűleg az egységes szerkezetbe foglalt Alapmegállapodás hatálybalépésével egyidejűleg - külön megállapodást kötnek az üzemeltetés részletkérdéseinek rendezése céljából.*

IX. Az Alapmegállapodás 9. sz. pontja törlésre kerül.

X. Az Alapmegállapodás 10. sz. pontjának számozása 9-re változik és az alábbiak szerint módosul, az Alapmegállapodásban így 9. pontként e rendelkezés lép:

9. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés szerkesztésének költségei, továbbá a földhivatali eljárási díjak Használatra jogosultat terhelik. Használatra jogosult az Illetéktörvény 5. § (1) bekezdése b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

XI. Az Alapmegállapodás **11. sz. pontjának számozása 10-re változik** és szövegezése nem módosul.

XII. Az Alapmegállapodás **12. sz. pontjának számozása 11-re változik** és az alábbiak szerint módosul, az Alapmegállapodásban így 11. pontként e rendelkezés lép:

11. Felek kijelentik, hogy Tulajdonos és Használatra jogosult mindketten törvényesen megalakult és működő magyarországi önkormányzatok. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás érvényességéhez a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének és Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása szükséges.

XIII. Az Alapmegállapodás **13. sz. pontjának számozása 12-re változik** és az alábbiak szerint módosul, az Alapmegállapodásban így 12. pontként e rendelkezés lép:

12. Használatra jogosult a használat joga átadásának bejegyzésével kapcsolatos Földhivatal előtti eljárásban történő képviseletével megbízza a Kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát dr. Szijártó Attila ügyvéd (Kaposvár, Csokonai u. 2.) ügyintézésében, aki jelen megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja. Tulajdonos szerződésbeli nyilatkozatai megtételének és képviselőjének, pénzügyi ellenjegyzőjének aláírása ellenjegyzésével és jelen okirat megszerkesztésével dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia ügyvédet (Kaposvár, Békési György u. 12.) bízza meg, aki jelen megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Az Alapmegállapodás és a 2014. május 01-jétől hatályos I. sz. módosítás, valamint 2015. október 01-től hatályos II. sz. módosítás, a 2022. október 01-től hatályos III. sz. módosítás jelen, 2024. január 01-től hatályos 4. sz. módosítással nem érintett egyéb részei egyebekben változatlan tartalommal érvényben maradnak és ezen megállapodás rendelkezéseit is figyelembe véve egységes szerkezetbe foglalt tartalommal jelennek meg.
2. Felek megállapodnak, hogy az Alapmegállapodást annak módosításaival egységes szerkezetű okiratba foglalják.
3. Jelen szerződés 8 példányban készült, amelyből 4 példány Tulajdonost, 4 példány Használatra jogosultat illeti meg.
4. Jelen szerződést Felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2023.

.....
Somogy Vármegyei Önkormányzat
Tulajdonos
képviseletében
Biró Norbert elnök

A szerződést Tulajdonos vonatkozásában pénzügyileg ellenjegyeztem:
Kaposvár, 2023.

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
gazdasági vezető

A szerződést szerkesztettem és Tulajdonos vonatkozásában jogilag ellenjegyeztem:
Kaposvár, 2023.

Dr. Neszményiné Dr. Balogh Szilvia
ügyvéd

Kaposvár, 2023.

.....
Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
Használatra jogosult

képviselőként
Szita Károly polgármester

pénzügyi ellenjegyzőként
Balogh Beáta gazdasági igazgató

A szerződést Használatra jogosult
vonatkozásában ellenjegyeztem:
Kaposvár, 2023.

.....
Dr. Sziártó Attila
ügyvéd

Záradék:

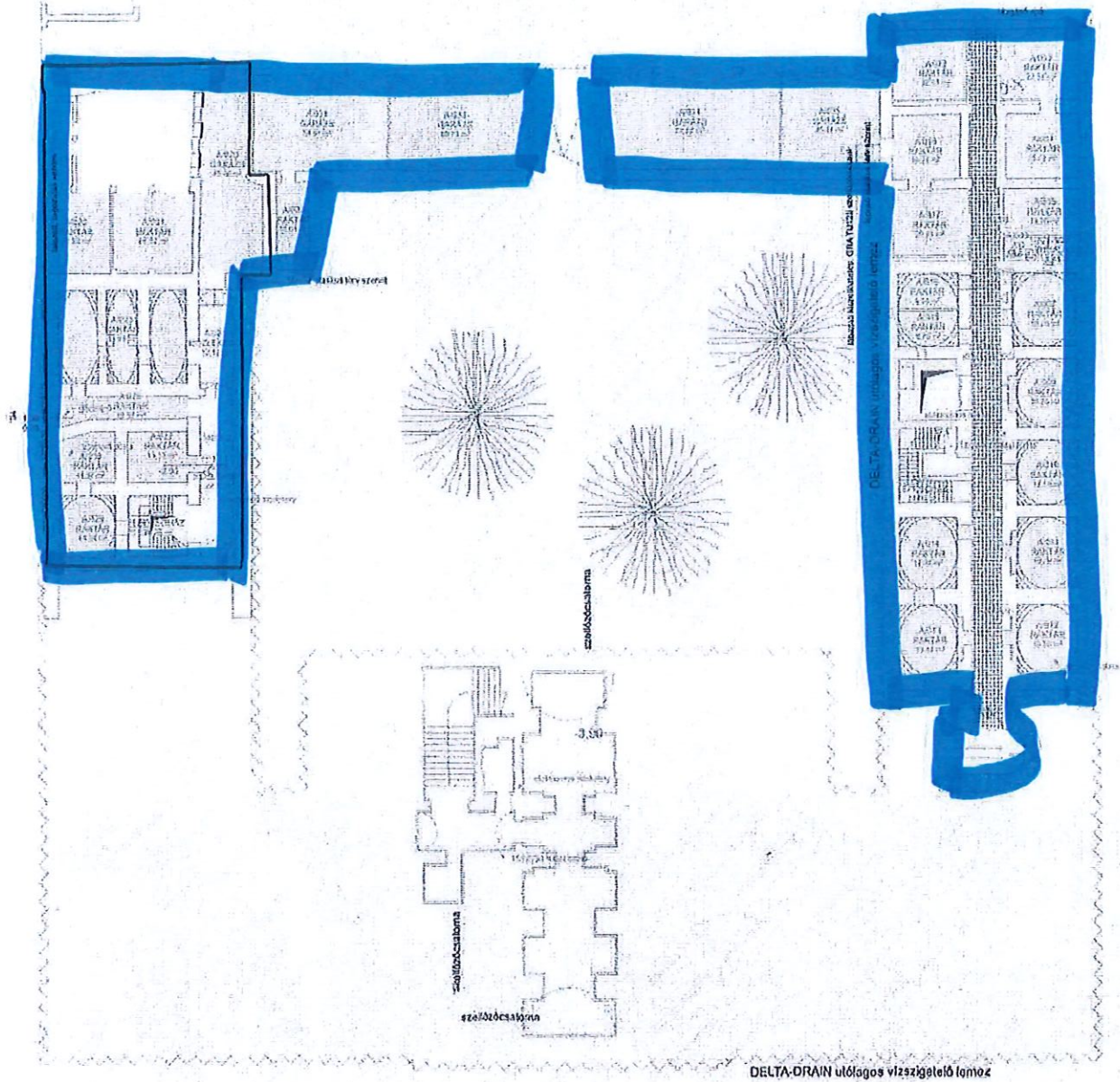
Fenti megállapodást a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése/2023.(XII.8.)
közgyűlési határozatával jóváhagyta.

Dr. Sárhegyi Judit jegyző

Záradék:

Fenti megállapodást Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése önkormányzati
határozatával jóváhagyta.

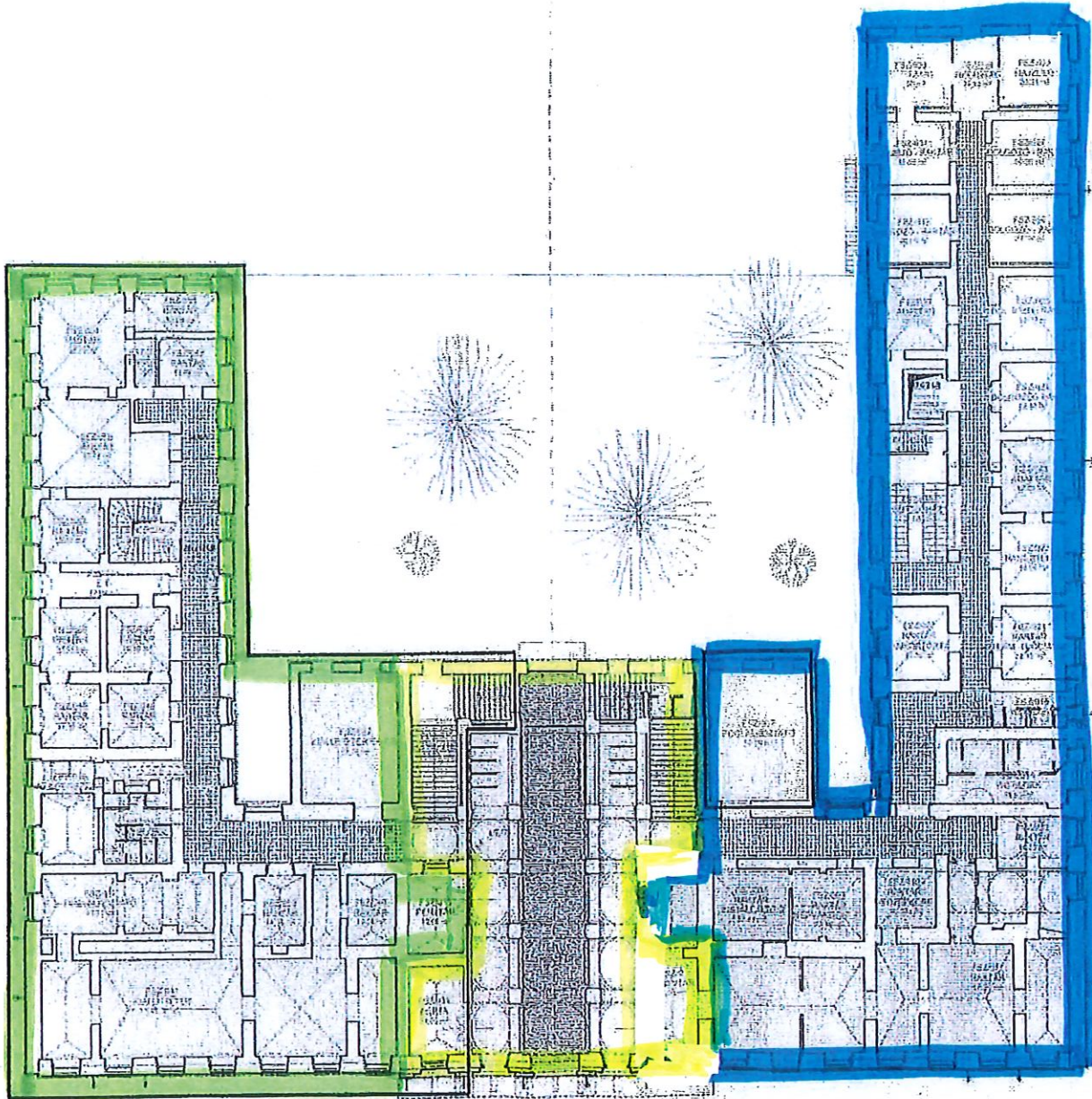
.....
Dr. Csillag Gábor jegyző





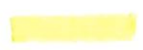
Alagsori alaprajz m=1:100

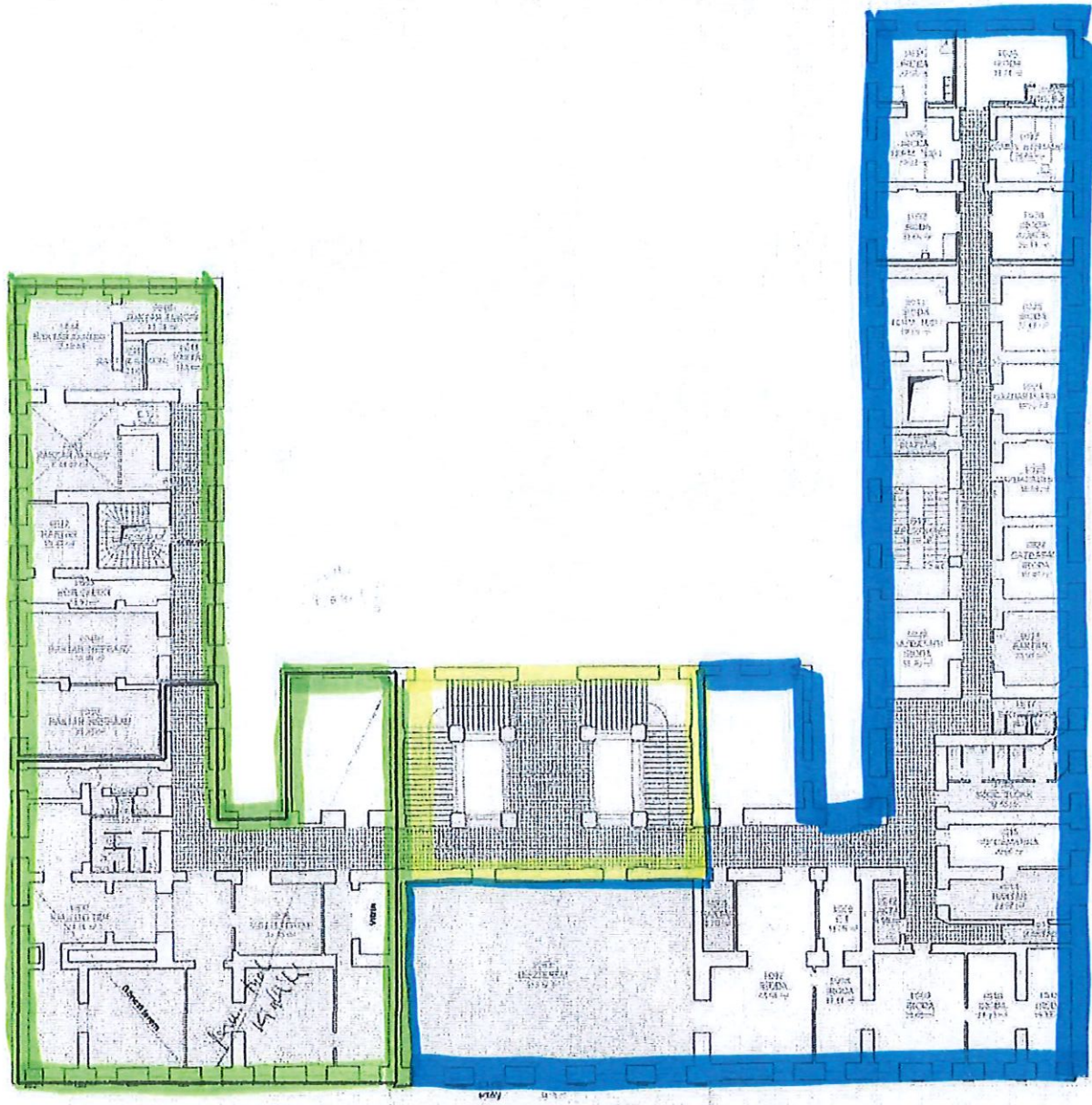


Souogy Városi Önk. által barmált terület






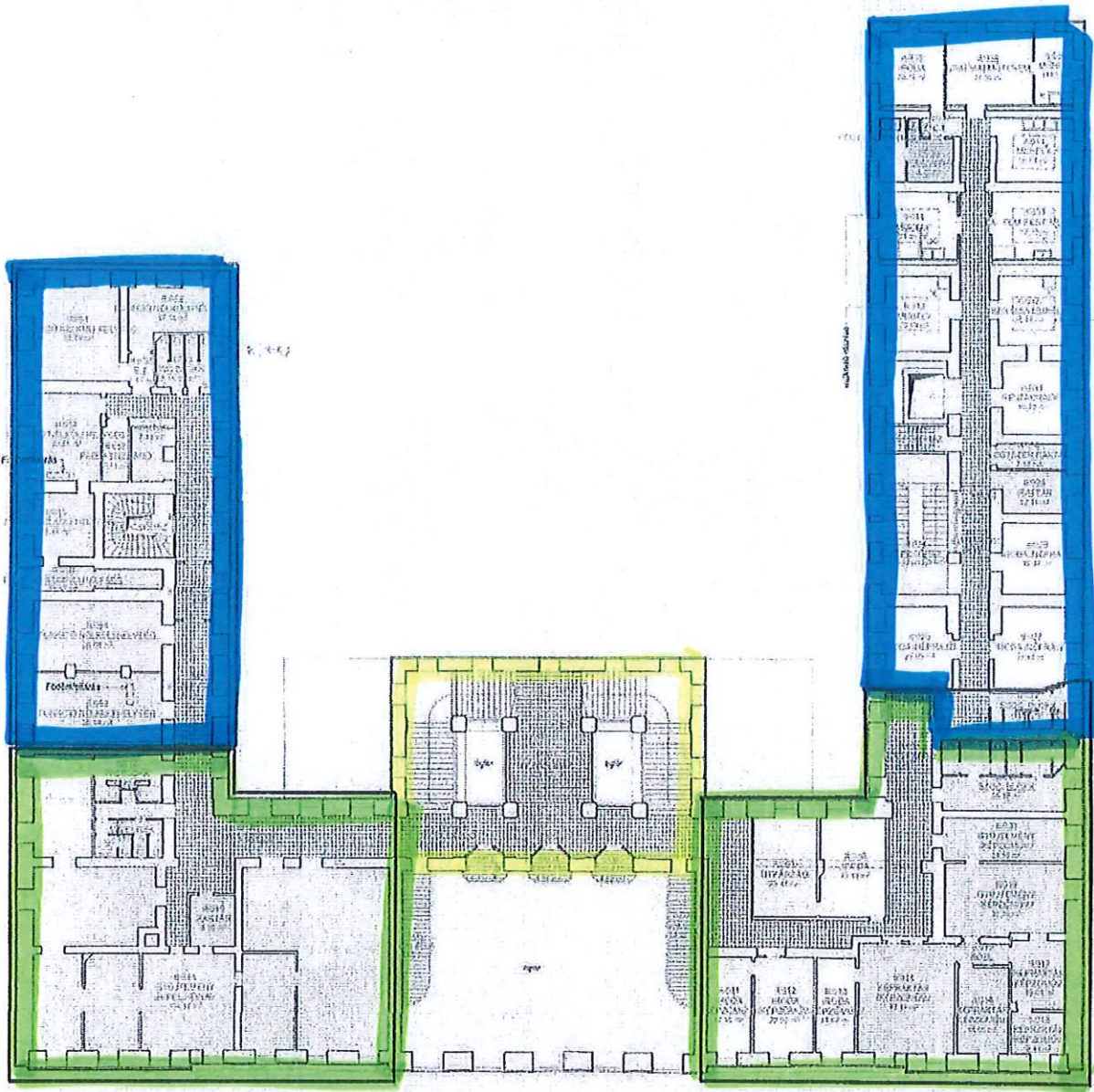
Földszinti alaprajz m=1:100

-  Sowogy Vörségy: Önl. áldal karmált terület
-  Múzeum áldal karmált terület
-  Körösek karmált terület






I. emeleti alaprajz m=1:100

-  Súlyos Veszélyes Önl. által károsított terület
-  Műemlék által károsított terület
-  Korroszió károsított terület



II. emeleti alaprajz m=1:100

-  Szomszédos Votmányosai Önk. által használt terület
-  Műemlék által használt terület
-  Közös terület

Térítésmentes használati jogot alapító szerződés Egységes szerkezetben

Amely létrejött egyrészről a **Somogy Vármegyei Önkormányzat** (törzsszám: 15396004, adószám: 15396004-1-14, képviseli Biró Norbert elnök) **7400 Kaposvár, Fő u. 10., mint Tulajdonos**, másrészről **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzsszám: 731597, adószám: 15731591-2-14, képviseli Szita Károly polgármester, pénzügyi ellenjegyző Balogh Beáta gazdasági igazgató) **7400 Kaposvár, Kossuth tér 1., mint Használatra jogosult** együttesen Felek között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. **Felek** egyezően megállapítják, hogy a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló, a 2012. évi CLII. törvénnyel módosított 1997. évi CXL. törvény rendelkezései alapján a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum Használatra jogosult területén működő tag-intézményei 2013. január 1. napjától kezdődően múzeumként működnek Használatra jogosult fenntartásában.
2. Felek egyezően megállapítják, hogy a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a kaposvári 12. hrsz. alatti ingatlanban (7400 Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti címen) és a 12/A hrsz. alatti ingatlanban (címképzés alatti megjelölésű) működik.
3. Felek a fenti 1-2. pontokban írottakra tekintettel jelen megállapodás aláírásával térítésmentesen kizárólagos használati jogot alapítanak Használatra jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12. hrsz. alatt felvett, kivett megyeháza és múzeum megnevezésű ingatlan 2008,99 m² alapterületű részére, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A hrsz. alatt felvett, egyéb épület Levéltár megnevezésű ingatlanra - amely a valóságban az ingatlanhoz hozzáépített, a 12 hrsz-ú ingatlanon álló 3 db kocsiszínt nem tartalmazza, amelyek ugyanis Tulajdonos kizárólagos használatában maradnak - 2024. január hó 1. napjától kezdődően abból a célból, hogy ott a Használatra jogosult a fenntartásában levő fent megjelölt Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeumot működtesse.
4. Tulajdonos ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12. hrsz alatt felvett ingatlan 2008,99 m² alapterületű részére, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a kaposvári 12/A hrsz. alatt felvett ingatlanra Használatra jogosult javára használat joga kerüljön átadás címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Felek a kaposvári 12. hrsz. alatt felvett ingatlanra III/6. alatt korábban bejegyzett használat jogának átadása jogcímű bejegyzés egyidejű törléséhez ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.
5. A Használatra jogosult által használt ingatlanrészek meghatározása
 - 5.1 Felek megállapítják, hogy a 12. hrsz-ú ingatlan alapterülete 6204,93 m². Jelen szerződés 3. pontjában megjelölt, a 12. hrsz-ú ingatlan Használatra jogosult kizárólagos használati jogával érintett 2008,99 m² alapterület az alábbi ingatlanrészeknek felel meg:
 - az épület alagsorában nincs Használatra jogosult kizárólagos használatában álló helyiségcsoport, jelen szerződés Alagsort ábrázoló 1. sz. melléklete kék vonallal határolt területként Tulajdonos által használt 247,19 m² nagyságú területet jelöli,
 - az épület földszintjén az ingatlan keleti szárnyán található, a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező Földszintet ábrázoló alaprajzon zöld színű vonallal határolt összesen 621,89 m² alapterületű helyiségcsoport,
 - az épület I. emeletén az ingatlan keleti szárnyán található, a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező I. emeletet ábrázoló alaprajzon zöld színű vonallal határolt összesen 663,88 m² alapterületű helyiségcsoport,
 - az épület II. emeletén az ingatlan keleti és nyugati szárnyán található, a jelen szerződés 4. sz. mellékletét képező II. emeletet ábrázoló alaprajzon zöld színű vonallal határolt összesen 723,22 m² alapterületű helyiségcsoport.
 - 5.2. Felek megállapítják, hogy a 12/A hrsz-ú ingatlan alatti földterület alapterülete 847 m². Jelen szerződés 3. pontjában megjelölt, Használatra jogosult kizárólagos használati joga az alábbi ingatlanrészeknek felel meg:
 - az épület pincéje, földszintje, I. emelete, II. emelete,

- Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz hozzáépült, de a 12 hrsz-ú ingatlanon található 3 db kocsiszín Tulajdonos kizárólagos használatában áll.
- 6. Felek által közösen használt helyiségek, valamint a Tulajdonos által használt ingatlanrészek meghatározása
 - 6.1 Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező Földszintet ábrázoló alaprajzon sárga színű vonallal határolt lépcsőházát, közlekedőjét, portáját, technikai szobáját, vendég illemhelyét, előcsarnokát közösen használják. Felek közösen használják a jelen szerződés 3. és 4. sz. mellékleteiben sárga színnel jelölt lépcsőházat is. Felek által közösen használt ingatlanrész nagysága 728,71 m².
 - 6.2 Az ingatlan jelen szerződés 1-4. sz. mellékleteit képező alaprajzokon kék színű vonallal határolt részei, összesen 3.467,23 m² alapterületű rész Tulajdonos kizárólagos használatában marad továbbá a 12 hrsz-on található 3 db kocsiszín.
 - 6.3 Tulajdonos vállalja, hogy a 12 hrsz-ú ingatlanhoz tartozó udvaron keresztül folyamatos, gépjárművel történő bejárást biztosít Használatra jogosult részére az épületbe történő beszállítás és az épületek közötti, működéshez kapcsolódó közlekedés biztosítása céljából. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos az udvar alsó szintjén jogosultnak 2 db parkolóhely kizárólagos használatát biztosítja.
- 7. Felek megállapodnak abban, hogy jelen használati jogot Használatra jogosult számára azon időtartamra biztosítják, amíg a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeumot, illetve ennek esetleges jogutódja a Használatra jogosult fenntartásában a kaposvári 12. hrsz. alatti, illetve a kaposvári 12/A hrsz. alatti ingatlanban működik. Amennyiben a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum fenntartását bármely okból nem Használatra jogosult látná el, vagy erre a célra a kaposvári 12. hrsz. alatti ingatlan, illetve a kaposvári 12/A hrsz. alatti ingatlan szerződésben megjelölt részét nem, vagy csak részben venné igénybe, úgy a szerződés megszűnik, illetve Felek közösen módosítják. Ez esetben Felek külön nyilatkozatot állítanak ki a használati jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése, illetve módosítása céljából.
- 8. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanrészek, illetve az ingatlan fenntartási költségeinek a Felek által történő viselése tárgyában egymással - jelen módosító megállapodással egyidejűleg az egységes szerkezetbe foglalt Alapmegállapodás hatálybalépésével egyidejűleg - külön megállapodást kötnek az üzemeltetés részletkérdéseinek rendezése céljából.
- 9. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés szerkesztésének költségei, továbbá a földhivatali eljárási díjak Használatra jogosultat terhelik. Használatra jogosult az Illetéktörvény 5. § (1) bekezdése b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
- 10. Felek megállapodnak abban, hogy a 7. ponton túl e megállapodás bármelyik fél részéről indokolási kötelezettség nélküli a naptári év végére történő rendes felmondással (egyoldalú, írásbeli nyilatkozat) 6 hónapos felmondási idő elteltével felmondható.
- 11. Felek kijelentik, hogy Tulajdonos és Használatra jogosult mindketten törvényesen megalakult és működő magyarországi önkormányzatok. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás érvényességéhez a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének és Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása szükséges.
- 12. Használatra jogosult a használat joga átadásának bejegyzésével kapcsolatos Földhivatal előtti eljárásban történő képviselétével megbízza a Kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát dr. Szijártó Attila ügyvéd (Kaposvár, Csokonai u. 2.) ügyintézésében, aki jelen megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja. Tulajdonos szerződésbeli nyilatkozatai megtételének és képviselőjének, pénzügyi ellenjegyzőjének aláírása ellenjegyzésével és jelen okirat megszerkesztésével dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia ügyvédet (Kaposvár, Békési György u. 12.) bízza meg, aki jelen megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja

Jelen szerződés 8 példányban készült, amelyből 4 példány Tulajdonost, 4 példány Használatra jogosultat illeti meg.

Szerződő felek jelen átadási szerződést elolvasást és megfelelő értelmezést követően, mint az akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Kaposvár, 2023.

.....
Somogy Vármegyei Önkormányzat
Tulajdonos
képviselőiben
Biró Norbert elnök

A szerződést Tulajdonos vonatkozásában pénzügyileg ellenjegyeztem:
Kaposvár, 2023.

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
gazdasági vezető

A szerződést szerkesztettem és Tulajdonos vonatkozásában jogilag ellenjegyeztem:
Kaposvár, 2023.

Dr. Neszményiné Dr. Balogh Szilvia
ügyvéd

Kaposvár, 2023.

.....
Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
Használatra jogosult

képviselőiben
Szita Károly polgármester

pénzügyi ellenjegyzőként
Balogh Beáta gazdasági igazgató

A szerződést Használatra jogosult vonatkozásában
ellenjegyeztem:
Kaposvár, 2023.

Dr. Szijártó Attila
ügyvéd

Záradék:

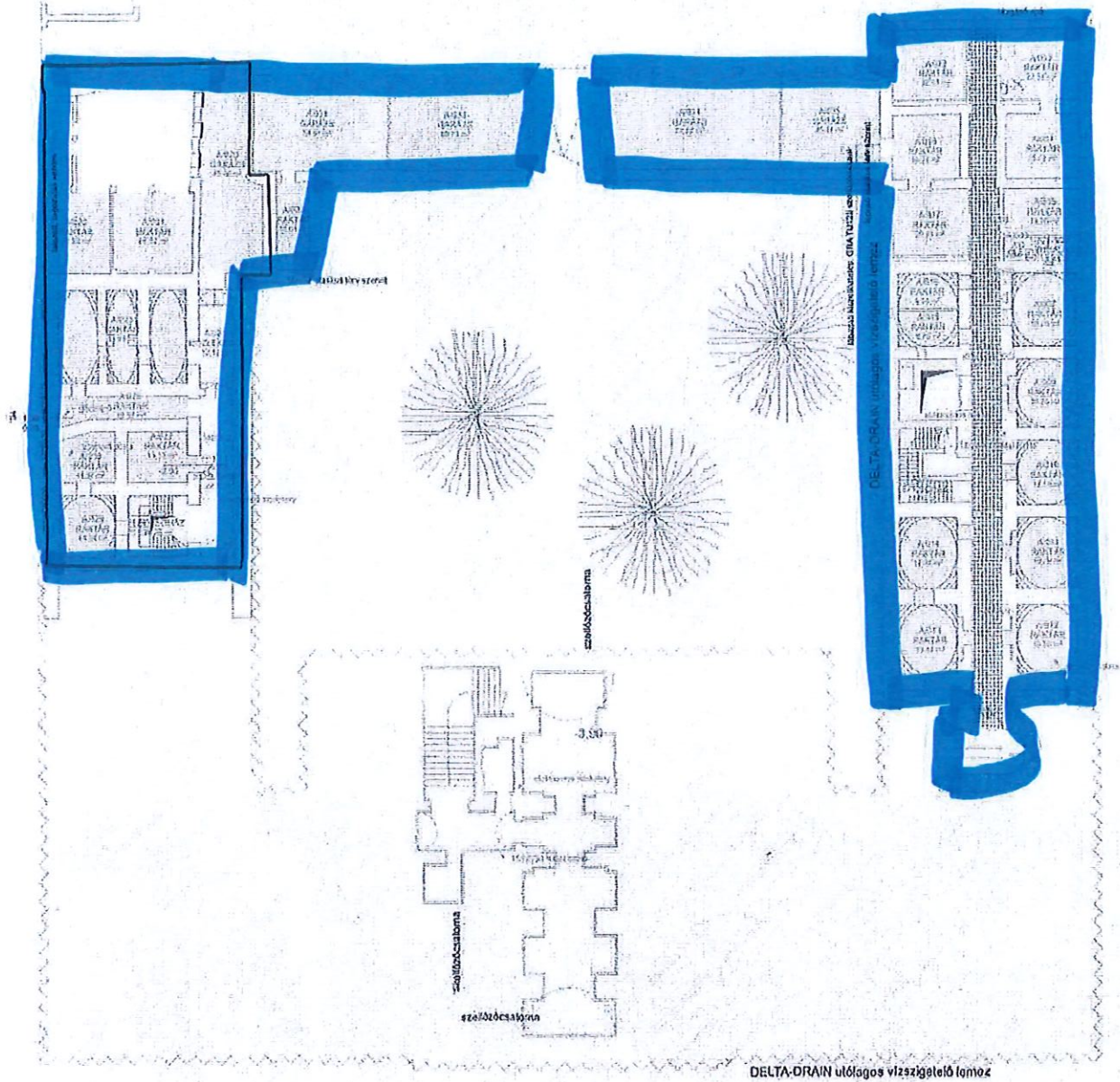
Fenti megállapodást a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése/2023.(XII.8.) közgyűlési határozatával jóváhagyta.

Dr. Sárhegyi Judit jegyző

Záradék:

Fenti megállapodást Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése önkormányzati határozatával jóváhagyta.

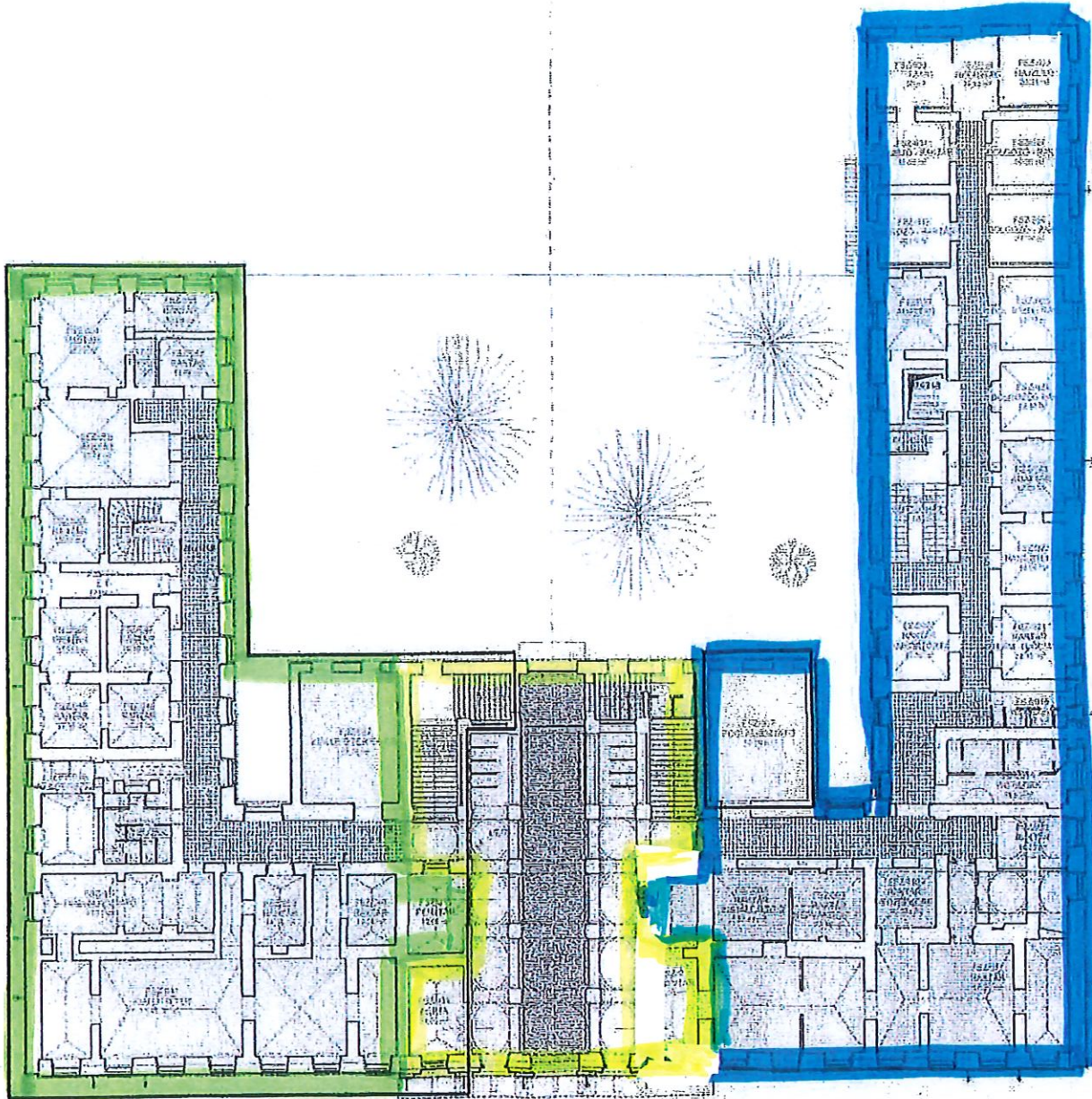
.....
Dr. Csillag Gábor jegyző





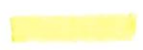
Alagsori alaprajz m=1:100

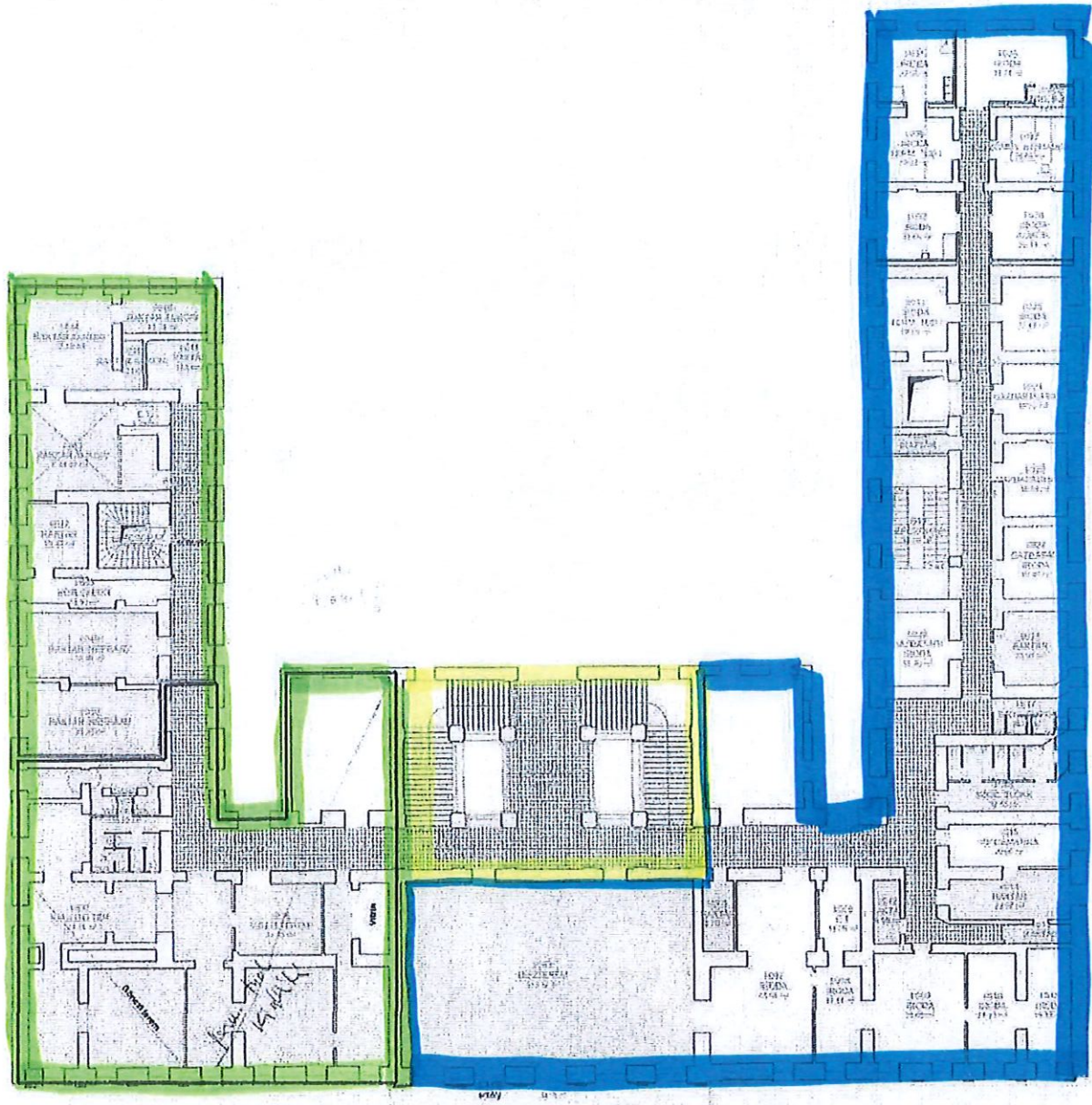


Souogy Vármegyei Önk. által barmált terület






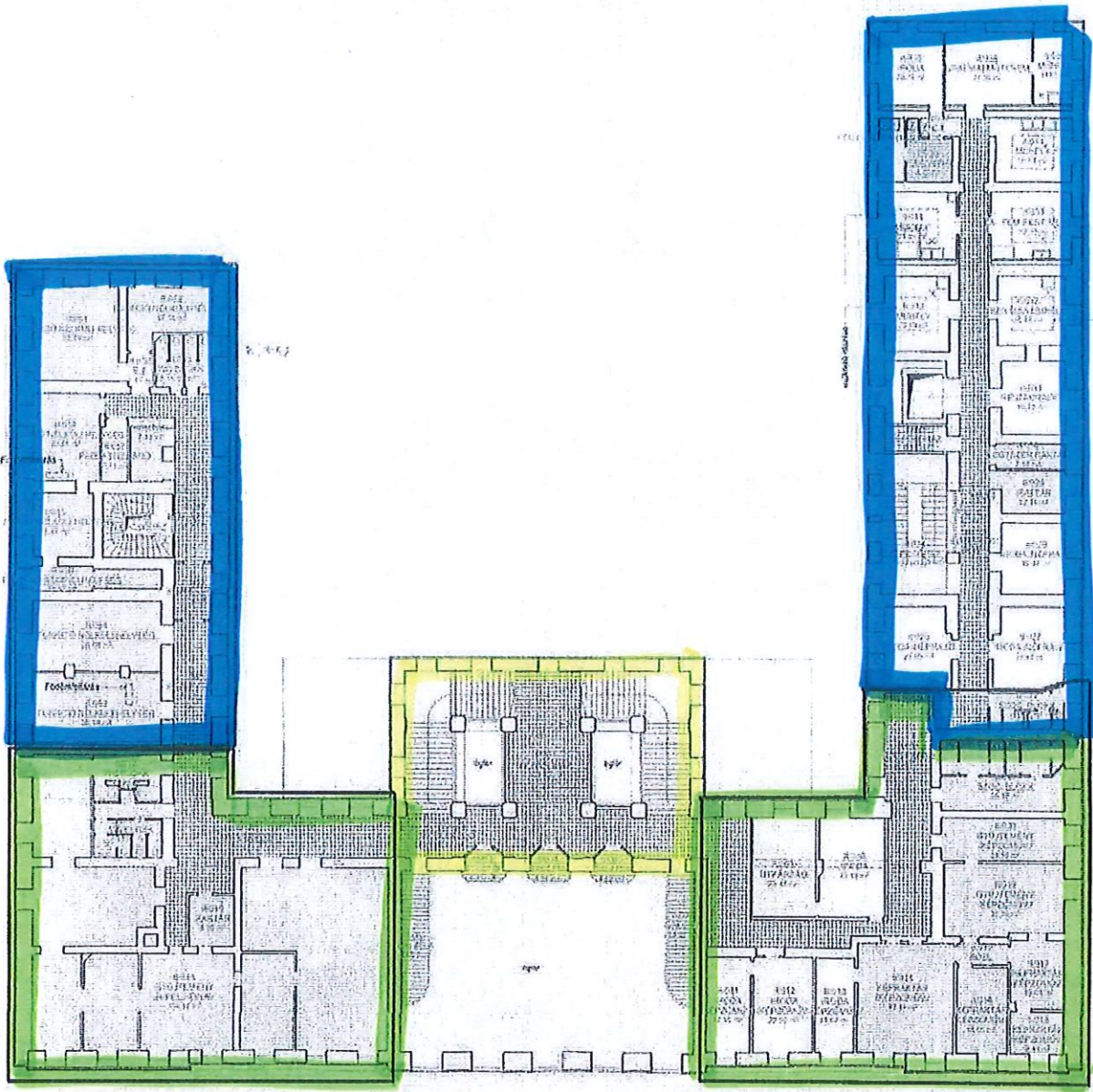
Földszinti alaprajz m=1:100

-  Sowegs Vörségsz: Önl. áldal karmált terület
-  Múzeum áldal karmált terület
-  Közössen karmált terület



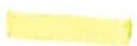


I. emeleti alaprajz m=1:100

-  Szomszédos Vármegei Önk. által használt terület
-  Múzeum által használt terület
-  Közös terület



II. emeleti alaprajz m=1:100

-  Sanyos Votuegyei Önt. által készített terv
-  Műemlék által készített terv
-  Közös terv

3. sz. melléklet a .../2023.(XII.8.) közgyűlési határozathoz

Megállapodás a Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti ingatlan üzemeltetéséről szóló szerződés felbontásáról

amely létrejött egyrészről a **Somogy Vármegyei Önkormányzat** (törzsszám: 15396004, adószám: 15396004-1-14, képviseli Bíró Norbert elnök) **7400 Kaposvár, Fő u. 10., mint Tulajdonos**, másrészről **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzsszám: 731597, adószám: 15731591-2-14, képviseli Szita Károly polgármester, pénzügyi ellenjegyző Balogh Beáta gazdasági igazgató) **7400 Kaposvár, Kossuth tér 1., mint Használatra jogosult** együttesen Felek között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek egyezően megállapítják, hogy 2013. január 1. napi hatállyal egymással térítésmentes használati jogot biztosító megállapodást (továbbiakban: Alapmegállapodás) kötöttek az ingatlan-nyilvántartásban 12. hrsz felvett, kivett megyeháza és múzeum megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) ott meghatározott részére abból a célból, hogy a Rippl-Rónai Vármegyei Hatóköri Városi Múzeum ott működjön. Az Alapmegállapodást a létrejöttkori körülmények változására tekintettel több alkalommal módosították.
2. Az Alapmegállapodással egyidejűleg 2012.december 19. napján Felek rendezték a **12. hrsz-ú, természetben Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti ingatlan üzemeltetéséről szóló szerződésben** (továbbiakban: üzemeltetési szerződés) az Ingatlan üzemeltetési kérdéseit is, melyet 2014.május 09 napján (1. sz. módosítás), 2015.október 27. napján (2.sz. módosítás) és 2022.október 13. napján (3. sz. módosítás) módosítottak.
3. Felek megállapodnak a 2. pontban megjelölt, 2012.december 19. napján kelt, a **Kaposvár, Fő u. 10. sz. alatti ingatlan üzemeltetéséről szóló szerződés és annak módosításai közös megegyezéssel 2023. december 31. napjával történő felbontásában** tekintettel arra, hogy az 1. pontban felvett Alapmegállapodásban további ingatlanra (kaposvári 12/A. hrsz. alatt felvett volt levéltári épület) vonatkozóan alapítanak használati jogot 2024. január 01-től. A 2. pontban megjelölt üzemeltetési szerződés további módosítása így az ingatlanok üzemeltetési kérdéseinek összetettsége okán nem lehetséges, így új megállapodás megkötése célszerű a régiek figyelembevételével.
4. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás érvényességéhez a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének és Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása szükséges.
5. Jelen szerződés 8 példányban készült, amelyből 4 példány Tulajdonost, 4 példány Használatra jogosultat illeti meg.

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

Kaposvár, „ „ Kaposvár, „ „

**Somogy Vármegyei Önkormányzat
Tulajdonos
képviselőiben
Biró Norbert elnök**

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
Használatra jogosult
képviselőiben
Szita Károly polgármester**

Jogilag ellenjegyzem:
Kelt, Kaposvár „ „

Pénzügyi ellenjegyző:
Kelt, Kaposvár, „ „

Dr. Sárhegyi Judit
jegyző

Balogh Beáta
gazdasági igazgató

Pénzügyi ellenjegyző:
Kelt, Kaposvár „ „

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
gazdasági vezető

Záradék:

Fenti megállapodást a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése ____./2023.(XII.8.)
közgyűlési határozatával jóváhagyta.

Dr. Sárhegyi Judit jegyző

Záradék:

Fenti megállapodást Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése ____/2023 (____) közgyűlési
határozatával jóváhagyta.

Dr. Csillag Gábor jegyző

Megállapodás a kaposvári 12. és 12/A. hrsz-ú ingatlanok üzemeltetéséről

amely létrejött egyrészt a **Somogy Vármegyei Önkormányzat** (törzsszám: 15396004, adószám: 15396004-1-14, képviseli Biró Norbert elnök) **7400 Kaposvár, Fő u. 10., mint Tulajdonos,**
másrészt **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzsszám: 731597, adószám: 15731591-2-14, képviseli Szita Károly polgármester, pénzügyi ellenjegyző Balogh Beáta gazdasági igazgató) **7400 Kaposvár, Kossuth tér 1., mint Használatra jogosult** együttesen Felek között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Felek egyezően megállapítják, hogy 2013. január 1. napi hatállyal egymással térítésmentes használati jogot biztosító megállapodást (továbbiakban: Alapmegállapodás) kötöttek az ingatlan-nyilvántartásban 12. hrsz. alatt felvett, kivett megyeháza és múzeum megnevezésű ingatlan ott meghatározott részére abból a célból, hogy a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum ott működjön. Az Alapmegállapodást a létrejöttkori körülmények változására tekintettel több alkalommal módosították, ahogyan tették ezt 2024. január 01. napi hatállyal is, amely alapján Használatra jogosult a kaposvári 12. hrsz. (továbbiakban: Vármegyeháza) épülete 2008,99 m² alapterületű részére, illetve a 12/A. hrsz-ú, volt levéltári épületre (a továbbiakban: volt Levéltári épület) rendelkezik térítésmentes kizárólagos használati joggal.

I. A Vármegyeháza üzemeltetési kérdései

1. Felek a fenti Előzményeknél írottakra tekintettel rögzítik, hogy a Vármegyeháza épületének területe 6204,93 m², ebből Használatra jogosult által kizárólagosan használt ingatlanrész területe 2008,99 m², a Tulajdonos által kizárólagosan használt ingatlanrész területe 3467,23 m², a Felek által közösen használt ingatlanrész területe 728,71 m². E szerződés 1. melléklete tartalmazza a Vármegyeháza használati megosztását Tulajdonos és Használatra jogosult között.
2. Felek előzőek alapján megállapítják, hogy Használatra jogosult a Vármegyeháza épületének 32,38-át, Tulajdonos 55,88 %-át használja. A közös használatú helyiségek az épület összterületének 11,74 %-át teszik ki.
3. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi egységárakat Használatra jogosult felé minden év február 15. napjáig közli, illetve új szerződéskötés esetén az új szerződés megkötését követő 15 napon belül.
4. Az áramdíj esetén az elszámolás alapját - mind a közös használatú, mind a kizárólagosan használt helyiségek vonatkozásában – a Felek által kizárólagosan használt helyiségek alapterületeinek aránya képezi.
5. A vízdíj fizetése a Tulajdonos nevére érkező, a Használatra jogosult által használt ingatlanrészre vonatkozó fogyasztást mérő külön vízóra állását tartalmazó számla alapján történik.

6. A fűtés műszaki szétválasztása nem megoldható. A fűtésdíj elszámolása - mind a közös használatú, mind a kizárólagosan használt helyiségek vonatkozásában – a kizárólagosan használt fűtött területek lm³ arányában történik.

7. A kazán karbantartását a Tulajdonos köteles elvégeztetni. A felmerülő költségek elszámolása - mind a közös használatú, mind a kizárólagosan használt helyiségek vonatkozásában – a kizárólagosan használt fűtött területek lm³ arányában történik.

8. Felek megállapítják, hogy a Vármegyeháza épületében található közös riasztórendszer távfelügyeleti díját és karbantartási költségeit – utólagos elszámolás alapján – a Vármegyeháza épület kizárólagosan használt területeinek arányában fizetik meg.

II. Volt levéltári épület üzemeltetési kérdései

1. Felek az Előzményeknél írottakra tekintettel rögzítik, hogy Használatra jogosult kizárólagosan használja a 847 m² nagyságú földterületen álló volt Levéltári épületet. Nem kerül Használatra jogosult használatába a 12 hrsz-ú ingatlanon álló 3 db kocsiszín, mely raktárként funkcionál, és melyben közüzemi költség nem merül fel.
2. A közüzemi költségek elszámolása kapcsán az önálló főmérők alapján Használatra jogosult közvetlenül köteles a szolgáltatóval szerződni és a felmerülő közüzemi költségeket közvetlenül rendezni.
3. A volt levéltári épület riasztórendszerének távfelügyeleti és karbantartási költségeit a Használatra jogosult viseli, tekintettel arra, hogy e tárgyban is külön szolgáltatási szerződést köt.

III. Két épületre vonatkozó egységes rendelkezések

1. A szemétszállítás díja a Feleket külön-külön terheli a szolgáltatóval megkötött egyedi szerződésük alapján. A hulladéktároló(k) elhelyezése a térítésmentes használattal érintett megyeházi épületrész, illetve a volt levéltári épület vonatkozásában a 12. hrsz.- en a megyeháza keleti szárnya végében elhelyezkedő udvarrészen biztosított, melynek ürtésre való előkészítéséről Használatra jogosult köteles gondoskodni.
2. Felek az általuk kizárólagosan használt ingatlanrészek takaríttatásáról önállóan gondoskodnak. A közös helyiségek takaríttatása a Vármegyeháza épület K-i szárnya vonatkozásában Használatra jogosult, a Vármegyeháza épület Ny-i szárnya vonatkozásában Tulajdonos feladata az aula és a lépcsőház tulajdonképpeni megfelelésével.
3. Felek az általuk kizárólagosan használt ingatlanrészek karbantartásáról önállóan gondoskodnak. A közös helyiségek karbantartásáról a Tulajdonos gondoskodik és jogosult ezen karbantartásokkal felmerült kiadások kizárólagosan használt területarányos továbbszámlázására Használatra jogosult felé. Tulajdonos köteles a közös helyiségek felmerülő karbantartási munkáiról a Használatra jogosult felé elszámolni.

4. Felek megállapodnak, hogy a teljes ingatlan vagyon- és felelősségbiztosításáról a Tulajdonos gondoskodik. Tulajdonos jogosult a Vármegyeháza épületre vonatkozó biztosítási díj kizárólagosan használt területarányos, míg a volt Levéltári épületre eső biztosítási díj teljes továbbszámolására Használatra jogosult felé.
Felek rögzítik, hogy az épületben elhelyezett ingóságokra, így különösen a muzeális tárgyakra a biztosítás nem terjed ki.
5. Portaszolgálati teendők ellátása
Felek megállapodnak abban, hogy portaszolgálati feladatokat a 12. hrsz. alatt felvett megyeháza és múzeum épületben alábbiak szerint látják el:
 - a. a portaszolgálati feladatokat 4 fő főállású munkavállaló látja el, amelyből 2 fő főállású, feladatellátásra megfelelő képesítéssel rendelkezőt Használatra jogosult bíz meg, így ezen munkavállalók bérének és járulékainak megfizetésére Használatra jogosult köteles, a másik 2 fő főállású, feladatellátásra megfelelő képesítéssel rendelkező munkavállalót Tulajdonos alkalmazza, így ezen személyek bérének és járulékainak megfizetésére pedig Tulajdonos köteles,
 - b. Felek megállapodnak abban, hogy a portaszolgálati feladatokat ellátók helyettesítéséről (betegség, szabadságolás miatt) közösen gondoskodnak belső ideiglenes átcsoportosítással, helyettesítéssel
 - c. Felek megállapodnak abban, hogy a Rippl-Rónai Vármegyei Hatóköri Városi Múzeum hétfői napokon történő zárva tartására tekintettel hétfői napokon kizárólag Tulajdonos munkavállalói látják el a portaszolgálati teendőket
 - d. Felek megállapodnak abban, hogy a Rippl-Rónai Vármegyei Hatóköri Városi Múzeum hétfői nyitva tartásakor Használatra jogosult által biztosított munkavállalók látják el a portaszolgálati teendőket.Felek rögzítik továbbá, hogy a 12/A. hrsz. alatt felvett volt levéltári épület vonatkozásában a portaszolgálatról Használatra jogosult köteles gondoskodni.
6. Gondnoki teendők ellátása
Felek megállapodnak abban, hogy az általuk kizárólagosan használt ingatlanrészek gondnoki teendőit külön-külön alkalmazott gondnokkal látják el, a közös használatú ingatlanrészek gondnoki feladataiért a Tulajdonosnál alkalmazásban álló gondnok-, és vagyonvédelmi referens felel. Használatra jogosult tudomásul veszi, hogy Tulajdonos alkalmazásában álló gondnok látja el a portaszolgálattal kapcsolatos irányítói tevékenységet együttműködve a múzeum mindenkori igazgatójával és a Használatra jogosultnál állományban lévő gondnokkal.

IV. Udvar használat

1. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos a 12. hrsz-ú Vármegyeháza ingatlanhoz tartozó udvaron az udvar alsó szintjén jogosultnak 2 db parkolóhely kizárólagos használatát biztosítja.
2. Tulajdonos vállalja, hogy a 12. hrsz-ú Vármegyeháza ingatlanhoz tartozó udvaron keresztül folyamatos, gépjárművel történő behajtást biztosít Használatra jogosult részére az épületekbe történő be- és kiszállítás céljából a 2 db, Használatra jogosult részére biztosított parkoló megközelítése céljából. Az épületek közötti -, a működéshez kapcsolódó, a múzeum alkalmazásában állók - és az üzemeltetésben részt vevő további személyek, szolgáltatók gyalogos közlekedése biztosítása céljából Tulajdonos biztosítja az udvaron való közlekedést.
3. Az udvar takarításáról Tulajdonos gondoskodik.

4. Az udvar (a fölépcsők, az udvari parkolók és a Vármegyeháza és volt Levéltári épület közötti, udvar felőli ajtók közötti terület) hó- és síkosságmentesítéséről Tulajdonos gondoskodik a Vármegyeháza és a Múzeum nyitvatartási idejében. Mindkét szervezet nyitvatartási idején kívül az udvaron történt közlekedésért a Tulajdonos felelősséget nem vállal egyik szervezet tekintetében sem.

V. Az épületeket körülvevő közterületekre vonatkozó rendelkezések

1. A Vármegyeháza épület vonatkozásában az épület 7400 Kaposvár, Fő u. 10. sz. felőli bejáratait érintő közterületek vonatkozásában a hó- és síkosságmentesítés a beosztott portás feladata.
2. A volt Levéltári épület vonatkozásában a Rippl-Rónai tér felőli bejáratát érintő közterületek hó- és síkosságmentesítése Használatra jogosult feladata.

VI. Záró rendelkezések

1. A Felek megállapodnak, hogy a fentiekben rögzített költségek számlázása havonta utólag, 8 napos fizetési határidővel történik, valamint a továbbszámlázásra kerülő költségek alapjául szolgáló bizonylatokba kölcsönösen jogosultak betekinteni. Használatra jogosult megbízásából a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum, mint Használatra jogosult költségvetési szerve jár el, a Tulajdonos esetén a Somogy Vármegyei Önkormányzati Hivatal. A számlázott és továbbszámlázott költségeket Használatra jogosult a Somogy Vármegyei Önkormányzati Hivatal 10039007-00321457 számú számlájára köteles utalni.
2. Felek megállapodnak, hogy Használatra jogosult a megyeháza és múzeum általa használt épületrészében szerkezetét is érintő átalakítást, vagy felújítást saját költségén a Tulajdonos előzetes írásos hozzájárulása alapján végezhet, azzal, hogy amennyiben jogszabályi kötelezés alapján indokolt Használatra jogosultnak be kell szereznie a Műemlékvédelmi Hatóság hozzájárulását.
3. Használatra jogosult foglalkoztatottjai által okozott vagy érdekkörében felmerült hibák javításának költségét a Használatra jogosult viseli.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő esetleges jogviták rendezésére a Felek a kaposvári székhelyű hatáskörrel bíró bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
5. Felek megállapítják, hogy annak külön csatolása nélkül e megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a Felek között 2023. hó.....napján létrejött és a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése által/2023.(XII.8.) közgyűlési határozattal, Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése által sz. közgyűlési határozattal jóváhagyott, „Térítésmentes használati jogot alapító megállapodás egységes szerkezetben”.
6. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodást 2024. január 01. napjától jelen megállapodás V.5. pontja szerinti „Térítésmentes használati jogot alapító megállapodás” 7. pontjában meghatározott időtartamra kötik.
7. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás érvényességéhez a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének és Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása szükséges.
8. Jelen szerződés 8 példányban készült, amelyből 4 példány Tulajdonost, 4 példány Használatra jogosultat illeti meg.

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

Kelt, Kaposvár, „

„

Kelt, Kaposvár, „

„

**Somogy Vármegyei Önkormányzat
Tulajdonos
képviselőiben
Biró Norbert elnök**

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
Használatra jogosult
képviselőiben
Szita Károly polgármester**

Jogilag ellenjegyzem:

Kelt, Kaposvár, „

„

Pénzügyi ellenjegyző:

Kelt, Kaposvár, „

„

Dr. Sárhegyi Judit
jegyző

Balogh Beáta
gazdasági igazgató

Pénzügyi ellenjegyző:

Kelt, Kaposvár, „

„

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
gazdasági vezető

Záradék:

Fenti megállapodást a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése ___/2023.(XII.8.)
közgyűlési határozatával jóváhagyta.

Dr. Sárhegyi Judit jegyző

Záradék:

Fenti megállapodást Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése ___/2023 (____) sz.
közgyűlési határozatával jóváhagyta.

Dr. Csillag Gábor jegyző

KAPOSVÁR, FŐ U. 10. - HASZNÁLATI MEGOSZTÁS ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁSHOZ

Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum által használt helyiségek megnevezés	Fűtetlen alapterület (m2)	Fűtött alapterület (m2)	Somogy Vármegyei Önkormányzat által használt helyiségek megnevezés	Fűtetlen alapterület (m2)	Fűtött alapterület (m2)	Közös használatú helyiségek megnevezése	Fűtetlen alapterület (m2)	Fűtött alapterület (m2)	Mindösszesen (m2)
ALAGSOR									
	0	0		853,84	0		0	0	853,84
Alagsor összesen	0	0		853,84	0		0	0	
fűtött léghőméter		0			0			0	0
FÖLDSZINT									
			Lépcsőház	5,35	0	Porta, vendég illemhely, stb	319,95	59,72	
Wc blokk		15,88	Helyiségek	0	819,61				
Foglalkoztató		40,92							
Kiállítótér		149,36							
Raktár		14,34							
Teremőr		14,34							
Pénztár		19,09							
Közlekedő		50,05							
56-os terem		52,7							
Szerverszoba		15,5							
Lépcsőház	18,67								
Folyosó	12,11								
Iroda 1		15,29							
Iroda 2		15,96							
Iroda 3		15,72							
Iroda 4		16,07							
Folyosó	26,56								
K-i szárny helyiségei		129,33							
Földszint összesen (m2)	57,34	564,55		5,35	819,61		319,95	59,72	1826,52
fűtött léghőméter (belmagasság méterben)		4			4			4	
		2258,2			3278,44			238,88	
I. EMELET									
Igazgató		36,63	Tárgyaló		52,29	Lépcsőház	126,95		
Igazgató helyettes		17,46	Díszterem		213,32	Közlekedő	49,94		
Titkárnő		17,57	Közlekedő		87,06				
Gazdasági hivatal		34,97	Raktár		9,18				
Diszponibilis helyiség		8,14	Iroda		66,85				
Közlekedő		48,73	Előtér		12,8				
Pénztár		16,88	Iroda		17,73				
Előtér		15,32	Iroda		42,74				
Gazdasági hivatal		27,28	Iroda		21,55				
Biztonsági szoba		9,18	Iroda		22,5				
Kiállítótér		36,86	Iroda		22,27				
Kiállítótér		7,1	Iroda		20,66				
Wc blokk		28,3	Teakonyha		7,26				
Közlekedő		62	Wc blokk		32,85				
Természettudományi kiállítás		53,77	Wc blokk		10,78				
Teakonyha		10,45	Lépcsőház		37,86				
Videóterem		24,59	Iroda		18,4				
Kiállítótér		100,95	Iroda		20,59				
Kiállítótér		107,7	Iroda		19,47				
			Iroda		19,86				
			Iroda		19,33				
			Iroda		20,14				
			Iroda		22,45				
			Iroda		21,66				
			Iroda		19,59				
			Diszponibilis helyiség		4,94				
			Titkárnő		20,68				
			Vizesblokk		3,68				
			Főjegyző		31,75				
			Alelnök		22,99				
			Titkárnő		20,07				
			Közlekedő		69,08				
I. emelet összesen	0	663,88		0	1032,38		176,89	0	1873,15
fűtött léghőméter (belmagasság méterben)		3,75			4,5			0	
		2489,55			4645,71				
II. EMELET									
Gyűjtemény		260,3	Galéria		43,15	Lépcsőház	126,95		
wc blokk		11,4	Képzőművészet		37,48	Közlekedő	45,2		
Wc blokk		15,94	Képzőművészet		38,32				
Új kiállítótér		23,8	Képzőművészet		12,39				
Közlekedő		41,52	Képzőművészet		16,88				
Közlekedő		31,21	Képzőművészet		25,55				
Ügyintéző		25,47	Képzőművészet		36,63				
Ügyintéző		25,88	Képzőművészet		20,07				
Iroda		17,1	Képzőművészet		13,42				
Vezető		38,92	Előtér		3,48				
Titkárság		43,11	Közlekedő		74,89				
Közlekedő		36,06	Diszponibilis helyiség		14,44				
Adminisztráció		13,12	Iroda		22,68				
Tárgyaló		35,37	Iroda		19,47				

Vezető		46,96	Iroda		19,27				
Közlekedő		21,39	Iroda		19,88				
Vizesblokk		35,67	Iroda		20,49				
			Iroda		22,29				
			Iroda		20,89				
			Iroda		21,95				
			Wc blokk		11,28				
			Lépcsőház		37,67				
			Közlekedő		68,15				
			Lépcsőház	6,51					
			Ügyintéző		21,66				
			Iroda		6,99				
			Teakonyha		9,44				
			Előtér		2,9				
			Vezető		20,24				
			Titkárság		18,81				
			Vezető		20,15				
			Ügyintéző		20,65				
			Előtér		7,98				
II. emelet összesen:	0	723,22		6,51	749,54	172,15	0	1651,42	
fűtött légköbméter (belmagasság méterben)		3,6			3,4				
		2603,592			2548,436		0		
Alagsor+földszint+I-II. emelet (m2)	57,34	1951,65		865,7	2601,53	668,99	59,72	6204,93	
Alagsor+földszint+I-II. emelet (fűtött légköbméter)		7351,342			10472,59		238,88	18062,808	