



Ügyiratszám: SVMÖH/535-26/2026.

ELŐTERJESZTÉS

TOP_PLUSZ-6.1.4-23-SO2-2025-00004 azonosítószámú, „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című pályázat építetói megállapodásainak jóváhagyásáról

A TOP_PLUSZ-6.1.4-23-SO2-2025-00004 azonosítószámú, „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című projektben a Támogatási szerződés 2026.02.24-i hatálybalépése után megkezdődött a feladatellátás, az egyeztetések a Konzorciumi és projektpartnerekkel.

Elfogadásra került a Projekt alapító dokumentum, ahol a Főkezdvezményezett Somogy Vármegyei Önkormányzatot képviselő Biró Norbert elnök kijelölte dr. Sárhegyi Judit jegyzőt projektvezetőnek, és Szép Lajos térségi főmérnököt beruházás - lebonyolítóként.

A projekt előkészítési feladatok körében megkötésre került a közbeszerzési szakértői szerződés a Kátay és Mrovcza Ügyvédi Irodával 2026.04.02-án és a műszaki ellenőri szerződés a BELIRAND Kft-vel 2026.06.03-án.

A Beruházás lebonyolító a Támogatási Szerződésben foglalt műszaki – szakmai tartalom alapján - megkezdte a tervezési programok kidolgozását. Az egyik fő feladat az aktív turisztikai útvonal hálózat kialakítása kerékpáros- gyalogos- és lovas turizmus terén, valamint az itt végrehajtandó beavatkozások. A másik feladat az ezen az útvonalhálózaton kialakítandó 6 megállópontra, és kapcsolódó kisebb pihenőpontok meghatározása. Mindkettő vonatkozásában szükséges megadni a beavatkozási-, illetve fejlesztési feladatokat.

A tervezési programok alapján a tervezési szolgáltatások vonatkozásában 2 közbeszerzés lebonyolítása tervezett: az egyik az útvonalhálózathoz-, a másik a megállópontokhoz kapcsolódó beruházási elemek kapcsán. A két közbeszerzés elválik, mert az útvonalhálózat kidolgozása – az érintendő megálló- és pihenőpontok meghatározása kivételével – még folyamatban van.

Az egyes megállópontok infrastrukturális fejlesztésének tervezése indítható, így a tervezési szolgáltatás az alábbiak szerint képezi közbeszerzés tárgyát.

A projekt keretében az alábbi 5 megállópontra, és 1 pihenőpontra kerülnek kialakításra a pályázati felhívásnak megfelelően legalább 12 fő befogadására alkalmas akadálymentesített közösségi terek és szociális helyiségek, lóbeállók:

- Hosszúvíz
- Somogysárd
- Kaposmérő
- Gálosfa
- Szentbalázs
- Kaposhomok (pihenőpont)

A pályázat szerint kötelező hatodik megállópont Bőszénfa-Ropoly, ahol a beavatkozás jellege (közjóléti berendezések, lóbeálló bővítés), az útvonalhálózat mellé készítendő közjóléti berendezések körében kerül beszerzésre.

Az első tervezési szolgáltatásra vonatkozó tervezői közbeszerzés megindításának előkészítése megtörtént.

A nyílt közbeszerzési eljárás lebonyolításához a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közbeszerzési Szabályzata 7. pontja alapján kijelölésre kerültek a Közbeszerzési munkacsoport tagok és a Bíráló Bizottság tagjai. A közbeszerzési munkacsoport a közbeszerzési eljárás megindításához szükséges dokumentumokat előkészítette.

Tekintettel arra, hogy Építési és Közlekedési Minisztérium a Somogy Vármegyei Önkormányzatot jelölte ki Építettként, a Somogy Vármegyei Önkormányzat felel a tervezési és építési-kivitelezési feladatok ellátásáért. A pályázat megvalósítása és a fenntartási időszak és azon túli időszak rendezett tulajdoni- és üzemeltetési viszonyainak kialakítása érdekében szükség volt az állami építési beruházás lebonyolításáról szóló Megállapodások megkötésére a fejlesztési vonatkozásában. rendezni volt szükséges a Somogy Vármegyei Önkormányzat építettoi jelenlétét az idegen tulajdonon, illetve az egyes szolgáltatások más javára történő megrendelése megalapozására.

Ezek a megállapodások a pályázati-jogi szempontok alapján készültek el, pénzügyi kötelezettséggel nem járnak. Az egyes szolgáltatások kapcsán a Somogy Vármegyei Önkormányzat Megrendelő, az építési tevékenységek esetén pedig Építettként lép fel. Tekintettel arra, hogy az építés idegen tulajdonon történik, Építettoi-vagyonkezelői joggyakorlást szerez a vállalkozási szerződés aláírásától a műszaki átadás-átvételig. Építettoi kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt Ingatlan felett az építettoi tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot. Az Építettoi tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását követő napon megszűnik. Új építmény esetében a megszűnés napja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követő nap.

Határozati javaslat 1:

A Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Hosszúvízi Lovasudvar Egyesület közötti Megállapodás az állami építési beruházás lebonyolításáról című dokumentumot az előterjesztés 1. számú melléklete alapján jóváhagyja. Felhatalmazza az elnököt a Megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítésére.

Felelős: Bíró Norbert, a közgyűlés elnöke

Határidő: értelem szerint

Határozati javaslat 2:

A Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Somogysárd Község Önkormányzat közötti Megállapodás az állami építési beruházás lebonyolításáról című dokumentumot az előterjesztés 2. számú melléklete alapján jóváhagyja. Felhatalmazza az elnököt a Megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítésére.

Felelős: Bíró Norbert, a közgyűlés elnöke

Határidő: értelem szerint

Határozati javaslat 3:

A Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Kaposmérő Községi Önkormányzat közötti Megállapodás az állami építési beruházás lebonyolításáról című dokumentumot az előterjesztés 3. számú melléklete alapján jóváhagyja. Felhatalmazza az elnököt a Megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítésére.

Felelős: Biró Norbert, a közgyűlés elnöke

Határidő: értelem szerint

Határozati javaslat 4:

A Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Zselicvölgye Sportegyesület közötti Megállapodás az állami építési beruházás lebonyolításáról című dokumentumot az előterjesztés 4. számú melléklete alapján jóváhagyja. Felhatalmazza az elnököt a Megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítésére.

Felelős: Biró Norbert, a közgyűlés elnöke

Határidő: értelem szerint

Határozati javaslat 5:

A Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Kaposhomok Községi Önkormányzat közötti Megállapodás az állami építési beruházás lebonyolításáról című dokumentumot az előterjesztés 5. számú melléklete alapján jóváhagyja. Felhatalmazza az elnököt a Megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítésére.

Felelős: Biró Norbert, a közgyűlés elnöke

Határidő: értelem szerint

Határozati javaslat 6:

A Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Szentbalázs Község Önkormányzata közötti Megállapodás az állami építési beruházás lebonyolításáról című dokumentumot az előterjesztés 6. számú melléklete alapján jóváhagyja. Felhatalmazza az elnököt a Megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítésére.

Felelős: Biró Norbert, a közgyűlés elnöke

Határidő: értelem szerint

Kaposvár, 2026. szeptember 17.

Biró Norbert

Az előterjesztést készítette:

Sárdi Petra
területfejlesztési irodavezető

Az előterjesztést jóváhagyta:

Dr. Sárhegyi Judit
jegyző

MEGÁLLAPODÁS az állami építési beruházás lebonyolításáról

amely létrejött egyrészről a

Név: **Somogy Vármegyei Önkormányzat**

Székhely: 7400 Kaposvár, Fő utca 10.

Adószám: 15731326-1-14

Törzskönyvi száma: 731322

Képviseli: Biró Norbert, a Közgyűlés elnöke

mint Építtető (a továbbiakban: Építtető),

másrészről a

Név: **Hosszúvízi Lovasudvar Egyesület**

Székhely: 8716 Hosszúvíz, Fő utca 35.

Adószám: 19411563-1-14

Nyilvántartási szám: 14-02-0004909

Képviseli: Nyemcsok Tamás elnök

mint a tulajdonosi jogokat korlátozottan gyakorló Használatra jogosult (a továbbiakban: Használatra jogosult)

mindannyian együttesen a továbbiakban: Felek között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Építtető, mint Főkedvezményezett és Használatra jogosult, mint Konzorciumi partner támogatásban részesültek a TOP_ PLUSZ -6.1.4-23-SO2-2025-00004 azonosító számú a „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című pályázat (továbbiakban: Pályázat) kapcsán, melynek keretében a Hosszúvíz 10/5 hrsz-ú, és a Hosszúvíz 11/3 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban Ingatlanok) turisztikai megállóponná váló átalakítását, és az ahhoz kapcsolódó beruházási elemeket határozták meg.
2. Felek rögzítik, hogy a fejlesztés tárgya Ingatlanok tulajdoni viszonyai rendezettek. Az Ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa mindkét esetben Nyemcsok Tamás, mely 2026. március 5-én Használatra jogosult számára az Ingatlanokat a fejlesztés megvalósítása érdekében használatba adta. Használatra jogosult – a Pályázat konzorciumi szerződésének aláírásával – kifejezte azon egyértelmű szándékát, hogy a fejlesztést megvalósítja, és annak megvalósulását követően a fejlesztett létesítményt e célhoz kötötten üzemelteti határozatlan ideig, de legalább a pályázat fenntartási idejének lejártáig.
3. Felek rögzítik, hogy a Pályázat beruházásának Építtetője a Somogy Vármegyei Önkormányzat. Ennek oka, hogy a Pályázat Főkedvezményezettjeként, mit Építtető is kijelölésre került. Az Építtetői kijelölés jogalapját az az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 16. §. (1) határozza meg, melynek alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium 2025. október 22. napján a kijelölést megküldte. Az Ábtv. 16. §. (2) bekezdése alapján az Építtető képviselőjeként, dr. Sárhegyi Judit jegyzőt jelölte ki projektvezetőnek, aki az állami építési beruházás teljes folyamatát irányítja, ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az Építtető kizárólagos hatáskörébe tartozik.
4. Felek rögzítik, hogy a pályázati beruházás az Ábtv. 5. §. (1) bekezdése alapján állami építési beruházásnak minősül. Ekként az Ábtv. 7. §. (2) b) pontja szerinti előkészítési szakasz 2. üteme szabályai-, és a (3) bekezdése alapján felmerülő megvalósítási szakasz szabályai alkalmazandók.
5. Felek rögzítik, hogy az Ábtv. 7. §. (2) b) , és (3) bekezdéseiben foglalt feladatokat Építtető – a kijelölés alapján – elvégzi, míg a Használatra jogosult az Építtető jogszabályból fakadó feladataihoz – véleményezése kikötése mellett – hozzájárul.
6. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (2) b) pontjában meghatározott alábbi feladatokat Megrendelőként ellátja:

- a) az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező közbeszerzési eljárás alapján való kiválasztása, ideértve annak előkészítését is
 - b) az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és az Ábtv. 41. § (2) bekezdése szerinti kiviteli terv elkészítése és ellenőrzése, és
 - d) a kivitelezés megkezdéséig szükséges engedélyeztetések, valamint a kivitelezés megkezdéséhez szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatása, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető a 6. pontban foglalt feladatokat Megrendelőként látja el, oly módon, hogy a feladatokkal kapcsolatosan felmerülő szerződéseket saját beszerzési / közbeszerzési szabályzata alapján lefolytatott beszerzési / közbeszerzési eljárás eredményeként megkötí, és a szerződés fedezetét legfeljebb a Pályázat támogatási összege terhére biztosítja.
8. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (3) bekezdése szerinti feladata magában foglalja az állami építési beruházáson végzett, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet, valamint az annak megvalósításához szükséges valamennyi járulékos feladatot.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt Ingatlan felett az építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot. A Használatra jogosult ehhez kifejezetten és önkéntesen hozzájárul a beruházás céljának elérése érdekében.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az építtetői tulajdonosi joggyakorlás tartalma - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:13. § (2) bekezdésével összhangban - a Pályázati cél megvalósításához kapcsolódóan testesíti meg a birtoklás, a használat, és a rendelkezés jogát, azzal, hogy az érintett Ingatlanokat Építtető elidegeníteni vagy megterhelni nem jogosult, a hasznai szedésére nem tart igényt. Az Ingatlanokkal kapcsolatban a költségviselő a Használatra jogosult, kivéve azon költségeket, melyek a támogatási összeg erejéig a Pályázat céljának megvalósulását szolgálják.
Használatra jogosult is kinyilatkoztatja, hogy a beruházás megvalósítása érdekében nem él elidegenítési- és megterhelési jogával. Kijelenti továbbá, hogy a tulajdonossal kötött használati szerződés alapján az átruházandó jogokkal és a felhatalmazással azok átruházására, rendelkezik.
11. Felek megállapodnak abban, hogy nem élnek az tulajdonosi joggyakorlás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének lehetőségével.
12. Az Ingatlanok tulajdonosi joggyakorlásának átadására könyv szerinti értéken kerül sor Építtető részére. A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó átadással a beruházás megvalósítása végett az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként Építtető lép.
13. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának időtartama alatt az Építtető tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Ingatlanokon felépített új építmény és ingó vagyonelem is az Építtető tulajdonosi joggyakorlásába kerül.
14. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását - ami egyben a munkaterületnek a kivitelező által az Építtető részére történő visszaadását is jelenti - követő a napon megszűnik. Új építmény esetében a megszűnés napja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követő nap.

15. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnése napjától számított 30 napon belül gondoskodni arról, hogy a beruházással érintett vagyonelemek a Használatra jogosult könyveiben, nyilvántartásában feltüntetésre kerüljenek. A Használatra jogosult nyilvántartásához az Építtető által nyilvántartott és egyeztetett – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értékén, az Építtető által a Használatra jogosult részére a tulajdonosi joggyakorlás megszűnését követő 30 napon belül meg kell küldeni a tételes nyilvántartási adatokat és értékeket tartalmazó kimutatást.
16. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnésekor gondoskodni kell a jótállási és szavatossági jogok Használatra jogosult számára való átszállásáról. Ennek érdekében a megszűnést követő 30 napon belül át kell adni a jótállási és szavatossági jogok gyakorlásához szükséges okiratokat, szükség szerint megkötni az erre vonatkozó megállapodásokat.
17. Felek rögzítik, hogy Használatra jogosultnak a szerződés aláírásának napjától számított 30 napon belül a hosszúvízi 10/5 hrsz. alatt felvett ingatlanon fekvő épületre vagyontbiztosítást szükséges kötnie. Ennek okaként rögzítik, hogy a több projektpartneret érintő Pályázat célja megvalósulása érdekében Használatra jogosultat helyreállítási kötelezettség terheli.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben szerződésszegés történik, úgy a szerződésszegő Fél a másik Félnek köteles megtéríteni a szerződés alapján ráfordított költségeit.
19. Felek különösen kiemelik, hogy amennyiben Használatra jogosult a fejlesztéssel érintett ingatlanokat a pályázati cél alól kivonja, úgy köteles megtéríteni az Építtető által a támogatásból az adott ingatlannal kapcsolatban felmerült, és a kivonás okán el nem számolható költségeket (pl.: tervezési költség, építési költség). E rendelkezés érvényesül abban az esetben is, ha a fejlesztés tárgya ingatlan a Használatra jogosult önhibájából esik ki a fejlesztésből, azonban biztosítási kötelezettségének nem tett eleget.
Felek rögzítik, hogy a fent részletezett esetben Használatra jogosult az ingatlan kivonásával okozott kárt is köteles megtéríteni Építtető számára.
20. Felek e megállapodást határozott időre kötik, azzal, hogy kizárják az egyoldalú rendes felmondás jogát.
A megállapodás hatályba lépésének napjaként a megállapodás aláírásának napját jelölik azzal, hogy a tulajdonosi joggyakorlás 8. – 16. pontban szabályozott rendelkezései két feltétel együttes beállásakor lépnek hatályba: a kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírása, és a megállapodás Építtető részéről történő közgyűlési elfogadása napján, azon a napon, mely később áll be. Több kiviteli szerződés esetén az első szerződés megkötésének napját kell figyelembe venni.
E megállapodás megszűnésének napja a 15. – 16. pontokban megfogalmazott építtetői kötelezettségek teljesítésének napja.
Felek rögzítik, hogy a két lépcsős hatályba lépés miatt a 8.- 16. pontok hatályba léptetéséhez záradékot készítenek, melynek elkészítéséért az Építtető felelős, és melyet mindkét Fél a vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napján aláírásával lát el.
21. Felek e szerződést 4 oldalon, összesen 6 példányban írják alá, azzal, hogy 3 példány az Építtetőt, 3 példány a Használatra jogosultat illeti meg. Használatra jogosult vállalja, hogy a saját példányaiból 1 példányt a tulajdonos számára értesítési jelleggel átad.
22. Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit veszik irányadónak.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt egybehangzóan aláírják.

Kelt, Kaposvár, 2026. augusztus 13.

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Hosszúvízi Lovasudvar Egyesület
Nyemcsok Tamás

Jogilag ellenjegyzem:

dr. Sárhegyi Judit jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
Pü.-i ellenjegyzés napja:

ZÁRADÉK a szerződés 8. – 16. pontjainak hatályba lépéséhez

A Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a megállapodást .../.....(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírásának napja:

A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napja:

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Hosszúvízi Lovasudvar Egyesület
Nyemcsok Tamás

MEGÁLLAPODÁS az állami építési beruházás lebonyolításáról

amely létrejött egyrészről a

Név: **Somogy Vármegyei Önkormányzat**

Székhely: 7400 Kaposvár, Fő utca 10.

Adószám: 15731326-1-14

Törzskönyvi száma: 731322

Képviseli: Biró Norbert, a Közgyűlés elnöke

mint Építtető (a továbbiakban: Építtető),

másrészről a

Név: **Somogysárd Község Önkormányzat**

Székhely: 7435 Somogysárd, Fő utca 22.

Adószám: 15731560-2-14

Törzskönyvi száma: 731564

Képviseli: Fentős Zoltán, polgármester

mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos)

mindannyian együttesen a továbbiakban: Felek között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Építtető, mint Főkedvezményezett és Tulajdonos, mint Konzorciumi partner támogatásban részesültek a TOP_ PLUSZ -6.1.4-23-SO2-2025-0004 azonosító számú a „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című pályázat (továbbiakban: Pályázat) kapcsán, melynek keretében Somogysárd 302/2 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) turisztikai megállóponttá való átalakítását, és az ahhoz kapcsolódó beruházási elemeket határozták meg.
2. Felek rögzítik, hogy a fejlesztés tárgya Ingatlan tulajdoni viszonyai rendezettek. Az ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Somogysárd Község Önkormányzat. Tulajdonos a fejlesztés megvalósítása érdekében – a Pályázat konzorciumi szerződésének aláírásával – kifejezte azon egyértelmű szándékát, hogy a fejlesztést megvalósítja, és annak megvalósulását követően a fejlesztett létesítményt e célhoz kötötten üzemelteti határozatlan ideig, de legalább a pályázat fenntartási idejének lejártáig.
3. Felek rögzítik, hogy a Pályázat beruházásának Építtetője a Somogy Vármegyei Önkormányzat. Ennek oka, hogy a Pályázat Főkedvezményezettjeként, mit Építtető is kijelölésre került. Az Építtetői kijelölés jogalapját az az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 16. §. (1) határozza meg, melynek alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium 2025. október 22. napján a kijelölést megküldte. Az Ábtv. 16. §. (2) bekezdése alapján az Építtető képviselőjeként, dr. Sárhegyi Judit jegyzőt jelölte ki projektvezetőnek, aki az állami építési beruházás teljes folyamatát irányítja, ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az Építtető kizárólagos hatáskörébe tartozik.
4. Felek rögzítik, hogy a pályázati beruházás az Ábtv. 5. §. (1) bekezdése alapján állami építési beruházásnak minősülnek. Ekként az Ábtv. 7. §. (2) b) pontja szerinti előkészítési szakasz 2. üteme szabályai-, és a (3) bekezdése alapján felmerülő megvalósítási szakasz szabályai alkalmazandók.

5. Felek rögzítik, hogy az Ábtv. 7. §. (2) b) , és (3) bekezdéseiben foglalt feladatokat Építtető – a kijelölés alapján – elvégzi, míg a Tulajdonos az Építtető jogszabályból fakadó feladataihoz – véleményezése kikötése mellett – hozzájárul.
6. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (2) b) pontjában meghatározott alábbi feladatokat Megrendelőként ellátja:
 - a) az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező közbeszerzési eljárás alapján való kiválasztása, ideértve annak előkészítését is
 - b) az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és az Ábtv. 41. § (2) bekezdése szerinti kiviteli terv elkészítése és ellenőrzése, és
 - d) a kivitelezés megkezdéséig szükséges engedélyeztetések, valamint a kivitelezés megkezdéséhez szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatása, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető a 6. pontban foglalt feladatokat Megrendelőként látja el, oly módon, hogy a feladatokkal kapcsolatosan felmerülő szerződéseket saját beszerzési / közbeszerzési szabályzata alapján lefolytatott beszerzési / közbeszerzési eljárás eredményeként megkötí, és a szerződés fedezetét legfeljebb a Pályázat támogatási összege terhére biztosítja.
8. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (3) bekezdése szerinti feladata magában foglalja az állami építési beruházáson végzett, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet, valamint az annak megvalósításához szükséges valamennyi járulékos feladatot.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt Ingatlan felett az építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot. A Tulajdonos ehhez kifejezetten és önkéntesen hozzájárul a beruházás céljának elérése érdekében.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az építtetői tulajdonosi joggyakorlás tartalma - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:13. § (2) bekezdésével összhangban - a Pályázati cél megvalósításához kapcsolódóan testesíti meg a birtoklás, a használat, és a rendelkezés jogát, azzal, hogy az érintett Ingatlant Építtető elidegeníteni vagy megterhelni nem jogosult, a hasznai szedésére nem tart igényt. Az Ingatlannal kapcsolatban a költségviselő a Tulajdonos, kivéve azon költségeket, melyek a támogatási összeg erejéig a Pályázat céljának megvalósulását szolgálják.
Tulajdonos is kinyilatkoztatja, hogy a beruházás megvalósítása érdekében nem él elidegenítési- és megterhelési jogával.
11. Felek megállapodnak abban, hogy nem élnek a tulajdonosi joggyakorlás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének lehetőségével.
12. Az Ingatlan tulajdonosi joggyakorlásának átadására könyv szerinti értéken kerül sor Építtető részére. A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó átadással a beruházás megvalósítása végett az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként Építtető lép.

13. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának időtartama alatt az Építtető tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Ingatlanon felépített új építmény és ingó vagyonelem is az Építtető tulajdonosi joggyakorlásába kerül.
14. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását - ami egyben a munkaterületnek a kivitelező által az Építtető részére történő visszaadását is jelenti - követő a napon megszűnik. Új építmény esetében a megszűnés napja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követő nap.
15. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnése napjától számított 30 napon belül gondoskodni arról, hogy a beruházással érintett vagyonelemek a Tulajdonos könyveiben, nyilvántartásában feltüntetésre kerüljenek. A Tulajdonos nyilvántartásához az Építtető által nyilvántartott és egyeztetett – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értékén, az Építtető által a Tulajdonos részére a tulajdonosi joggyakorlás megszűnését követő 30 napon belül meg kell küldeni a tételes nyilvántartási adatokat és értékeket tartalmazó kimutatást.
Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az átvett beruházási elemekre az átvétel szerinti könyv szerinti értéken vagyonszavatosságot köt, vagy meglévő vagyonszavatossági értékét kiterjeszti a megnövekedett értékre.
16. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnésekor gondoskodni kell a jótállási és szavatossági jogok Tulajdonos számára való átszállásáról. Ennek érdekében a megszűnést követő 30 napon belül át kell adni a jótállási és szavatossági jogok gyakorlásához szükséges okiratokat, szükség szerint megkötni az erre vonatkozó megállapodásokat.
17. Felek rögzítik, hogy Tulajdonosnak a szerződés aláírásának napjától számított 30 napon belül a Somogysárd 302/2 alatt felvett ingatlanon fekvő épületre vagyonszavatosságot szükséges kötnie. Ennek okaként rögzítik, hogy a több projektpartneret érintő Pályázat célja megvalósulása érdekében Tulajdonost helyreállítási kötelezettség terheli.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben szerződésszegés történik, úgy a szerződésszegő Fél a másik Félnek köteles megtéríteni a szerződés alapján ráfordított költségeit.
19. Felek különösen kiemelik, hogy amennyiben Tulajdonos a fejlesztéssel érintett ingatlant a pályázati cél alól kivonja, úgy köteles megtéríteni az Építtető által a támogatásból az adott ingatlannal kapcsolatban felmerült, és a kivonás okán el nem számolható költségeket (pl.: tervezési költség, építési költség). E rendelkezés érvényesül abban az esetben is, ha a fejlesztés tárgya ingatlan a Tulajdonos önhibájából esik ki a fejlesztésből, azonban biztosítási kötelezettségének nem tett eleget.
Felek rögzítik, hogy a fent részletezett esetben Tulajdonos az ingatlan kivonásával okozott kárt is köteles megtéríteni Építtető számára.
20. Felek e megállapodást határozott időre kötik, azzal, hogy kizárják az egyoldalú rendes felmondás jogát.
A megállapodás hatályba lépésének napjaként a megállapodás aláírásának napját jelölik azzal, hogy a tulajdonosi joggyakorlás 8. – 16. pontban szabályozott rendelkezései két

feltétel együttes beállásakor lépnek hatályba: a kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírása, és a megállapodás képviselő-testületi / közgyűlési elfogadása napján, azon a napon, mely később áll be. Több kiviteli szerződés esetén az első szerződés megkötésének napját kell figyelembe venni.

E megállapodás megszűnésének napja a 15. – 16. pontokban megfogalmazott építetói kötelezettségek teljesítésének napja.

Felek rögzítik, hogy a két lépcsős hatályba lépés miatt a 8.- 16. pontok hatályba léptetéséhez záradékot készítenek, melynek elkészítéséért az Építető felelős, és melyet mindkét Fél a vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napján aláírásával lát el.

21. Felek e szerződést 4 oldalon, összesen 6 példányban írják alá, azzal, hogy 3 példány az Építetőt, 3 példány a Tulajdonost illeti meg.

22. Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit veszik irányadónak.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt egybehangzóan aláírják.

Kelt,

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Somogysárd Község Önkormányzat
Fentős Zoltán polgármester

Jogilag ellenjegyzem:

dr. Sárhegyi Judit jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
Pü.-i ellenjegyzés napja:

ZÁRADÉK a szerződés 8. – 16. pontjainak hatályba lépéséhez

A Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

Somogysárd Község Képviselő-testülete a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírásának napja:

A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napja:

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Somogysárd Község Önkormányzat
Fentős Zoltán polgármester

MEGÁLLAPODÁS
az állami építési beruházás lebonyolításáról

amely létrejött egyrészről a

Név: **Somogy Vármegyei Önkormányzat**

Székhely: 7400 Kaposvár, Fő utca 10.

Adószám: 15731326-1-14

Törzskönyvi száma: 731322

Képviseli: Biró Norbert, a Közgyűlés elnöke

mint Építtető (a továbbiakban: Építtető),

másrészről a

Név: **Kaposmérő Községi Önkormányzat**

Székhely: 7521 Kaposmérő, Hunyadi utca 13.

Adószám: 15397627-2-14

Törzskönyvi száma: 397625

Képviseli: Prukner Gábor, polgármester

mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos)

mindannyian együttesen a továbbiakban: Felek között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Építtető, mint Főkedvezményezett és Tulajdonos, mint Konzorciumi partner támogatásban részesültek a TOP_ PLUSZ -6.1.4-23-SO2-2025-00004 azonosító számú a „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című pályázat (továbbiakban: Pályázat) kapcsán, melynek keretében Kaposmérő 738 hrsz-ú ingatlan turisztikai megállóponttá való átalakítását, és az ahhoz kapcsolódó beruházási elemeket határozták meg (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Felek rögzítik, hogy a fejlesztés tárgya Ingatlan tulajdoni viszonyai rendezettek. A Kaposmérő 738 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Kaposmérő Községi Önkormányzat. Tulajdonos a fejlesztés megvalósítása érdekében – a Pályázat konzorciumi szerződésének aláírásával – kifejezte azon egyértelmű szándékát, hogy a fejlesztést megvalósítja, és annak megvalósulását követően a fejlesztett létesítményt e célhoz kötötten üzemelteti határozatlan ideig, de legalább a pályázat fenntartási idejének lejártáig.
3. Felek rögzítik, hogy a Pályázat beruházásának Építtetője a Somogy Vármegyei Önkormányzat. Ennek oka, hogy a Pályázat Főkedvezményezettjeként, mit Építtető is kijelölésre került. Az Építtetői kijelölés jogalapját az az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 16. §. (1) határozza meg, melynek alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium 2025. október 22. napján a kijelölést megküldte. Az Ábtv. 16. §. (2) bekezdése alapján az Építtető képviselőjeként, dr. Sárhegyi Judit jegyzőt jelölte ki projektvezetőnek, aki az állami építési beruházás teljes folyamatát irányítja, ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az Építtető kizárólagos hatáskörébe tartozik.
4. Felek rögzítik, hogy a pályázati beruházás az Ábtv. 5. §. (1) bekezdése alapján állami építési beruházásnak minősülnek. Ekként az Ábtv. 7. §. (2) b) pontja szerinti előkészítési szakasz 2. üteme szabályai-, és a (3) bekezdése alapján felmerülő megvalósítási szakasz szabályai alkalmazandók.

5. Felek rögzítik, hogy az Ábtv. 7. §. (2) b) , és (3) bekezdéseiben foglalt feladatokat Építtető – a kijelölés alapján – elvégzi, míg a Tulajdonos az Építtető jogszabályból fakadó feladataihoz – véleményezése kikötése mellett – hozzájárul.
6. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (2) b) pontjában meghatározott alábbi feladatokat Megrendelőként ellátja:
 - a) az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező közbeszerzési eljárás alapján való kiválasztása, ideértve annak előkészítését is
 - b) az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és az Ábtv. 41. § (2) bekezdése szerinti kiviteli terv elkészítése és ellenőrzése, és
 - d) a kivitelezés megkezdéséig szükséges engedélyeztetések, valamint a kivitelezés megkezdéséhez szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatása, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető a 6. pontban foglalt feladatokat Megrendelőként látja el, oly módon, hogy a feladatokkal kapcsolatosan felmerülő szerződéseket saját beszerzési / közbeszerzési szabályzata alapján lefolytatott beszerzési / közbeszerzési eljárás eredményeként megkötö, és a szerződés fedezetét legfeljebb a Pályázat támogatási összege terhére biztosítja.
8. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (3) bekezdése szerinti feladata magában foglalja az állami építési beruházáson végzett, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet, valamint az annak megvalósításához szükséges valamennyi járulékos feladatot.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt Ingatlan felett az építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot. A Tulajdonos ehhez kifejezetten és önkéntesen hozzájárul a beruházás céljának elérése érdekében.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az építtetői tulajdonosi joggyakorlás tartalma - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:13. § (2) bekezdésével összhangban - a Pályázati cél megvalósításához kapcsolódóan testesíti meg a birtoklás, a használat, és a rendelkezés jogát, azzal, hogy az érintett Ingatlant Építtető elidegeníteni vagy megterhelni nem jogosult, a hasznai szedésére nem tart igényt. Az Ingatlannal kapcsolatban a költségviselő a Tulajdonos, kivéve azon költségeket, melyek a támogatási összeg erejéig a Pályázat céljának megvalósulását szolgálják.
Tulajdonos is kinyilatkoztatja, hogy a beruházás megvalósítása érdekében nem él elidegenítési- és megterhelési jogával.
11. Felek megállapodnak abban, hogy nem élnek a tulajdonosi joggyakorlás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének lehetőségével.
12. Az Ingatlan tulajdonosi joggyakorlásának átadására könyv szerinti értéken kerül sor Építtető részére. A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó átadással a beruházás megvalósítása végett az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként Építtető lép.

13. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának időtartama alatt az Építtető tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Ingatlanon felépített új építmény és ingó vagyonelem is az Építtető tulajdonosi joggyakorlásába kerül.
14. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását - ami egyben a munkaterületnek a kivitelező által az Építtető részére történő visszaadását is jelenti - követő a napon megszűnik. Új építmény esetében a megszűnés napja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követő nap.
15. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnése napjától számított 30 napon belül gondoskodni arról, hogy a beruházással érintett vagyonelemek a Tulajdonos könyveiben, nyilvántartásában feltüntetésre kerüljenek. A Tulajdonos nyilvántartásához az Építtető által nyilvántartott és egyeztetett – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értékén, az Építtető által a Tulajdonos részére a tulajdonosi joggyakorlás megszűnését követő 30 napon belül meg kell küldeni a tételes nyilvántartási adatokat és értékeket tartalmazó kimutatást.
Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az átvett beruházási elemekre az átvétel szerinti könyv szerinti értéken vagyonszavatosságot köt, vagy meglévő vagyonszavatossági értékét kiterjeszti a megnövekedett értékre.
16. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnésekor gondoskodni kell a jótállási és szavatossági jogok Tulajdonos számára való átszállásáról. Ennek érdekében a megszűnést követő 30 napon belül át kell adni a jótállási és szavatossági jogok gyakorlásához szükséges okiratokat, szükség szerint megkötni az erre vonatkozó megállapodásokat.
17. Felek rögzítik, hogy Tulajdonosnak a szerződés aláírásának napjától számított 30 napon belül a Kaposmérő 738 hrsz. alatt felvett ingatlanon fekvő épületre vagyonszavatosságot szükséges kötnie. Ennek okaként rögzítik, hogy a több projektpartneret érintő Pályázat célja megvalósulása érdekében Tulajdonost helyreállítási kötelezettség terheli.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben szerződésszegés történik, úgy a szerződésszegő Fél a másik Félnek köteles megtéríteni a szerződés alapján ráfordított költségeit.
19. Felek különösen kiemelik, hogy amennyiben Tulajdonos a fejlesztéssel érintett ingatlant a pályázati cél alól kivonja, úgy köteles megtéríteni az Építtető által a támogatásból az adott ingatlannal kapcsolatban felmerült, és a kivonás okán el nem számolható költségeket (pl.: tervezési költség, építési költség). E rendelkezés érvényesül abban az esetben is, ha a fejlesztés tárgya ingatlan a Tulajdonos önhibájából esnek ki a fejlesztésből, azonban biztosítási kötelezettségének nem tett eleget.
Felek rögzítik, hogy a fent részletezett esetben Tulajdonos az ingatlan kivonásával okozott kárt is köteles megtéríteni Építtető számára.
20. Felek e megállapodást határozott időre kötik, azzal, hogy kizárják az egyoldalú rendes felmondás jogát.
A megállapodás hatályba lépésének napjaként a megállapodás aláírásának napját jelölik azzal, hogy a tulajdonosi joggyakorlás 8. – 16. pontban szabályozott rendelkezései két

feltétel együttes beállításakor lépnek hatályba: a kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírása, és a megállapodás képviselő-testületi / közgyűlési elfogadása napján, azon a napon, mely később áll be. Több kiviteli szerződés esetén az első szerződés megkötésének napját kell figyelembe venni.

E megállapodás megszűnésének napja a 15. – 16. pontokban megfogalmazott építtetői kötelezettségek teljesítésének napja.

Felek rögzítik, hogy a két lépcsős hatályba lépés miatt a 8.- 16. pontok hatályba léptetéséhez záradékot készítenek, melynek elkészítéséért az Építtető felelős, és melyet mindkét Fél a vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napján aláírásával lát el.

21. Felek e szerződést 4 oldalon, összesen 6 példányban írják alá, azzal, hogy 3 példány az Építtetőt, 3 példány a Tulajdonost illeti meg.

22. Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit veszik irányadónak.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt egybehangzóan aláírják.

Kelt,

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Kaposmérő Községi Önkormányzat
Prukner Gábor polgármester

Jogilag ellenjegyzem:

dr. Sárhegyi Judit jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
Pü.-i ellenjegyzés napja:

ZÁRADÉK a szerződés 8. – 16. pontjainak hatályba lépéséhez

A Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

Kaposmérő Község Képviselő-testülete a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírásának napja:

A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napja:

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Kaposmérő Községi Önkormányzat
Prukner Gábor polgármester

MEGÁLLAPODÁS az állami építési beruházás lebonyolításáról

amely létrejött egyrészről a

Név: **Somogy Vármegyei Önkormányzat**

Székhely: 7400 Kaposvár, Fő utca 10.

Adószám: 15731326-1-14

Törzskönyvi száma: 731322

Képviseli: Biró Norbert, a Közgyűlés elnöke

mint Építtető (a továbbiakban: Építtető),

másrészről a

Név: **Zselicvölgye Sport Egyesület**

Székhely: 7473 Hajmás, külterület 086

Adószám: 18523324-2-14

Nyilvántartási szám: 14-02-0004121

Képviseli: Lóki Gézáné elnökségi tag és Barta Tamás Józsefné elnökségi tag

mint a tulajdonosi jogokat korlátozottan gyakorló Használatra jogosult (a továbbiakban: Használatra jogosult)

mindannyian együttesen a továbbiakban: Felek között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Építtető, mint Főkedvezményezett és Használatra jogosult, mint Konzorciumi partner támogatásban részesültek a TOP_ PLUSZ -6.1.4-23-SO2-2025-0004 azonosító számú a „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című pályázat (továbbiakban: Pályázat) kapcsán, melynek keretében a Gálosfa 91. hrsz-ú ingatlan (továbbiakban Ingatlan) turisztikai megállóponttá való átalakítását, és az ahhoz kapcsolódó beruházási elemeket határozták meg.
2. Felek rögzítik, hogy a fejlesztés tárgya Ingatlan (azon 2 db műemlék épület érintett) tulajdoni viszonyai rendezettek. Az Ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a MEGA- INVESTMENT Zrt., mely 2026. március 5-én Használatra jogosult számára az Ingatlant a fejlesztés megvalósítása érdekében használatba adta. Használatra jogosult – a Pályázat konzorciumi szerződésének aláírásával – kifejezte azon egyértelmű szándékát, hogy a fejlesztést megvalósítja, és annak megvalósulását követően a fejlesztett létesítményt e célhoz kötötten üzemelteti határozatlan ideig, de legalább a pályázat fenntartási idejének lejártáig.
3. Felek rögzítik, hogy a Pályázat beruházásának Építtetője a Somogy Vármegyei Önkormányzat. Ennek oka, hogy a Pályázat Főkedvezményezettjeként, mit Építtető is kijelölésre került. Az Építtetői kijelölés jogalapját az az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 16. §. (1) határozza meg, melynek alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium 2025. október 22. napján a kijelölést megküldte. Az Ábtv. 16. §. (2) bekezdése alapján az Építtető képviselőjeként, dr. Sárhegyi Judit jegyzőt jelölte ki projektvezetőnek, aki az állami építési beruházás teljes folyamatát irányítja, ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az Építtető kizárólagos hatáskörébe tartozik.
4. Felek rögzítik, hogy a pályázati beruházás az Ábtv. 5. §. (1) bekezdése alapján állami építési beruházásnak minősül. Ekként az Ábtv. 7. §. (2) b) pontja szerinti előkészítési szakasz 2. üteme szabályai-, és a (3) bekezdése alapján felmerülő megvalósítási szakasz szabályai alkalmazandók.
5. Felek rögzítik, hogy az Ábtv. 7. §. (2) b) , és (3) bekezdéseiben foglalt feladatokat Építtető – a kijelölés alapján – elvégzi, míg a Használatra jogosult az Építtető jogszabályból fakadó feladataihoz – véleményezése kikötése mellett – hozzájárul.
6. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (2) b) pontjában meghatározott alábbi feladatokat Megrendelőként ellátja:

- a) az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező közbeszerzési eljárás alapján való kiválasztása, ideértve annak előkészítését is
 - b) az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és az Ábtv. 41. § (2) bekezdése szerinti kiviteli terv elkészítése és ellenőrzése, és
 - d) a kivitelezés megkezdéséig szükséges engedélyeztetések, valamint a kivitelezés megkezdéséhez szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatása, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető a 6. pontban foglalt feladatokat Megrendelőként látja el, oly módon, hogy a feladatokkal kapcsolatosan felmerülő szerződéseket saját beszerzési / közbeszerzési szabályzata alapján lefolytatott beszerzési / közbeszerzési eljárás eredményeként megkötí, és a szerződés fedezetét legfeljebb a Pályázat támogatási összege terhére biztosítja. Ez alól kivételt képez a tervezési szerződés, mert Használatra jogosult kinyilatkoztatja, hogy Építtető megrendelése mellett azt az Ingatlan tulajdonosa finanszírozza, és a támogatás terhére nem kívánja elszámolni. Ez utóbbi feladat tekintetében Felek a tervezővel, és a tulajdonossal 4 oldalú szerződést kötnek.
8. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (3) bekezdése szerinti feladata magában foglalja az állami építési beruházáson végzett, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet, valamint az annak megvalósításához szükséges valamennyi járulékos feladatot.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt Ingatlan felett az építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot. A Használatra jogosult ehhez kifejezetten és önkéntesen hozzájárul a beruházás céljának elérése érdekében.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az építtetői tulajdonosi joggyakorlás tartalma - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:13. § (2) bekezdésével összhangban - a Pályázati cél megvalósításához kapcsolódóan testesíti meg a birtoklás, a használat, és a rendelkezés jogát, azzal, hogy az érintett Ingatlanokat Építtető elidegeníteni vagy megterhelni nem jogosult, a hasznai szedésére nem tart igényt. Az Ingatlanokkal kapcsolatban a költségviselő a Használatra jogosult, kivéve azon költségeket, melyek a támogatási összeg erejéig a Pályázat céljának megvalósulását szolgálják.
Használatra jogosult is kinyilatkoztatja, hogy a beruházás megvalósítása érdekében nem él elidegenítési- és megterhelési jogával. Kijelenti továbbá, hogy a tulajdonossal kötött használati szerződés alapján az átruházandó jogokkal és a felhatalmazással azok átruházására, rendelkezik.
11. Felek megállapodnak abban, hogy nem élnek az tulajdonosi joggyakorlás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének lehetőségével.
12. Az Ingatlanok tulajdonosi joggyakorlásának átadására könyv szerinti értéken kerül sor Építtető részére. A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó átadással a beruházás megvalósítása végett az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként Építtető lép.
13. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának időtartama alatt az Építtető tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Ingatlanokon felépített új építmény és ingó vagyonelem is az Építtető tulajdonosi joggyakorlásába kerül.

14. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását - ami egyben a munkaterületnek a kivitelező által az Építtető részére történő visszaadását is jelenti - követő a napon megszűnik. Új építmény esetében a megszűnés napja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követő nap.
15. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnése napjától számított 30 napon belül gondoskodni arról, hogy a beruházással érintett vagyonelemek a Használatra jogosult könyveiben, nyilvántartásában feltüntetésre kerüljenek. A Használatra jogosult nyilvántartásához az Építtető által nyilvántartott és egyeztetett – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értékén, az Építtető által a Használatra jogosult részére a tulajdonosi joggyakorlás megszűnését követő 30 napon belül meg kell küldeni a tételes nyilvántartási adatokat és értékeket tartalmazó kimutatást.
16. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnésekor gondoskodni kell a jótállási és szavatossági jogok Használatra jogosult számára való átszállásáról. Ennek érdekében a megszűnést követő 30 napon belül át kell adni a jótállási és szavatossági jogok gyakorlásához szükséges okiratokat, szükség szerint megkötni az erre vonatkozó megállapodásokat.
17. Felek rögzítik, hogy Használatra jogosultnak a szerződés aláírásának napjától számított 30 napon belül a gálosfai 91 hrsz. alatt felvett ingatlanon fekvő épületre vagyonszavatosságot szükséges kötnie. Ennek okaként rögzítik, hogy a több projektpartneret érintő Pályázat célja megvalósulása érdekében Használatra jogosultat helyreállítási kötelezettség terheli.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben szerződésszegés történik, úgy a szerződésszegő Fél a másik Félnek köteles megtéríteni a szerződés alapján ráfordított költségeit.
19. Felek különösen kiemelik, hogy amennyiben Használatra jogosult a fejlesztéssel érintett ingatlanokat a pályázati cél alól kivonja, úgy köteles megtéríteni az Építtető által a támogatásból az adott ingatlannal kapcsolatban felmerült, és a kivonás okán el nem számolható költségeket (pl.: tervezési költség, építési költség). E rendelkezés érvényesül abban az esetben is, ha a fejlesztés tárgya ingatlan a Használatra jogosult önhibájából esik ki a fejlesztésből, azonban biztosítási kötelezettségének nem tett eleget.
Felek rögzítik, hogy a fent részletezett esetben Használatra jogosult az ingatlan kivonásával okozott kárt is köteles megtéríteni Építtető számára.
20. Felek e megállapodást határozott időre kötik, azzal, hogy kizárják az egyoldalú rendes felmondás jogát.
A megállapodás hatályba lépésének napjaként a megállapodás aláírásának napját jelölik azzal, hogy a tulajdonosi joggyakorlás 8. – 16. pontban szabályozott rendelkezései két feltétel együttes beállásakor lépnek hatályba: a kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírása, és a megállapodás Építtető részéről történő közgyűlési elfogadása napján, azon a napon, mely később áll be. Több kiviteli szerződés esetén az első szerződés megkötésének napját kell figyelembe venni.
E megállapodás megszűnésének napja a 15. – 16. pontokban megfogalmazott építtetői kötelezettségek teljesítésének napja.
Felek rögzítik, hogy a két lépcsős hatályba lépés miatt a 8.- 16. pontok hatályba lépéséhez záradékot készítenek, melynek elkészítéséért az Építtető felelős, és melyet mindkét Fél a vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napján aláírásával lát el.
21. Felek e szerződést 4 oldalon, összesen 6 példányban írják alá, azzal, hogy 3 példány az Építtetőt, 3 példány a Használatra jogosultat illeti meg. Használatra jogosult vállalja, hogy a saját példányaiból 1 példányt a tulajdonos számára értesítési jelleggel átad.

22. Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit veszik irányadónak.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt egybehangzóan aláírják.

Kelt,

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Zselicvölgye Sport Egyesület
Lóki Gézáné elnökségi tag
és
Barta Tamás Józsefné elnökségi tag

Jogilag ellenjegyzem:

dr. Sárhegyi Judit jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
Pü.-i ellenjegyzés napja:

ZÁRADÉK a szerződés 8. – 16. pontjainak hatályba lépéséhez

A Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírásának napja:

A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napja:

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Zselicvölgye Sport Egyesület
Lóki Gézáné elnökségi tag
és
Barta Tamás Józsefné elnökségi tag

MEGÁLLAPODÁS az állami építési beruházás lebonyolításáról

amely létrejött egyrészről a

Név: **Somogy Vármegyei Önkormányzat**

Székhely: 7400 Kaposvár, Fő utca 10.

Adószám: 15731326-1-14

Törzskönyvi száma: 731322

Képviseli: Biró Norbert, a Közgyűlés elnöke

mint Építtető (a továbbiakban: Építtető),

másrészről a

Név: **Kaposhomok Községi Önkormányzat**

Székhely: 7261 Kaposhomok, Kossuth Lajos utca 2.

Adószám: 15400293-1-14

Törzskönyvi száma: 400291

Képviseli: Bontovics Balázs, polgármester

mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos)

mindannyian együttesen a továbbiakban: Felek között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Építtető, mint Főkedvezményezett és Tulajdonos, mint Konzorciumi partner támogatásban részesültek a TOP_ PLUSZ -6.1.4-23-SO2-2025-00004 azonosító számú a „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című pályázat (továbbiakban: Pályázat) kapcsán, melynek keretében Kaposhomok 61/2 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) turisztikai pihenőponttá való átalakítását határozták meg.
2. Felek rögzítik, hogy a fejlesztés tárgya Ingatlanok tulajdoni viszonyai rendezettek. Az ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Kaposhomok Községi Önkormányzat. Tulajdonos a fejlesztés megvalósítása érdekében – a Pályázat konzorciumi szerződésének aláírásával – kifejezte azon egyértelmű szándékát, hogy a fejlesztést megvalósítja, és annak megvalósulását követően a fejlesztett létesítményt e célhoz kötötten üzemelteti határozatlan ideig, de legalább a pályázat fenntartási idejének lejártáig.
3. Felek rögzítik, hogy a Pályázat beruházásának Építtetője a Somogy Vármegyei Önkormányzat. Ennek oka, hogy a Pályázat Főkedvezményezettjeként, mit Építtető is kijelölésre került. Az Építtetői kijelölés jogalapját az az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 16. §. (1) határozza meg, melynek alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium 2025. október 22. napján a kijelölést megküldte. Az Ábtv. 16. §. (2) bekezdése alapján az Építtető képviselőjeként, dr. Sárhegyi Judit jegyzőt jelölte ki projektvezetőnek, aki az állami építési beruházás teljes folyamatát irányítja, ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az Építtető kizárólagos hatáskörébe tartozik.
4. Felek rögzítik, hogy a pályázati beruházás az Ábtv. 5. §. (1) bekezdése alapján állami építési beruházásnak minősülnek. Ekként az Ábtv. 7. §. (2) b) pontja szerinti előkészítési szakasz 2. üteme szabályai-, és a (3) bekezdése alapján felmerülő megvalósítási szakasz szabályai alkalmazandók.

5. Felek rögzítik, hogy az Ábtv. 7. §. (2) b) , és (3) bekezdéseiben foglalt feladatokat Építtető – a kijelölés alapján – elvégzi, míg a Tulajdonos az Építtető jogszabályból fakadó feladataihoz – véleményezése kikötése mellett – hozzájárul.
6. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (2) b) pontjában meghatározott alábbi feladatokat Megrendelőként ellátja:
 - a) az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező közbeszerzési eljárás alapján való kiválasztása, ideértve annak előkészítését is
 - b) az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és az Ábtv. 41. § (2) bekezdése szerinti kiviteli terv elkészítése és ellenőrzése, és
 - d) a kivitelezés megkezdéséig szükséges engedélyeztetések, valamint a kivitelezés megkezdéséhez szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatása, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető a 6. pontban foglalt feladatokat Megrendelőként látja el, oly módon, hogy a feladatokkal kapcsolatosan felmerülő szerződéseket saját beszerzési / közbeszerzési szabályzata alapján lefolytatott beszerzési / közbeszerzési eljárás eredményeként megkötí, és a szerződés fedezetét legfeljebb a Pályázat támogatási összege terhére biztosítja.
8. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (3) bekezdése szerinti feladata magában foglalja az állami építési beruházáson végzett, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet, valamint az annak megvalósításához szükséges valamennyi járulékos feladatot.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt Ingatlan felett az építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot. A Tulajdonos ehhez kifejezetten és önkéntesen hozzájárul a beruházás céljának elérése érdekében.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az építtetői tulajdonosi joggyakorlás tartalma - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:13. § (2) bekezdésével összhangban - a Pályázati cél megvalósításához kapcsolódóan testesíti meg a birtoklás, a használat, és a rendelkezés jogát, azzal, hogy az érintett Ingatlant Építtető elidegeníteni vagy megterhelni nem jogosult, a hasznai szedésére nem tart igényt. Az Ingatlannal kapcsolatban a költségviselő a Tulajdonos, kivéve azon költségeket, melyek a támogatási összeg erejéig a Pályázat céljának megvalósulását szolgálják.
Tulajdonos is kinyilatkoztatja, hogy a beruházás megvalósítása érdekében nem él elidegenítési- és megterhelési jogával.
11. Felek megállapodnak abban, hogy nem élnek a tulajdonosi joggyakorlás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének lehetőségével.
12. Az Ingatlan tulajdonosi joggyakorlásának átadására könyv szerinti értéken kerül sor Építtető részére. A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó átadással a beruházás megvalósítása végett az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként Építtető lép.

- 13.** Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának időtartama alatt az Építtető tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Ingatlanon felépített új építmény és ingó vagyonelem is az Építtető tulajdonosi joggyakorlásába kerül.
- 14.** Az Építtető tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását - ami egyben a munkaterületnek a kivitelező által az Építtető részére történő visszaadását is jelenti - követő a napon megszűnik. Új építmény esetében a megszűnés napja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követő nap.
- 15.** Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnése napjától számított 30 napon belül gondoskodni arról, hogy a beruházással érintett vagyonelemek a Tulajdonos könyveiben, nyilvántartásában feltüntetésre kerüljenek. A Tulajdonos nyilvántartásához az Építtető által nyilvántartott és egyeztetett – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értékén, az Építtető által a Tulajdonos részére a tulajdonosi joggyakorlás megszűnését követő 30 napon belül meg kell küldeni a tételes nyilvántartási adatokat és értékeket tartalmazó kimutatást.
Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az átvett beruházási elemekre az átvétel szerinti könyv szerinti értéken vagyonszavatosságot köt, vagy meglévő vagyonszavatossági értékét kiterjeszti a megnövekedett értékre.
- 16.** Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnésekor gondoskodni kell a jótállási és szavatossági jogok Tulajdonos számára való átszállásáról. Ennek érdekében a megszűnést követő 30 napon belül át kell adni a jótállási és szavatossági jogok gyakorlásához szükséges okiratokat, szükség szerint megkötni az erre vonatkozó megállapodásokat.
- 17.** Felek rögzítik, hogy amennyiben szerződésszegés történik, úgy a szerződésszegő Fél a másik Félnek köteles megtéríteni a szerződés alapján ráfordított költségeit.
- 18.** Felek különösen kiemelik, hogy amennyiben Tulajdonos a fejlesztéssel érintett ingatlanokat a pályázati cél alól kivonja, úgy köteles megtéríteni az Építtető által a támogatásból az adott ingatlannal kapcsolatban felmerült, és a kivonás okán el nem számolható költségeket (pl.: tervezési költség, építési költség). E rendelkezés érvényesül abban az esetben is, ha a fejlesztés tárgya ingatlan a Tulajdonos önhibájából esik ki a fejlesztésből, azonban biztosítási kötelezettségének nem tett eleget.
Felek rögzítik, hogy a fent részletezett esetben Tulajdonos az ingatlan kivonásával okozott kárt is köteles megtéríteni Építtető számára.
- 19.** Felek e megállapodást határozott időre kötik, azzal, hogy kizárják az egyoldalú rendes felmondás jogát.
A megállapodás hatályba lépésének napjaként a megállapodás aláírásának napját jelölik azzal, hogy a tulajdonosi joggyakorlás 8. – 16. pontban szabályozott rendelkezései két feltétel együttes beállásakor lépnek hatályba: a kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírása, és a megállapodás képviselő-testületi / közgyűlési elfogadása napján, azon a napon, mely később áll be. Több kiviteli szerződés esetén az első szerződés megkötésének napját kell figyelembe venni.
E megállapodás megszűnésének napja a 15. – 16. pontokban megfogalmazott építtetői kötelezettségek teljesítésének napja.

Felek rögzítik, hogy a két lépcsős hatályba lépés miatt a 8.- 16. pontok hatályba léptetéséhez záradékot készítenek, melynek elkészítéséért az Építtető felelős, és melyet mindkét Fél a vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napján aláírásával lát el.

20. Felek e szerződést 4 oldalon, összesen 6 példányban írják alá, azzal, hogy 3 példány az Építtetőt, 3 példány a Tulajdonost illeti meg.

21. Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit veszik irányadónak.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt egybehangzóan aláírják.

Kelt,

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Kaposhomok Községi Önkormányzat
Bontovics Balázs polgármester

Jogilag ellenjegyzem:

dr. Sárhegyi Judit jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
Pü.-i ellenjegyzés napja:

ZÁRADÉK a szerződés 8. – 16. pontjainak hatályba lépéséhez

A Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

Kaposhomok Község Képviselő-testülete a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírásának napja:

A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napja:

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Kaposhomok Községi Önkormányzat
Bontovics Balázs polgármester

MEGÁLLAPODÁS az állami építési beruházás lebonyolításáról

amely létrejött egyrészről a

Név: **Somogy Vármegyei Önkormányzat**

Székhely: 7400 Kaposvár, Fő utca 10.

Adószám: 15731326-1-14

Törzskönyvi száma: 731322

Képviseli: Biró Norbert, a Közgyűlés elnöke

mint Építtető (a továbbiakban: Építtető),

másrészről a

Név: **Szentbalázs Község Önkormányzata**

Székhely: 7472 Szentbalázs, Fő utca 85.

Adószám: 15397782-2-14

Törzskönyvi száma: 397780

Képviseli: Horváth Tamás Kristóf polgármester

mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos)

mindannyian együttesen a továbbiakban: Felek között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Építtető, mint Főkedvezményezett és Tulajdonos, mint Konzorciumi partner támogatásban részesültek a TOP_ PLUSZ -6.1.4-23-SO2-2025-0004 azonosító számú a „Zselic komplex aktív turisztikai fejlesztése” című pályázat (továbbiakban: Pályázat) kapcsán, melynek keretében Szentbalázs 022/28 hrsz-ú, Szentbalázs 022/2 hrsz-ú, Szentbalázs 024/1 hrsz-ú, Szentbalázs 022/25 hrsz-ú, Szentbalázs 021 hrsz-ú, Szentbalázs 022/29 hrsz-ú, Szentbalázs 024/3 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlanok) turisztikai megállóponná váló átalakítását, és az ahhoz kapcsolódó beruházási elemeket határozták meg.
2. Felek rögzítik, hogy a fejlesztés tárgya Ingatlanok tulajdoni viszonyai rendezettek. Az ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa Szentbalázs Község Önkormányzata. Tulajdonos a fejlesztés megvalósítása érdekében – a Pályázat konzorciumi szerződésének aláírásával – kifejezte azon egyértelmű szándékát, hogy a fejlesztést megvalósítja, és annak megvalósulását követően a fejlesztett létesítményt e célhoz kötötten üzemelteti határozatlan ideig, de legalább a pályázat fenntartási idejének lejártáig.
3. Felek rögzítik, hogy a Pályázat beruházásának Építtetője a Somogy Vármegyei Önkormányzat. Ennek oka, hogy a Pályázat Főkedvezményezettjeként, mit Építtető is kijelölésre került. Az Építtetői kijelölés jogalapját az az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 16. §. (1) határozza meg, melynek alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium 2025. október 22. napján a kijelölést megküldte. Az Ábtv. 16. §. (2) bekezdése alapján az Építtető képviselőjeként, dr. Sárhegyi Judit jegyzőt jelölte ki projektvezetőnek, aki az állami építési beruházás teljes folyamatát irányítja, ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az Építtető kizárólagos hatáskörébe tartozik.
4. Felek rögzítik, hogy a pályázati beruházás az Ábtv. 5. §. (1) bekezdése alapján állami építési beruházásnak minősülnek. Ekként az Ábtv. 7. §. (2) b) pontja szerinti előkészítési szakasz 2. üteme szabályai-, és a (3) bekezdése alapján felmerülő megvalósítási szakasz szabályai alkalmazandók.

5. Felek rögzítik, hogy az Ábtv. 7. §. (2) b) , és (3) bekezdéseiben foglalt feladatokat Építtető – a kijelölés alapján – elvégzi, míg a Tulajdonos az Építtető jogszabályból fakadó feladataihoz – véleményezése kikötése mellett – hozzájárul.
6. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (2) b) pontjában meghatározott alábbi feladatokat Megrendelőként ellátja:
 - a) az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező közbeszerzési eljárás alapján való kiválasztása, ideértve annak előkészítését is
 - b) az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és az Ábtv. 41. § (2) bekezdése szerinti kiviteli terv elkészítése és ellenőrzése, és
 - d) a kivitelezés megkezdéséig szükséges engedélyeztetések, valamint a kivitelezés megkezdéséhez szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatása, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető a 6. pontban foglalt feladatokat Megrendelőként látja el, oly módon, hogy a feladatokkal kapcsolatosan felmerülő szerződéseket saját beszerzési / közbeszerzési szabályzata alapján lefolytatott beszerzési / közbeszerzési eljárás eredményeként megkötí, és a szerződés fedezetét legfeljebb a Pályázat támogatási összege terhére biztosítja.
8. Felek rögzítik, hogy Építtető a 7. §. (3) bekezdése szerinti feladata magában foglalja az állami építési beruházáson végzett, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet, valamint az annak megvalósításához szükséges valamennyi járulékos feladatot.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Építtető kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt Ingatlanok felett az építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot. A Tulajdonos ehhez kifejezetten és önkéntesen hozzájárul a beruházás céljának elérése érdekében.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az építtetői tulajdonosi joggyakorlás tartalma - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:13. § (2) bekezdésével összhangban - a Pályázati cél megvalósításához kapcsolódóan testesíti meg a birtoklás, a használat, és a rendelkezés jogát, azzal, hogy az érintett Ingatlanokat Építtető elidegeníteni vagy megterhelni nem jogosult, a hasznai szedésére nem tart igényt. Az Ingatlanokkal kapcsolatban a költségviselő a Tulajdonos, kivéve azon költségeket, melyek a támogatási összeg erejéig a Pályázat céljának megvalósulását szolgálják. Tulajdonos is kinyilatkoztatja, hogy a beruházás megvalósítása érdekében nem él elidegenítési- és megterhelési jogával.
11. Felek megállapodnak abban, hogy nem élnek a tulajdonosi joggyakorlás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének lehetőségével.
12. Az Ingatlanok tulajdonosi joggyakorlásának átadására könyv szerinti értéken kerül sor Építtető részére. A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó átadással a beruházás megvalósítása végett az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként Építtető lép.

13. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának időtartama alatt az Építtető tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Ingatlanokon felépített új építmény és ingó vagyonelem is az Építtető tulajdonosi joggyakorlásába kerül.
14. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását - ami egyben a munkaterületnek a kivitelező által az Építtető részére történő visszaadását is jelenti - követő a napon megszűnik. Új építmény esetében a megszűnés napja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését követő nap.
15. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnése napjától számított 30 napon belül gondoskodni arról, hogy a beruházással érintett vagyonelemek a Tulajdonos könyveiben, nyilvántartásában feltüntetésre kerüljenek. A Tulajdonos nyilvántartásához az Építtető által nyilvántartott és egyeztetett – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értékén, az Építtető által a Tulajdonos részére a tulajdonosi joggyakorlás megszűnését követő 30 napon belül meg kell küldeni a tételes nyilvántartási adatokat és értékeket tartalmazó kimutatást.
16. Az Építtető tulajdonosi joggyakorlásának megszűnésekor gondoskodni kell a jótállási és szavatossági jogok Tulajdonos számára való átszállásáról. Ennek érdekében a megszűnést követő 30 napon belül át kell adni a jótállási és szavatossági jogok gyakorlásához szükséges okiratokat, szükség szerint megkötni az erre vonatkozó megállapodásokat.
17. Felek rögzítik, hogy Tulajdonosnak a szerződés aláírásának napjától számított 30 napon belül a szentbalázi 022/28 hrsz. alatt felvett ingatlanon fekvő épületre vagyombiztosítást szükséges kötnie. Ennek okaként rögzítik, hogy a több projektpartneret érintő Pályázat célja megvalósulása érdekében Tulajdonost helyreállítási kötelezettség terheli.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben szerződésszegés történik, úgy a szerződésszegő Fél a másik Félnek köteles megtéríteni a szerződés alapján ráfordított költségeit.
19. Felek különösen kiemelik, hogy amennyiben Tulajdonos a fejlesztéssel érintett ingatlanokat a pályázati cél alól kivonja, úgy köteles megtéríteni az Építtető által a támogatásból az adott ingatlannal kapcsolatban felmerült, és a kivonás okán el nem számolható költségeket (pl.: tervezési költség, építési költség). E rendelkezés érvényesül abban az esetben is, ha a fejlesztés tárgya ingatlan a Tulajdonos önhibájából esik ki a fejlesztésből, azonban biztosítási kötelezettségének nem tett eleget.
Felek rögzítik, hogy a fent részletezett esetben Tulajdonos az ingatlan kivonásával okozott kárt is köteles megtéríteni Építtető számára.
20. Felek e megállapodást határozott időre kötik, azzal, hogy kizárják az egyoldalú rendes felmondás jogát.
A megállapodás hatályba lépésének napjaként a megállapodás aláírásának napját jelölik azzal, hogy a tulajdonosi joggyakorlás 8. – 16. pontban szabályozott rendelkezései két feltétel együttes beállásakor lépnek hatályba: a kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírása, és a megállapodás képviselő-testületi / közgyűlési elfogadása napján,

azon a napon, mely később áll be. Több kiviteli szerződés esetén az első szerződés megkötésének napját kell figyelembe venni.

E megállapodás megszűnésének napja a 15. – 16. pontokban megfogalmazott építtetői kötelezettségek teljesítésének napja.

Felek rögzítik, hogy a két lépcsős hatályba lépés miatt a 8.- 16. pontok hatályba léptetéséhez záradékot készítenek, melynek elkészítéséért az Építtető felelős, és melyet mindkét Fél a vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napján aláírásával lát el.

21. Felek e szerződést 4 oldalon, összesen 6 példányban írják alá, azzal, hogy 3 példány az Építtetőt, 3 példány a Tulajdonost illeti meg.

22. Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit veszik irányadónak.

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt egybehangzóan aláírják.

Kelt,

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Szentbalázs Község Önkormányzata
Horváth Tamás Kristóf polgármester

Jogilag ellenjegyzem:

dr. Sárhegyi Judit jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Széphelyi Tamásné Farkas Diána Mária
Pü.-i ellenjegyzés napja:

ZÁRADÉK a szerződés 8. – 16. pontjainak hatályba lépéséhez

A Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

Szentbalázs Község Képviselő-testülete a megállapodást .../...(.....) sz. határozatával napon jóváhagyta.

A kivitelezésre megkötött vállalkozási szerződés aláírásának napja:

A tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó rendelkezések hatályba lépésének napja:

Somogy Vármegyei Önkormányzat
Biró Norbert elnök

Szentbalázs Község Önkormányzata
Horváth Tamás Kristóf polgármester