

Előterjesztés
háromoldalú együttműködési megállapodás megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata az 1/2 tulajdonában álló, Bortemplom megnevezésű épület kulturális célú hasznosítása és hosszú távú fenntartása érdekében, 239/2024. (XII.13.) képviselő-testületi határozatával döntött arról, hogy kulturális küldetésének ellátása céljából hozzájárul a Nemzeti Tárogtatóintézet Alapítvány által történő telephely létesítéshez az ingatlanon.

A Nemzeti Tárogtatóintézet Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) írásbeli kérelemmel fordult az ingatlan tulajdonosa felé, amelyben kezdeményezte, hogy a Bortemplom I. emeletén található három terem kizárólagos használatát biztosítsák részére.

Az érintett épületrész alaprajza az előterjesztés mellékleteként csatolásra került.

Tekintettel arra, hogy a Bortemplomot a Magyar Bortemplom Gasztrokulturális Művészeti és Oktatási Alapítvány üzemelteti, kiemelten fontos, hogy az ingatlan tulajdonosa, az üzemeltető, valamint az Alapítvány közötti jogviszony, felelősségi kör és a használati feltételek átlátható, jogszerű és minden fél számára egyértelmű módon kerüljenek szabályozásra, melyhez elengedhetetlen az együttműködési megállapodás megkötése az érintett felek között.

Mindezekre figyelemmel indokolt, hogy a tulajdonos önkormányzat az együttműködési megállapodás megkötéséhez hozzájárulását adja, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára.

Sátoraljaújhely, 2025. július 4.

Szamosvölgyi Péter s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..../2025. (...) határozata

háromoldalú együttműködési megállapodás megkötéséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy együttműködési megállapodást köt a Magyar Bortemplom Gasztrokulturális Művészeti és Oktatási Alapítvánnyal valamint a Nemzeti Tárogatóintézet Alapítvánnyal, az ½ tulajdonában álló, Bortemplom megnevezésű ingatlan I. emeletén található három helyiség Nemzeti Tárogatóintézet Alapítvány által történő kizárólagos használatára, a határozati javaslat mellékletében foglalt együttműködési megállapodás szerint.

Felhatalmazta a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

A jelen támogatói megállapodás alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között, amely létrejött egyrészről

név: **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**

székhelye: 3980 Kossuth tér 5. postai címe: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.;

képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester

elérhetősége: polgarmester@satoraljaujhely.hu

a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név: **Nemzeti Tárogatóintézet Alapítvány**

székhely: 3958 Hercegkút, Petőfi u. 15 sz.

telephelye: 3980 Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. adószám: 19411264-1-05;

nyilvántartási száma: 05-01-0064799, 15.Pk.60.020/2025/3 2025. február 25.,

képviseli: Erdő Zoltán elnök a továbbiakban: **Tárogatóintézet**

harmadrészről

név: **Magyar Bortemplom Gasztrokulturális Művészeti és Oktatási Alapítvány**

székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Fasor utca 18.;

adószám: 19407704-2-05;

nyilvántartási száma: 05-01-0064791),

képviseli: Szoboszlai Zoltán elnök

a továbbiakban: „**MABORT**”,

együttesen: **Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy a Nemzeti Tárogatóintézet kiemelten fontos, védendő kulturális érték közvetítést végez.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának képviselő testületének határozata szerint (1. számú melléklet: ISU/13603/2024), mint a Bortemplom ½ tulajdonosa 2024. december 13-án hozzájárulását adta, hogy a Nemzeti Tárogatóintézet a 3980 Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. alatti Bortemplomban telephelyet létesítsen.

A Nemzeti Tárogatóintézet karitatív munkát végez, díjmentesen látja el küldetését.

I. A Megállapodás tárgya:

1. Megállapodó Felek rögzítik, hogy a Nemzeti Tárogatóintézet küldetéséhez kapcsolódó tevékenységet végez, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali

Főosztálya által, a Sátoraljaújhely belterület 1723/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar művelési ágú 4107 m² térmértékű ingatlanon.

2. Az ingatlan az egykori borközraktár épülete és az ahhoz kapcsolódó pincerendszer, illetve szervesen a borközraktár épületéhez kapcsolódnak a Sátoraljaújhely belterület 1723/4, 1723/5, 1723/6, 1723/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok. (a jelen pontban meghatározott ingatlanok együttesen a továbbiakban: Bortemplom). A Bortemplom üzemeltetési jogai a MABORT illetik meg, arra hatályos szerződéssel rendelkezik, így jogosult azzal rendelkezni.
3. A Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 239/2024. (XII.13.) határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Nemzeti Tárogatóintézet telephelyet létesítsen a Bortemplom épületében.
4. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a MABORT jelen megállapodással hozzájárul a megállapodás 2. mellékletében meghatározott, Bortemplom ingatlan I. emeletén található helyiségeinek a Nemzeti Tárogatóintézet részére történő kizárólagos használatba adásához.
5. A 2. számú mellékletben meghatározott Ingatlanrészekon kívül, a Nemzeti Tárogatóintézet nem kizárólagosan, de eseti jelleggel használhatja, használatba veheti az ún. mellékhelyiségeket (pld: mosdó, wc), kapcsolódó kültéri helyiségeket (pl: terasz).

II.Bortemplom használatára vonatkozó megállapodás pontjai:

1. Felek rögzítik, hogy a Bortemplom meghatározott nyitvatartási idővel rendelkezik, amelynek keretében és azon kívül is használhatja a Nemzeti Tárogatóintézet a számára fenntartott termeket.
2. Az épület más területeinek, termeinek használatához a felek megállapodnak abban, hogy a Nemzeti Tárogatóintézet más célokra rendezvények, koncertek, kiállításokra használni kívánja a Bortemplomot, úgy ezen igényét 7 nap – azaz hét nap – naptári nappal korábban írásban köteles jelezni a MABORT részére.
3. Önkormányzata és a MABORT hozzájárult a szerződés 2. mellékletében meghatározott, Bortemplom ingatlan I. emeletén található helyiségeinek a Nemzeti Tárogatóintézet részére történő kizárólagos használatba adásához.
4. Amennyiben az eredeti állapottól eltérően kerül vissza és bármilyen károkozás éri a MABORT Alapítványt, kártérítési igénnyel léphet fel. Annak felülvizsgálat után, a felmért kárt a Nemzeti Tárogatóintézet megtéríti.

III. MABORT kötelezettségei

Az Ingatlanrészben folytatott tevékenység szabályai:

1. A MABORT garantálja, hogy a Bortemplom a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak.
2. A MABORT kijelenti, hogy harmadik személynek nincs a Bortemplomra vonatkozóan olyan joga, amely a Nemzeti Tárogatóintézetet a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
3. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a MABORT bármilyen archív anyagot kíván rögzíteni (videó, fénykép, drón felvételek) azt előre jelzi és követi az erre vonatkozó általános jogi iránymutatásokat (személyiségi jogok) és ennek figyelembevételével rögzítheti a rendezvényeket, eseményeket.
4. Amennyiben készültek felvételeket, azokat közös egyeztetés után jogosult csak a MABORT, nyilvános fórumon, bármilyen célra a továbbiakban felhasználni.

IV. Használati díj, Biztosíték

1. Felek megállapodnak, hogy a megállapodás napjától kezdődően a 2.számú mellékletben megjelölt első emeleti Ingatlanegységek és a közös helyiségek használatát díjmentesen biztosítja a Nemzeti Tárogatóintézet részére.
2. A teljes épület (Bortemplomot) használatára évi hat alkalommal, előre egyeztetett időpontokban biztosít díjmentesen rendezvényekre alkalmat.
3. A Nemzeti Tárogatóintézet a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint jogosult a helyiségeket folyamatosan, rendeltetésszerűen a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások betartásával használni.
4. A Bortemplomban a Nemzeti Tárogatóintézet tevékenységi körétől eltérően, más tevékenységet nem kíván folytatni. Megállapodás 1. pontja.

V. Nemzeti Tárogatóintézet kötelezettségei

1. Nemzeti Tárogatóintézet köteles a Bortemplom állagát megóvni, ideértve annak tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. A Nemzeti Tárogatóintézet felelős a Bortemplom használatára és tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartásáért.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Borközraktár épülete, a pincerendszer műemléki védettség alatt (műemléki azonosító szám: 18740; 19695), illetve a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj védőövezetre tekintettel világörökségi védelem alatt áll (világörökségi azonosító szám: 30481). A Nemzeti Tárogatóintézet jelen Szerződés aláírásával a fenti tájékoztatást tudomásul veszi, illetve tevékenységét ennek ismeretében fokozott óvatossággal, a Bortemplom fizikai és eszmei értékének védelme mellett látja el.
3. A Nemzeti Tárogatóintézet jelen Szerződés aláírásával kötelezi magát, hogy a Helyiségekben, illetve a Bortemplom teljes területén a falak, illetve az egyéb tartószerkezeti elemek belső integrációját semmilyen formában nem bontja meg, azokban semmilyen tartóeszközt egyéb tartós elváltozást eredményező eszközt nem helyez el.
4. A Nemzeti Tárogatóintézet jelen Szerződés aláírásával felelős a tevékenysége során okozott bármilyen károkozásért, különös tekintettel a Bortemplom műemlékvédelmi, illetve világörökségi védelmére tekintettel.
5. A Nemzeti Tárogatóintézet a Bortemplom helyiségeiben semmilyen átalakítási munkákat nem szándékozik végezni,
6. A Nemzeti Tárogatóintézet a helyiségeket további bérleménybe nem adhatja.

VI. A megállapodás időtartama, megszűnése

1. Jelen megállapodás az aláírás napjától kezdődően, határozatlan időtartamra jön létre.
2. Bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani a megállapodást az alábbi esetekben:
 - a. ha a másik féllel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha a másik fél végelszámolásáról dönt;
 - b. ha a másik fél a megállapodásban eredő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, az elmulasztott határidő leteltét követően adott megfelelő, legalább 15 napos póthatáridőben sem. Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen az Ingatlan rendeltetésellenes vagy nem a Megállapodás céljának megfelelő használata, engedély nélküli átalakítása stb.
3. A Megállapodás megszűnése esetén a Nemzeti Tárogatóintézet köteles a Ingatlanegységek /Helyiségek birtokát a tulajdonosok jelenlétében átadni az üzemeltető részére, a rendeltetészerű használattal együtt járó elhasználásától eltekintve a Helyiségek rendeltetészerű állapotában.

VII. Nemzeti Tárogatóintézet tulajdonlására vonatkozó pontok:

A Megállapodás megszűnése esetén a Nemzeti Tárogatóintézet a saját költségén telepített, és a Helyiségek/Ingatlanegységek állagának sérelme nélkül felszámolható tartozékokat saját tulajdonát képezik, így azok felett kizárólag a Nemzeti Tárogatóintézet rendelkezik.

VIII. Vegyes rendelkezések

1. A jelen Megállapodás alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) vagy visszaigazolható e-mail útján.

Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Nemzeti Tárogatóintézet részéről: Erdő Zoltán elnök, Ökrös Marianna alapító
MABORT részéről: Szoboszlai Zoltán elnök

1. A Megállapodás tárgyában a jelen Megállapodás képezi a Felek közötti teljes megállapodást. Az egyeztetések során a Megállapodás tárgyában szóban vagy írásban tett nyilatkozatokat, felhatalmazásokat, emlékeztetőket és megállapodásokat a jelen Szerződés hatályon kívül helyezi.
2. A Felek nyilatkoznak, hogy a Ptk. 6:87. § (1) bekezdés szerint jelen Megállapodás a megállapodás minden feltételét tartalmazza. Jelen Megállapodás vonatkozásában a Felek kizárják a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását.
3. Amennyiben a jelen Megállapodás bármely pontja érvényét veszti, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének érvényességét.
4. Amennyiben a jelen Megállapodás bármely pontja érvénytelen volna, vagy azzá válna, a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen pontot egy olyan érvényes Megállapodásos rendelkezéssel helyettesítik, amely a jelen Megállapodással elérni kívánt gazdasági célt legjobban megközelíti.
5. A Felek a jelen Megállapodást közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják vagy kiegészíthetik (Megállapodás módosítás, illetve -kiegészítés megnevezéssel). A szóbeli mellékmegállapodások érvénytelenek. A Megállapodás egyes pontjainak a Felek kölcsönös megegyezésével történt megváltoztatása a Megállapodás egyéb pontjainak hatályát nem befolyásolja.
6. A Megállapodást felek megkísérlik a köztük felmerült vitás kérdéseket peren kívül, békés úton rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy Megállapodó felek a Megállapodásból vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező jogvita rendezésére kikötik a Sátorajáújhelyi Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7. Jelen Megállapodás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény, illetve a magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A jelen Megállapodás 6 azaz hat eredeti példányban készült, 2 azaz kettő példány Sátorajújhely Város Önkormányzata, amelyből 2 azaz kettő példány a Nemzeti Tárogatóintézethez, 2 azaz kettő példány az MABORT hoz kerül.

Felek a jelen Megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Sátorajújhelyen, 2025.

Sátorajújhely önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter
polgármester

Nemzeti Tárogatóintézet Alapítvány
képviseli: Erdő Zoltán
elnök

MABORT
képviseli: Szoboszlai Zoltán
elnök

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

239/2024. (XII.13.) határozata

a Nemzeti Tárogatóintézet Alapítvány telephely létesítéséhez való hozzájárulásról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **hozzájárul**, hogy **a Nemzeti Tárogatóintézet Alapítvány** a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 1/2 tulajdonában álló a 1723/3. helyrajzi számú, a természetben 3980 Sátoraljaújhely Fásor utca 18. szám alatti, Bortemplom megnevezésű ingatlanon **telephelyet létesítsen**.

A hozzájárulás visszavonásig érvényes.

Felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedések, és aláírások megtételére.

Határidő: a szükséges dokumentumok aláírása azonnal.

Felelős: a polgármester

dr. Terdik Sándor s.k.
jegyző

Szamosvölgyi Péter s.k.
polgármester

A kivonat hitelélül:
Sátoraljaújhely, 2024. december 13.


Obráz Béláné
jegyzőkönyvvezető



