

Előterjesztés

a Sóbarlang üzemeltetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartoznak a sport és ifjúsági ügyek, melyet Sátoraljaújhely Város Önkormányzata többek között a Városi Sportcsarnok működtetése útján biztosít. Ugyanezen szakasz 4. pontja alapján a helyi önkormányzatok feladata az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások biztosítása is, melyet Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a Sóbarlang működtetése útján kíván biztosítani.

A Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont működtette és üzemeltette a Sóbarlangot 2022 évtől annak bezárásáig. Tekintettel arra, hogy a Sóbarlang jelenlegi elhelyezkedése és funkciója szorosabban illeszkedik a Sportos és Egészséges Zemplénért Egyesület (továbbiakban: Egyesület) által végzett közösségi és egészségmegőrző tevékenységéhez, és az előzetes egyeztetések alapján az Egyesület vállalja a Sóbarlang rendeltetésszerű működtetését, és üzemeltetését összhangban a hatályos jogszabályokkal és önkormányzati elvárásokkal, ezért Sátoraljaújhely Város Önkormányzata átadja a Sóbarlang üzemeltetését az Egyesület részére.

Kérem a testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat mellékletét képező Sóbarlang üzemeltetésével kiegészített megállapodás támogatására.

Sátoraljaújhely, 2025. június 12.

Szamosvölgyi Péter sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2025. (....) határozata
a Sóbarlang üzemeltetéséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 153/2024. (IX.26.) határozata alapján megkötött megállapodást, a határozat mellékletét képező, egységes szerkezetbe foglalt megállapodás módosításához **hozzájárul**.

Felhatalmazta a polgármestert a megállapodás aláírására.

MEGÁLLAPODÁS

Városi Sportcsarnok és a Sóbarlang üzemeltetésére

amely létrejött egyrészről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5., adószám: 15726504-2-05, bankszámlaszám: 11734138-15350105-00000000 képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester), mint üzemeltetésbe adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről az

Sportos és Egészséges Zemplénért Egyesület (székhely: székhely: 3950 Sárospatak, Tompa utca 10., adószám: 18656802105; nyilvántartási szám: 05-02-0065374, képviseli: dr. Terdik Sándor elnök), mint üzemeltetésbe vevő, (a továbbiakban: **Üzemeltetésbe vevő**)

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**

között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartoznak a sport és ifjúsági ügyek, melyet Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a Városi Sportcsarnok (a továbbiakban: Sportcsarnok) működtetése útján biztosít. **Ugyanezen szakasz 4. pontja alapján a helyi önkormányzatok feladata az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások biztosítása is, melyet Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a Sóbarlang működtetése útján biztosít.** A Sportcsarnokon végzett energetikai és egyéb korszerűsítéssel kapcsolatos munkálatok lezárultak, ennek értelmében Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2024. (IX.26.) határozatával a tulajdonát képező Sátoraljaújhely 589/2 hrsz. alatt bejegyzett, természetben a Sátoraljaújhely, Liget tér 3 szám alatt lévő Sportcsarnok, **valamint a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2025. (...) határozatával a tulajdonát képező a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatt lévő Sóbarlang ingyenes használatba adásáról döntött.**
2. Az Önkormányzat az 1. pontban megjelölt ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése értelmében a **vonatkozó Képviselő-testületi határozatok hatályba lépésének napjától határozatlan** időtartamra az Üzemeltetésbe vevő számára ingyenes használatba adja.
3. Az Üzemeltetésbe vevő jogosult a megjelölt ingatlanokon sportcélú tevékenységeket, sportrendezvényeket, valamint **egészséges életmódot támogató, egészségmegőrző tevékenységet,** továbbá egyéb, az Önkormányzat érdekeit nem károsító rendezvényeket szervezni, akár külső, programszervező cég bevonása útján oly módon, hogy a részvétel feltételeit maga határozza meg.
4. Az Üzemeltetésbe vevő jogosult az üzemeltetésre átadott ingatlanokat használni, üzemeltetni, hasznait szedni, és köteles az üzemeltetés időtartama alatt felmerülő költségeket megtéríteni.
5. Az Üzemeltetésbe vevő az üzemeltetés teljes időtartama alatt jogosult a Sportcsarnokot és a Sóbarlangot reklámozni, annak jó hírnevét elmélyíteni, terjeszteni. Üzemeltetésbe vevő a Sportcsarnok és a Sóbarlang reklámozása során kizárólag az Önkormányzat által meghatározott nevet és logót használhatja.

6. Az Üzemeltetésbe vevő jogosult a Sportcsarnok és a Sóbarlang külső és belső részén reklámokat (hirdetéseket) elhelyezni, a hatályos jogszabályok és az illetékes építési hatóság szabályozásának mindenkor keretei között.
7. Az Üzemeltetésbe vevő nem készíthet és nem engedélyezhet olyan hirdetést (beleértve a Sportcsarnok és a Sóbarlang belsejében, és külsején elhelyezett hirdetéseket, reklámokat és plakátokat), amely ellentétes a közrenddel vagy a jó ízléssel, vagy más módon kárt okoz a tulajdonos Önkormányzat, valamint a Sportcsarnok és a Sóbarlang, mint a környéken meghatározó sportcélú és közösségi létesítmény és jelkép minőségében.
8. A Sportcsarnok és a Sóbarlang üzemeltetésének költségeit az Üzemeltetésbe vevő viseli. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan a Sportcsarnok és a Sóbarlang használatával kapcsolatban felmerült minden működéshez szükséges szolgáltatás költségét, illetve a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés) az adott közüzemi szolgáltató mindenkor számlája alapján. Az üzemeltetés költségei közé tartoznak továbbá a közterhek, és minden más, a Sportcsarnok és a Sóbarlang üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó költség. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetésbe vevő jogosult a közüzemi mérőórákat a nevére íratni és a közüzemi szolgáltatókkal a közműszolgáltatás igénybevételére önállóan szerződni.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy az üzemeltetés időtartama alatt a Sportcsarnok és a Sóbarlang berendezései, műszaki eszközei és felszerelései a rendeltetésszerű használata miatt is elhasználódnak. Az Üzemeltetésbe vevő kötelezettsége, hogy a Sportcsarnok és a Sóbarlang – beleértve annak berendezéseit, felszereléseit és műszaki eszközeit – állagát folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, esztétikus állapotban tartsa.
10. A Sportcsarnokon és a Sóbarlangon végzett karbantartás, felújítási vagy helyreállítási munkák költségei a tulajdonos Önkormányzatot terhelik, az Üzemeltetésbe vevő haladéktalanul köteles értesíteni az Önkormányzatot a Sportcsarnok és a Sóbarlang berendezései karbantartásának, felújításának, pótlásának, illetőleg cseréjének, továbbá a bérlemény burkolatainak, ajtóinak ablakainak és egyéb berendezéseinek karbantartásának, felújításának, pótlásának illetőleg cseréjének szükségességéről.
11. Az üzemeltetésbe vevő folyamatosan köteles fenntartani a Sportcsarnokban és a Sóbarlangban szervezett programokra kiterjedő, teljes körű felelősségbiztosítást. A felelősségbiztosítást úgy kell megkötni, hogy a felelősségbiztosítás az üzemeltetést végző személyzet tevékenysége folytán, vagy a Sportcsarnok és a Sóbarlang szerkezetének, felszereléseinek hibájából a Sportcsarnokot és Sóbarlangot látogató, vagy oda belépő külső személyek mind élete, testi épsége vagy egészsége esetleges károsodására, mind pedig vagyontárgyaikban bekövetkezett károokra fedezetet nyújtson.
12. Az Üzemeltetésbe vevő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges minden olyan munka elvégzéséhez, amely a Sportcsarnok és a Sóbarlang állagát érinti, megváltoztatja. Az előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében az Üzemeltetésbe vevő köteles az Önkormányzat írásbeli felhívására saját költségen haladéktalanul az eredeti állapotot helyreállítani.
13. Az Üzemeltetésbe vevő által az üzemeltetés időtartamára felvett dolgozók bére és járulékai az Üzemeltetésbe vevőt terhelik.
14. A megállapodás a Szerződő Felek közös megegyezésével szüntethető meg.

15. Az Üzemeltetésbe vevő a megállapodás megszűnésekor a Sportcsarnokot és a Sóbarlangot olyan állapotban adja át az Önkormányzat részére, hogy annak funkciói, illetve berendezései, felszerelései, műszaki eszközei a Megállapodás megszűnése időpontjában rendeltetésszerűen használhatók legyenek.
16. Amennyiben Üzemeltetésbe vevő a megállapodásban vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét az Önkormányzat által Üzemeltetésbe vevőhöz intézett írásbeli felszólításban megjelölt, ésszerű határidőn belül sem teljesíti, az Önkormányzat jogosult a határidőt követően rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal a megállapodást felmondhatja.
17. Üzemeltetésbe vevő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a tulajdonos hozzájárulása nélkül albérletbe nem adhatja, azt társaságban apportként nem szerepeltetheti. Az ettől eltérő magatartás a megállapodás azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
18. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza.
19. Az Üzemeltetésbe vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősülő szervezet. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy az Önkormányzat erre alapozva a megállapodás rendkívüli felmondására jogosult.
20. A szerződő Felek az üzemeltetéssel kapcsolatos kérdésekben az
Önkormányzat részéről:
- műszaki, üzemeltetési kérdések: Bartus István
- pénzügyi kérdések: Greskóné Tóth Erika
Üzemeltetésbe vevő részéről:
- dr. Terdik Sándort
jelölik ki.
21. Szerződő Felek megkísérlik a Megállapodással összefüggő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton, tárgyalások keretében rendezni. Ennek sikertelensége esetére – értékhátártól függően – a Sátoraljaújhelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
22. Szerződő Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és más vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
23. A megállapodást a Szerződő Felek elolvasást és értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 6 egymással mindenben azonos példányban jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2025. június

.....
Önkormányzat részéről

.....
Üzemeltetésbe vevő részéről