

Előterjesztés

a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 166/2022. (IX.6.) határozatával üzemeltetési szerződés megkötéséről döntött a Kalandpark „Streetfood Sétányán” található ingatlanok tekintetében.

A Kalandparkban bekövetkezett személyi változások okán, továbbá hivatal részéről történt jogi és vagyongazdálkodási felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy az üzemeltetési szerződés módosítása szükséges.

A szerződésmódosítás „a felek jogairól és kötelezettségeiről az Ingatlanok használata, hasznosítása vonatkozásában” megnevezésű 6. pontját, továbbá az Egyéb rendelkezéseket részletező 10. pontját érinti.

A hatályos üzemeltetési szerződés 6. pontja - a meglévő alpontok számozásának értelemszerű változtatása mellett - az alábbiak szerint módosul.

- 6.2. *Felek rögzítik, hogy Üzemeltető nyílt pályázati eljárást hirdet az Ingatlanok viszonylatában, amely a birtokátruházásának napjától 2023. május 31-ig terjedő, határozott időtartamra szóló bérbeadásra vonatkozik. **Üzemeltető és Bérlo között bérleti szerződés kizárólag egy év határozott időtartamra köthető. A bérleti időszak meghosszabbítható, ha Bérlo valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Bérlo tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok kizárólag vendéglátó egység üzemeltetése céljából hasznosíthatók.***
- 6.3. ***Az Üzemeltető által kiírt pályázati eljárásban kizárólag azon vállalkozások vehetnek részt, amelyek az Ingatlanon működő vendéglátóegységek által értékesített termékektől és szolgáltatásoktól eltérő vállalkozási tevékenységeket végeznek, továbbá a pályázatot benyújtó vállalkozó gazdasági érdekeltsége a pályázat elnyerése esetén legfeljebb két ingatlan bérletére terjed ki.***
- 6.4 *Üzemeltető az Ingatlanokra korlátozott rendelkezési jogot szerez, ezért jogosult az Ingatlanokat bérbe adni.*
- 6.5 *Tulajdonos kijelenti, hogy abban az esetben, amennyiben Üzemeltető nem rendelkezik Bérlovel az Ingatlanok tekintetében adott időszakon belül, akkor a szerződés 4.2. pontja szerinti díjat nem követeli megfizetni.*

A hatályos üzemeltetési szerződés 10.2 alpontja az alábbiak szerint módosul.

A 10.2 pontban található „Tóth Csaba Gábor igazgató” szövegrész helyébe a „a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont igazgatója” szöveg lép.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..../2025.(...) határozata

a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződés módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a „Streetfood Sétányon” található ingatlanok tekintetében megkötött üzemeltetési szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal **módosítja**.

Felkérte a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására, továbbá **felkérte** a jegyzőt a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt üzemeltetési szerződés elkészítésére és a szükséges intézkedések megtételére.

A határozatról értesül:

- Szamosvölgyi Péter polgármester
- dr. Terdik Sándor jegyző
- a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya
- a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont igazgatója

Üzemeltetési szerződés

I. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

adószám: 15726504-2-05

törzsszám: 726500

számlavezető bank: OTP Bank Zrt.

számlaszám: 11734138-15350105-00000000

képviselésében: Szamosvölgyi Péter polgármester

mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont

székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.

törzskönyvi azonosító: 791308

adószám: 15791306-2-05

számlavezető bank: OTP Bank Zrt.

számlaszám: 11734138-15791306

képviselésében: Hidegh Lajos György megbízott igazgató

mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

(a továbbiakban: Tulajdonos és Üzemeltető együttesen: **Felek**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Preambulum

Felek rögzítik, hogy a Sátoraljaújhely, 10002/1 hrsz.-ú, természetben a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont Alsó Állomás (3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.) bobpálya induló állomása mellett található „Streetfood sétány” (a továbbiakban: **Ingatlanok**) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Tulajdonos**) kizárólagos tulajdonában és vagyonkezelésében áll. Tulajdonos 166/2022. (IX.6.) számú döntésével határozatlan időre üzemeltetésre átadta a Magas- Hegyi Turisztikai és Sportközpont (a továbbiakban: **Üzemeltető**) részére az Ingatlanokat a szerződésben foglalt feltételekkel.

2. Az üzemeltetési szerződés 6. pontját Felek - a meglévő alpontok számozásának értelemszerű változtatása mellett - az alábbiak szerint módosítják.

„6. *Felek jogai és kötelezettségei az Ingatlanok használata, hasznosítása vonatkozásában*

- 6.1 *Üzemeltető a szerződés alapján jogosult és köteles az Ingatlanokat felelősen, gondos gazda módjára, magas szinten, rendeltetésszerűen, Tulajdonos érdekeinek figyelembevételével és megóvása mellett a jogszabályoknak, valamint az Ingatlanok céljának megfelelően használni és hasznosítani, ennek keretei között működtetni.*
- 6.2. *Felek rögzítik, hogy Üzemeltető nyílt pályázati eljárást hirdet az Ingatlanok viszonylatában, amely a birtokátruházásának napjától 2023. május 31-ig terjedő, határozott időtartamra szóló bérbeadásra vonatkozik. Üzemeltető és Bérlő között bérleti szerződés kizárólag egy év határozott időtartamra köthető. A bérleti időszak meghosszabbítható, ha Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok kizárólag vendéglátó egység üzemeltetése céljából hasznosíthatók.*
- 6.3. *Az Üzemeltető által kiírt pályázati eljárásban kizárólag azon vállalkozások vehetnek részt, amelyek az Ingatlanon működő vendéglátóegységek által értékesített termékektől és szolgáltatásoktól eltérő vállalkozási tevékenységeket végeznek, továbbá a pályázatot benyújtó vállalkozó gazdasági érdekeltsége a pályázat elnyerése esetén legfeljebb két ingatlan bérletére terjed ki.*
- 6.4 *Üzemeltető az Ingatlanokra korlátozott rendelkezési jogot szerez, ezért jogosult az Ingatlanokat bérbe adni.*
- 6.5 *Tulajdonos kijelenti, hogy abban az esetben, amennyiben Üzemeltető nem rendelkezik Bérlővel az Ingatlanok tekintetében adott időszakon belül, akkor a szerződés 4.2. pontja szerinti díjat nem követeli megfizetni.*”

3. Felek az üzemeltetési szerződés 10.2 alpontját az alábbiak szerint módosítják.

A 10.2 pontban található „Tóth Csaba Gábor igazgató” szövegrész helyébe a „a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont igazgatója” szöveg lép.

4. Az üzemeltetési szerződés további rendelkezéseit a szerződésmódosítás nem érinti, azok változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5. A szerződésmódosítást Felek – elolvasást és értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 példányban írták alá.

Sátoraljaújhely, 2025. március

.....

Szamosvölgyi Péter
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
Polgármester
Tulajdonos

Hidegh Lajos György
Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont
megbízott igazgató
Üzemeltető